

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	Consorcio San Gabriel	R&M construcciones

Obras Mobiliario		
Contratista	ARPRO	Carlos Rodríguez

Avances y logros:

El proyecto inmobiliario se encuentra terminado, teniendo en cuenta que las entregas de las viviendas a los beneficiarios se realizaron entre los meses de mayo y junio de 2014, y la atención de posventa estuvo concentrada en el segundo semestre de 2014 y primer semestre de 2015, durante el año 2016 se enviaron a Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), las siguientes comunicaciones por parte de la copropiedad y/o el Ministerio de Vivienda las cuales contienen los informes realizados en atención a la postventa del conjunto Plaza de la Hoja, con los documentos que a continuación se relacionan se dio atención a las actividades de posventa requeridas: GP-001 Enero 2016, GP-002 Marzo 2016, GP-007 Febrero 2016 (Informe sobre cubiertas verdes), GG-015 Julio de 2016, (Informe total de atención de posventas), GG-033 Octubre 2016 = Respuesta requerimiento Metrovivienda, SDH (Anexo 5 Plaza de la Hoja).

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 estuvieron encaminadas a la atención de postventa del proyecto inmobiliario y a la culminación de las obras de urbanismo del proyecto para posteriormente ser entregadas.

Acciones pendientes:

- Proceso de entrega de las obras de urbanismo al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, para lo cual, ya fueron entregados todos los documentos incluyendo planos record y la revisión del presupuesto.
- 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.
- Está pendiente veintidós (22) parqueadero teniendo en cuenta que dentro del presupuesto de ARPRO no estaban contemplados los duplicadores que se indican en la licencia de construcción.

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. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo Plaza de la Hoja.

6.1.2. Primero de Mayo

Las obras de la Avenida Primero de Mayo adelantadas por la firma CONSORCIO INFRAESTRUCTURA CAPITAL 2009 fueron reclamadas para atención de sus deterioros antes que vencieran los cinco años de cobertura de la póliza de estabilidad. Este requerimiento fue efectuado el día 05 de febrero de 2016. Sin embargo, a la fecha el contratista no ha atendido la totalidad de los deterioros que presentan las obras y que quedaron plasmados en el oficio 20165000003981.

Debido al incumplimiento en su ejecución, se han efectuado visitas periódicas al proyecto con el fin de evidenciar sus avances al respecto, anexando el registro fotográfico cada vez.

Logros y avances:

Durante este período, no fue posible que el Constructor culminara y entregara las reparaciones de la vía y el espacio público solicitadas, por tal razón se citó a la aseguradora Axa Colpatría Seguros S.A. el día 02 de Noviembre de 2016, con el fin de iniciar los procesos que se requieran para el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la firma Consorcio Infraestructura Capital 2009 quien desarrolló las obras de la Avenida 1° de Mayo.

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.

El último registro fotográfico es del día 27 de octubre de 2017, 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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 6 Primero de Mayo

6.1.3. Bosa 601

Proceso de Selección

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
	Construcción	Interventoría
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	Consorcio 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 Otrósí 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* 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.
Valor Final	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.
Plazo Inicial	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
Fecha iniciación	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
Fecha Terminación	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.

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:

Otrosí No. 01 Se suscribio, en la fecha 12 de Marzo de 2014, Vinculando al Consorcio Nelekonar como Fideicomitente desarrollador y/o inversionista constructor.

Otrosí No. 02 Se suscribió, en la fecha 10 de Junio de 2014, modificando las cláusulas primera, cuarta y quinta del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 03 Se suscribio, en la fecha 30 del mes de Agosto de 2014 donde se acuerda modificar el nombre del Fideicomiso a: Patrimonio Autónomo Subordinado 720.

Otrosí No. 04 Se suscribió, en la fecha 29 de Febrero de 2016 en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 05 Se suscribió, en la fecha 31 de Agosto de 2016 modificando las cláusulas quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO) y vigésima primera (DURACIÓN), del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 06 Se suscribió, en la fecha 29 de Septiembre de 2016 modificando la cláusula quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO)

Otrosí No. 07 Se suscribió, en la fecha 30 de Noviembre de 2016, en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 07 de Abril de 2017 Modifíquese el Capítulo I denominado "Definiciones Generales" en el numeral 6o.

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. La obra alcanzó un

avance estimado del 97% apenas en el mes de marzo de 2016, 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, la cual estaba establecida para el 15 Febrero de 2017 y a que se encuentran pendientes una obras menores que deben ser resueltas, a más tardar en la primera semana de Noviembre de 2017. A continuación, se realiza un resumen de los principales acontecimientos en cada trámite:

FECHA	TRÁMITES EAB
30 de abril de 2015	El proyecto ya contaba con licencia ejecutoriada.
23 de nov de 2015	Se realizó la primera radicación de diseños para desagües pluviales.
11 de diciembre de 2015	Fue rechazada la primera radicación de diseños para desagües pluviales por la EAB debido principalmente a inconsistencias en los cálculos hidráulicos.
4 de febrero de 2016	El proyecto tuvo que realizar pago por defraudación de fluidos, para continuar con los trámites porque nunca adelanto proceso de obtención de provisionales de obra para suministro de agua.
15 de marzo de 2016	Después de 11 meses de tener licencia ejecutoriada se obtiene aprobación de la topografía requerida por la EAB en esta fecha.
1 de abril de 2016	Se radica nueva versión del proyecto de redes, sin embargo, la documentación es insuficiente y no cumple con los criterios definidos para la presentación de proyectos ante la EAB.
7 de abril de 2016	La EAB rechaza la solicitud.
12 de abril de 2016	Se radica nueva versión de los diseños, pero estos todavía no cumplen con las normas de presentación establecidas por la EAB.
18 de abril de 2016	La EAB rechaza la solicitud.
22 de abril de 2016	Se radico la 5ta versión para revisión de la EAB.
22 de abril de 2016	Fue nuevamente rechazada porque no cumplía con las normas de presentación vigentes de la EAB.
25 de mayo de 2016	Se radica nueva versión del proyecto.
10 de junio de 2016	EAB aprobó la radicación.
13 de sept de 2016	Se suscribió carta de compromiso.
LAPSO	Preparación de plan de calidad y de gestión social, pago de póliza, solicitud de supervisor. Esto se demoró alrededor de 2 meses más de lo habitual para este tipo de trámites.
27 de octubre de 2016	Se estima que la obra debió haber comenzado aproximadamente en esta fecha.
LAPSO	Preparación de plan de calidad y de gestión social, pago de póliza, solicitud de supervisor. Esto se demoró alrededor de 2 meses más de lo habitual para este tipo de trámites.
26 Diciembre de 2016	Se firmó el acta de inicio de las obras de Acueducto.
26 de diciembre de 2016	Tras el inicio de la obra de Acueducto se evidenciaron en campo varias interferencias que obligaron a cambiar los diseños inicialmente aprobados, por lo que se debieron realizar los ajustes respectivos y realizar una nueva radicación ante la EAB para su aprobación.
27 de abril de 2017	Aprobación del diseño definitivo para la conexión de la red pluvial.
14 de junio de 2017.	Ejecución del empalme de un desvío de red existente.
4 septiembre 2017	Entrega documentales (último radicado)
25 septiembre 2017	Se logró la instalación de 72 de los 84 medidores de agua del proyecto

27 agosto 2017	Ejecución de sumideros
	Está pendiente la aprobación de los planos por parte de la EAB y la entrega de los 12 medidores faltantes

FECHA	TRÁMITES IDRD Y JARDIN BOTANICO
25 de mayo de 2015	Se radicó la solicitud de vocación del parque.
1 de junio de 2015	Se recibieron los lineamientos de vocación del parque,
14 de agosto de 2015	Los diseños específicos del parque fueron radicados cerca de 2.5 meses después. Se resalta que este trámite es predecesor del trámite ante UAESP que a su vez es predecesor del trámite ante CODENSA
	Pendiente entrega cuando terminen las obra de urbanismo

FECHA	TRÁMITES CODENSA
26 de nov de 2015	El proyecto contaba con aprobación del UAESP
30 de diciembre de 2015	Solo hasta esta fecha se realizó la primera radicación de diseños para diseños Serie 0.
LAPSO	Aunque la aprobación del Serie 0 se dio dentro de los plazos normales, en el trámite Serie 3 se evidencian muchas devoluciones por inconsistencias en los diseños propuestos, este trámite tardó casi 7 meses en aprobarse, lo habitual para este trámite es un tiempo aproximado de 4 meses. De igual forma la certificación RETIE tardo más tiempo del requerido normalmente, pasando de 2,5 meses a 4 meses, entre la aprobación del Serie 3 y la obtención de certificados RETIE
21 de octubre de 2016	El trámite Serie 3 fue aprobado.
	Pendiente retiro de la provisional de obra, cuando se entregan las viviendas,
	Pendiente la entrega de la iluminación del parque a Codensa y UAESP

FECHA	TRÁMITES IDU
	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 afectan los tiempos del IDU.
19 de agosto de 2016	El primer radicado ante el IDU.
24 de junio de 2017	Se debió comenzar a ejecutar la obra.
28 de junio de 2017	Solicitud aprobada definitivamente por el IDU.
18 de agosto de 2017	Inicio de obras (tramo de vía y andenes conforme la licencia).
	Pendiente la entrega de las obras al IDU de acuerdo a lo estipulado en la licencia de urbanismo

Avances:

El proyecto inmobiliario presenta un avance del 100%, se realizan gestiones ante la EAB para ejecutar las acometidas y ante el IDU para la entrega de la franja vial y del espacio público, para posteriormente iniciar las entregas de las obras de urbanismo externo al DADEP.

A continuación se enuncia las actuaciones realizadas con cada una de la Empresa, así:

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB: Las obras de conexión sobre el box culvert de la Av. Primera de Mayo, ya se culminaron y estamos a la espera de la revisión de los planos récord y la entrega a la EAB.

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.

A continuación se presentan algunas fechas y seguimientos realizados a estas actividades, así:

- 21-Nov-2016, se tiene reunión para la revisión y aprobación del Plan Social.
- 25-Nov-2016, se realizó reunión para revisión de Plan de Calidad y Plan de Acción Social
- 28-Nov-2016, se realizó reunión y se aprobó el Plan de Gestión Social, se radicó información Rad E-2016-120406.
- 02-Dic-2016, se radicaron avisos de obras del Acueducto a las entidades Locales y se empezó a notificar a los habitantes para la reunión de socialización.
- 05-Dic-2016, se realizó reunión de Gestión Social en Obra con la comunidad.
- 06-Dic-2016, y el 07-Dic-2016, se realizaron reuniones para la corrección de Plan de Calidad y documentación faltante.
- 09-Dic-2016, se radicó la documentación del Plan de Calidad y Documentación faltante con previa revisión del Acueducto, se radican Actas de Vecindad, Acta Comité Vecindaría y se hace la reunión de inicio.
- 19-Dic-2016, se realizó reunión en obra para finalizar y dar por cerrado el plan social con el fin de dar inicio a obras.
- 21-Dic-2016, se realizó acta de inicio de 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.

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.

El 17 de noviembre de 2016, se radicaron las observaciones bajo el número 20165260815632. El 12 de diciembre de 2016 se presenta el informe subsanando las observaciones de los estudios topográficos del proyecto.

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.

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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 7 PAS_720.

6.1.4. Calle 26 – Eduardo Umaña

Durante el periodo que me desempeñe como Subgerente de Desarrollo de Proyectos, se obtuvo la licencia de construcción para este proyecto como se indica en el numeral 1 de este escrito. 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. Las gestiones que se adelantaron se encuentran en el siguiente cuadro:

21-07-2016	Oficio donde se informó al contratista que debe dar continuidad con el trámite de licencia de construcción apoyado en la respuesta de la Secretaría Distrital de planeación y el cual se encontraba suspendido.
26-07-2016	Recurso de Reposición contra la resolución No.1610574 de 11 de Julio de 2016
10-10-2016	Oficio informativo de estado de procesos de licenciamiento y aprobación

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	
	Construcción	Interventoría
Proceso	Construcción	Interventoría
Tipo de convocatoria	Invitación Pública 028 de 2015	Invitación Pública 029 de 2015
Fecha de apertura	14 de Diciembre 2015	28 de Diciembre 2015
Fecha adjudicación	24 de Diciembre 2015	25 de Enero de 2016
Adjudicado	Consortio Cine Cultura Bogotá	Consortio Espacio Público 2015
Observaciones	Contrato accesorio a través de Fiducia	Contrato accesorio a través de Fiducia.

Información Contractual

Etapa	Proyecto Obras de Construcción	
	Construcción	Interventoría
Proceso	Construcción	Interventoría
Tipo de convocatoria	Invitación Pública 028 de 2015	Invitación Pública 029 de 2015
Fecha de apertura	14 de Diciembre 2015	28 de Diciembre 2015
Fecha adjudicación	24 de Diciembre 2015	25 de Enero de 2016
Adjudicado	Consortio Cine Cultura Bogotá	Consortio Espacio Público 2015
Observaciones	Contrato accesorio a través de Fiducia.	Contrato accesorio a través de Fiducia.
Contrato No.	3 de 2016	4 de 2016
Objeto	Construcción del "EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL" también denominad "CENTRO CULTURAL DE LAS ARTES FÍLMICAS" que se identifica	Realizar la Interventoría técnica, administrativa y financiera de la ejecución de las obras de construcción del proyecto "EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL" que s

	en los planos con licencia LC-15-4-0566 de fecha ocho (08) de octubre de 2015.	identifica en los planos con licencia LC-15-4-0566 de fecha ocho (08) de octubre de 2015.
Valor Inicial	\$22.387.660.628,13 IVA INCLUIDO	\$2.200.705.600,00 IVA INCLUIDO
Plazo Inicial	Dieciocho (18) Meses	Veinte (20) Meses
Fecha Iniciación	02 de Agosto de 2016	02 de Agosto de 2016
Fecha Finalización	01 de Febrero de 2018	01 de Abril de 2018
Observaciones	N/A	N/A

Ejecución de las Obras de Construcción:

El 02 de Agosto de 2016, se dio inicio a las actividades de obra para el contrato de Construcción del "Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca Distrital" también denominado "Centro Cultural de las Artes Fílmicas", las cuales se han desarrollado de manera normal.

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 la 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
AGOSTO 2016	Durante el proceso constructivo en la segunda semana de ejecución se detectó diferencias de nivel con respecto a lo sugerido en los planos, por lo cual se solicitó al contratista y al interventor realizar las revisiones respectivas con el acompañamiento del consultor.
	Se solicitó al contratista ajustar la programación de obra teniendo en cuenta las condiciones reales del proyecto.
	Se solicitó al contratista presentar una estrategia de excavación debido a las problemáticas con el espacio existente en el proyecto.
	Se presenció que el contratista procedió a fundir los anillos de los caissons sin aprobación de la interventoría.
	Durante este periodo, la comisión topográfica de la Interventoría realizó la nivelación del área del proyecto, y el replanteo de los ejes del proyecto, no obstante, se presenta una diferencia con los ejes localizados por el contratista.
SEPTIEMBRE 2016	Debido a que la excavación ocupa toda el área, se han presentado retrasos en la localización del campamento y desorden en puntos de acopio, que ha obstaculizado la organización de la obra.
	Durante la excavación se encontraron rocas de gran tamaño las cuales el contratista demolió y se reutilizó para el relleno de un fallo encontrado en el nivel -11.47
	Se incrementaron las lluvias en la zona donde se encuentra el proyecto ocasionando apozamientos en la excavación lo que impidió avance óptimo en las excavaciones.
	La obra se está viendo limitada por el espacio para su propio desarrollo. La excavación presenta un riesgo debido a que se encuentra muy próxima al andén.
OCTUBRE 2016	Se concluyó que los diseños entregados a la interventoría de obra y el constructor, no corresponden a la versión final de los mismos, por lo tanto se solicitó a Colectivo 720 remitir la versión definitiva de dichos diseños y se recomendó que dicha versión debe venir firmada por el profesional responsable con el fin de evitar retrasos en la ejecución por falta de claridad en los documentos.

	<p>Durante comité de obra No. 13 del día 27 de octubre de 2016, Colectivo 720 entrego la versión final de los planos del diseño arquitectónico e hidrosanitarios, a los cuales se les realizaron observaciones de forma y se manifestaron las inconsistencias encontradas en los planos entregados.</p> <p>Durante la ejecución de la actividad de excavación mecánica y manual se continuo encontrando rocas de gran tamaño se procedió a su implosión por el contratista y se demolieron para su posterior reutilización en obra.</p> <p>Se desplazó el cerramiento sobre los costados sur, norte y occidente, con el fin de garantizar la seguridad de los peatones y los trabajadores.</p> <p>En el costado sur oriental del proyecto se continua presentando la limitante de espacio, esto genera un riesgo por la ubicación de los contenedores.</p> <p>Desde el mes de septiembre los niveles del proyecto fueron aclarados y consolidados y se realizó por parte de Colectivo 720 los ajustes en campo correspondientes.</p> <p>Debido a la diferencia de niveles en el diseño arquitectónico, fue necesario realizar ajustes estructurales como los recalces de los cabezales de 9 caisson que se encontraban fundidos, actividades que a la fecha se encuentran terminadas.</p> <p>Al subir el nivel del proyecto arquitectónicamente, fue necesario concepto del diseñador estructural y del geotecnista con el fin de subir el nivel de 9 caisson que se encontraban fundidos y realizar un lleno en material seleccionado con el fin de lograr llegar al nuevo nivel.</p>
NOVIEMBRE 2016	<p>Se trabaja con la última versión entregada por Colectivo 720 con fecha 27 de octubre del 2016. El proyecto arquitectónico, de estructura en concreto, estructura metálica, hidrosanitarios y eléctricos no han sido modificados, ni ajustados.</p> <p>Se organizó por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá reunión el día 28 de noviembre del 2016 con Colectivo 720, para definir y dar alcance a los diseños finales y definitivos del proyecto.</p> <p>Durante la ejecución de las diferentes actividades se continuó encontrando rocas de gran tamaño, se procedió a las respectivas implosiones por parte del contratista y su respectiva demolición para la disposición final en botaderos autorizados.</p>
DICIEMBRE 2016	<p>La excavación masiva que contempla el proyecto, se ha visto afectada en su rendimiento en los costados occidental y norte del proyecto respectivamente, debido a la falta de definición por el especialista en Geotecnia para el desarrollo de la actividad de construcción de las pantallas sobre la calle 20 y la carrera 3.</p> <p>Se evidencia día a día, que el alto tráfico que se genera sobre el costado occidental pone en riesgo la continuidad de la excavación, que impiden la conformación de taludes y el atrincheramiento en la excavación.</p>
DICIEMBRE 2016	<p>No se ha recibido la versión definitiva de los proyectos arquitectónicos, estructura metálica, hidrosanitarios y eléctricos, por lo anterior, la interventoría y contratista ha dejado de manera provisional los pases correspondientes a las redes eléctricas e hidrosanitarias en la placa de contra piso acorde a los diseños existentes.</p> <p>Los desplazamientos y el rendimiento de las máquinas para la excavación se vieron afectados por las lluvias; así mismo, las actividades de relleno en B-200, excavación de las vigas de cimentación, las zapatas y la conformación de los muros de contención presentaron atrasos.</p> <p>Sobre los costados occidental y norte del proyecto respectivamente ya se hace imposible el movimiento de la maquinaria pesada, debido a que se ha llegado al borde del andén hacia el interior de la obra; los cortes del terreno se están haciendo verticales, toda vez que no hay espacio para conformar los taludes.</p>
ENERO 2017	<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> <p>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.</p> <p>b) Se evidencia la falta de personal de trabajo por parte del Contratista.</p> <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>
FEBRERO 2017	<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.</p> <p>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>
MARZO 2017	<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>
ABRIL 2017	<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.

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
AGOSTO 2016	A la fecha, se encuentra en trámite ante CODENSA la provisional de energía para el proyecto, mientras que la provisional de acueducto no se ha tramitado, toda vez que hace falta el poder por parte de la fiduciaria Colpatria y la ERU mediante el cual autorice al contratista para realizar el trámite de la provisional ante EAB.
SEPTIEMBRE 2016	Con relación a las provisionales de las empresas de servicios públicos, se informa que el contratista ya radicó ante CODENSA la solicitud de la provisional de energía la cual se encuentra en trámite por parte de la empresa, quienes ya realizaron dos (2) visitas al proyecto y verificaron que a conexión a la provisional se realizará por la calle 20; así mismo, el contratista solicitó ante la EAB la provisional de obra de acueducto y alcantarillado como cuenta nueva, toda vez que el proyecto actualmente no tiene cuenta continua pendiente de la aprobación del proyecto ante dicha empresa de servicios públicos debido a un tema de nomenclatura.
OCTUBRE 2016	Con relación a las provisionales de las empresas de servicios públicos, el contratista ya radico ante CODENSA la solicitud de la provisional de energía la cual se encuentra en trámite por parte de la Entidad, quienes ya realizaron dos (2) visitas al proyecto y verificaron que la conexión a la provisional, el día 31 de octubre realizaron nuevamente visita al proyecto; confirmaron que la conexión de la provisional se realizara por la calle 20. Así mismo, el contratista solicito ante la EAB la provisional de obra de acueducto y alcantarillado como cuenta nueva, toda vez que el proyecto actualmente no tiene cuenta y continua pendiente la aprobación del proyecto, debido a que el diseñador Hidrosanitario se encuentra realizando las correcciones de las observaciones realizadas al diseño por parte de la EMS. Finalmente, con respecto al tema de la nomenclatura del proyecto se informa que ya fue definida, cual es la siguiente calle 20 No. 2-63.
NOVIEMBRE 2016	Con relación a las provisionales de obra de servicios públicos, el contratista ya logró obtener la acometida ante CODENSA para la provisional de energía. Los trámites ante la EAB de la provisional de obra de acueducto y alcantarillado, continúan supeditadas a las obras que sigue adelantando el proyecto de la City U.
DICIEMBRE 2016	Con relación a las provisionales de obra de servicios públicos, el contratista desde el mes de noviembre comenzó hacer el trámite correspondiente ante las entidades CODENSA para la provisional de energía y la EAB de la provisional de obra de acueducto y alcantarillado, Con el radicado No. E-2016-126992 del 14 de diciembre de 2016, mediante el cual se radican los documentos y la solicitud para la temporal de obra de acueducto y alcantarillado, a la fecha se encuentra a la espera de la visita por parte de la EAAB. Así mismo, se informa que se continúa a la espera de la entrega del radicado de la solicitud ante CODENSA toda vez que se encuentra realizándolo un sub contratista del Consorcio Cine Cultura Bcgotá.
ENERO 2017	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. Con respecto a la EAB se informa que el proyecto cuenta con el servicio provisional de obra.
FEBRERO 2017	CODENSA: se cuenta con la provisional de obra de energía. 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.

MARZO 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. 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. 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"> 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. 2. Proyectar la entrega de aguas lluvias por la carrera 3. 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. 4. Se debe corregir el plano indicando los datos reales de las proyecciones. <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"> 1. Red aguas lluvias, tanque y planta 2. Red de suministro y red contraincendios 3. Tanque de suministro y red contra incendio 4. Construcción tanques
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, aun no se ha recibido respuesta por parte de la EAB.
OCTUBRE 2017	Se recibió la versión definitiva de los diseños eléctricos, aun no se ha recibido respuesta por parte de la EAB.

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
2017420000242	Solicitud actas de corte de obra	03/01/2017		Consortio Inter Cinemateca
2017420000612	Solicitud APU's no previstos contrato de obra No. 003 de 2016	05/01/2017		Consortio Inter Cinemateca
2017500000501	Solicitud control de inversión sobre lo ejecutado	05/01/2017	2017500000501	Consortio Inter Cinemateca
2017420000892	Solicitud pagos de aportes a seguridad social	06/01/2017		Consortio Inter Cinemateca
2017420000902	Inquietudes elaboración estructura metálica	06/01/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200002072	Copia de comunicación enviada a consorcio cine cultural propuesta construcción pantallas de la calle 20 y carrera 3	16/01/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200002082	Remisión hoja de vida profesional adicional interventoría	16/01/2017	20174200007081	Consortio Inter Cinemateca
20174200005272	Incumplimiento al protocolo de visitantes y requerimientos de seguridad	27/01/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200008522	Solicitud de actualización de precios	07/02/2017	20174200012391	Consortio Cine Cultural
20174200009242	Incumplimiento a las normas de seguridad para trabajos en altura	09/02/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200010272	Remisión acta de recibo parcial de obra no. 4	13/02/2017	20174200003853	Consortio 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 DISTRITAL CINEMATECA	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	20174200022611	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		Consortio Inter Cinemateca
20174200046532	Documento copia - observaciones informes sst del mes de mayo	07/06/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200047442	Copia de comunicación enviada a consorcio cine cultural solicitud hoja de vida	09/06/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200053932	Entrega informe semana 47 contrato interventoría 04-de 2016	30/06/2017		Intercinemateca

Avances:

El avance de la obra es de 49.5% contra 75.2% programado, equivalente a 130 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.
- 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 prorrogas 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 una 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 prorrogas 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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 8 Cinemateca.

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 - IDU, 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 (el Sistema SIIM y 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.

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO CALLE 26
NIT.	800-144-467-6
ADMINISTRADO POR	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
SUPERVISOR	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ
CONTRATISTA	ARQUITEK ASOCIADOS LTDA.
NIT. No.	900-257-358-1
REPRESENTANTE LEGAL	PABLO GERMÁN RODRIGUEZ AGUDELO
CONTRATO No.	016 DE 2015
OBJETO:	Elaboración de los Diseños Arquitectónicos y todos los estudios técnicos necesarios para el Proyecto Jaime Garzón ubicado en la ciudad de Bogotá.
PLAZO INICIAL	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.
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO:	16 de Marzo de 2015
VALOR INICIAL:	\$566.756.271
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	\$566.756.271
FECHA DE INICIO:	20 de Marzo de 2015
FECHA DE VENCIMIENTO INICIAL:	04 de Mayo de 2015
MODIFICACIÓN O PRÓRROGA Otro(s) No. 1	3 semanas a partir del vencimiento del término inicialmente pactado.
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	25 de Mayo de 2015

Supervisiones

Que en el Contrato No. 016 de 2015, se pactó en su cláusula Décima - Supervisión quién ejercería la supervisión, así:

"CLÁUSULA DÉCIMA. -SUPERVISIÓN, EL CONTRATANTE ejercerá la supervisión del presente contrato a través de la Directora Técnica de Obras de Metrovivienda quien velará porque el CONTRATISTA cumpla con las obligaciones contractuales a su cargo derivados del presente contrato, (...)"

Conforme a lo anterior, la supervisión del contrato No. 016 de 2015, fue ejercida por la Dirección Técnica de Obras desde el inicio del Contrato.

ÍTEM	NOMBRE FUNCIONARIO	FECHA DESIGNACIÓN SUPERVISIÓN	CARGO
1	ANDREA TATIANA ORTEGÓN	De Marzo 20 de 2015- a Noviembre 17 de 2015	Directora Técnica de Obras
2	NATALIA VALENCIA DAVILA	De Noviembre 19 de 2015-a Enero de 2016	Directora Técnica de Obras (E)
3	ALEJANDRO DE ANGULO BLUM	De Enero 13 de 2016- A Octubre 20 de 2016	Director Técnico de Obras
	ALEJANDRO DE ANGULO BLUM	De Octubre 21 de 2016 - a la fecha	Subgerente de Desarrollo de Proyectos

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. ..."
- Con la información preliminar tomado de los informes de los contratistas, recibida el 19 de Mayo 2015 Metrovivienda radica el Anteproyecto ante la Curaduría No. 1 bajo el expediente Exp. 15-1-0447 para adelantar el proceso de licenciamiento para el proyecto.
- De acuerdo con la proyección de tiempo estipulada para ejecutar las obligaciones del contrato de Consultoría No.16 de 2015, el 25 de Mayo 2015 se suscribe acta de terminación contractual con Arquitect y Asociados, en la cual se deja constancia de la terminación del plazo contractual y la entrega por parte del contratista de los productos objeto del contrato para que sean revisados por la supervisión. Se aclara en ella que cualquier ajuste o requerimiento técnico sobre los productos entregados y/o derivado del proceso de licenciamiento o aprobación de los mismos por parte de las empresas de servicios públicos será ejecutado y acompañado por el contratista de acuerdo a la naturaleza del contrato.

La relación de los productos presentados por Arquitect Asociados Ltda de acuerdo con el desarrollo de sus obligaciones fue la siguiente:

149

	Documento	Nombre y/o contenido	cant.	Observaciones
Diseño Arquitectónico	Planos arquitectónicos	A01-A010	10	original y copia
	Planos de detalles arquitectónicos	D101-D103 D201-D202 D301-D306 D401-D403 D501 D601 D701-D709	25	original y copia
Diseño estructural	Planos estructurales	E1-01 E1-26 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	39	original y copia
Diseño eléctrico y de comunicaciones	Planos Eléctricos	EL-01 - EL-22 AP-01 AP-03 - AP-06 Codensa aprobación	30	original y copia
Diseño hidráulico, sanitario y de gas	Planos hidrosanitarios, suministro, desagües, gas, Red contra incendios, detección incendios	HS01-HS12 HS16-HS27 HS31-HS33 HS36-HS38 HS40 GS-101 GS-112 PCI-17 PCI-20 DT-11 DT-12	80	original y copia
	Documento estudio hidrosanitario, gas e incendios	memorias de cálculo memorias de detalle Presupuesto APU's	1	original y copia
Diseño de urbanismo	Documento	Presupuesto Especificaciones técnicas Memorias de cálculo APU's	1	original y copia
Presupuesto	CD	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.				
Levantamiento topográfico	CD	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

- Esta información se encuentra consignada en el documento Acta de terminación contractual del 25 de Mayo de 2015. Luego de recibida la información por parte de la Dirección Técnica de Obras, se procedió a realizar el proceso de verificación y revisión de los productos entregados para así emitir un concepto aprobatorio de los mismos. Sin embargo, en el archivo de la Entidad se evidencia que reposan los estudios técnicos del proyecto dirigido al Curador urbano fechado 24 de Julio de 2015, los cuales fueron recibidos por Metrovivienda el 05 de Agosto de 2015 con el Rad.20154200039772.

- Como resultado de la radicación del proyecto el 19 de mayo de 2015, con el Expediente 15-1-0447, en Agosto 11 de 2015 la Curaduría No. 1 emite Acta de Observaciones que es remitida a Metrovivienda, para lo cual Metrovivienda remite dicha información a Arquitect Asociados Ltda. el 20 de Agosto de 2015 con el fin de que sean corregidas las observaciones. Dentro de las observaciones emitidas, se incluyó la solicitud de aclaración del uso de suelo para algunos de los 17 predios incluidos dentro del proyecto, ya que según la norma, estos aparecían establecidos solamente para el desarrollo de VIS, sin embargo, el planteamiento del proyecto desarrollado por Arquitect Asociados Ltda. contemplaba usos varios, por lo que se solicitó al IDU que certifique los usos de los predios. El 18 de Septiembre de 2015 Metrovivienda remitió al IDU esta observación a través del Rad. 20153000029791 buscando que esta entidad emitiera concepto de que respecto a los predios no existía ninguna condición suspensiva, como tampoco limitación alguna impuesta por el hecho de la transferencia que limite el uso del suelo y lo restrinja a uso exclusivo de vivienda.
- Adicional a dicha observación, la Curaduría manifestó que el estudio de suelos del proyecto debería cumplir con Título H de NSR10, realizar ajustes en la ubicación de la valla la cual se encontraba no visible e incompleta y acreditar la experiencia certificada de los profesionales que desarrollaron el proyecto que se entregó para el licenciamiento.
- De acuerdo con lo descrito en los informes de gestión de los profesionales de la Dirección Técnica de Obras, y más específicamente por el Arq. Camilo Torres que se encuentran consignados en la carpeta virtual, estas observaciones fueron remitidas a la empresa consultora Arquitect Asociados Ltda. en la fecha 20 de Agosto de 2015 para ser resueltas, pero no se encontró ningún soporte que corrobore la información correspondiente como un comunicado oficial o correo electrónico.
- Para el mes de Septiembre de 2015, después de realizar la revisión respectiva, a través del documento "INFORME DE REVISIÓN DE PRODUCTOS RECIBIDOS", la Directora Técnica de Obras Andrea Tatiana Ortigón, deja registro de lo siguiente:

..."ASPECTOS CONCEPTUALES DEL PROYECTO:

Revisión y concepto: *El proyecto evidencia y cumple con los presupuestos conceptuales arquitectónicos planteados por el diseñador en cuanto a su implantación en el eje de la memoria siendo el diseño de la fachada el mayor reflejo del concepto de diversidad que el proyecto quiere plasmar.*

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO:

Revisión y concepto: El proyecto definitivo presentado involucra las sugerencias y acuerdos derivados de los Comités técnicos conjuntos realizados entre Metrovivienda y Arquitecto, realizados durante el proceso contractual y desarrolla lo aprobado en el anteproyecto.

ASPECTOS NORMATIVOS

Revisión y concepto: El proyecto definitivo acoge y desarrolla de forma óptima las directrices normativas determinadas en la normatividad vigente, en particular lo dispuesto en el decreto 187 de 2002 que adoptó la UPZ sabana y el recientemente expedido Decreto 562 de Diciembre de 2014."...

No obstante, en el mismo documento se dejaron establecidas las siguientes conclusiones:

..."El proyecto recibido cumple con los requerimientos contractuales en cuanto a que se entregó toda la información de diseño arquitectónico y estudios técnicos según el alcance de lo contratado. Sin embargo y dado que la supervisión no tiene dentro de su alcance determinar al detalle la probabilidad absoluta de lo recibido, se deja constancia de que cualquier ajuste o requerimiento sobre los productos entregados y/o derivado del proceso de licenciamiento aprobación de diseños por empresas de servicios públicos u otras entidades distritales, será realizado y acompañado por el contratista de acuerdo a la naturaleza del contrato."...

➤ Soportado con el concepto de aprobación de los diseños arquitectónicos y estructurales que fue emitido por la Directora Técnica de Obras en el documento descrito anteriormente, se procedió a la realización del pago del 40% del valor del contrato 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:

...c) el 40% del valor del contrato, contra entrega del proyecto arquitectónico y estructural completo y aprobado por el interventor y el supervisor del contrato. ..."

Existiendo la siguiente descripción 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:

...d) el 10% restante del valor total del contrato contra entrega final del proyecto arquitectónico, estructural y los estudios técnicos aprobados por el interventor y el supervisor del contrato. ...";

Habiéndose aprobado el producto final por el supervisor del contrato, se procedió a realizar el pago del 7% del valor del contrato de acuerdo con lo descrito en:

..."**PARÁGRAFO TERCERO. ENTREGA FINAL.** Las partes acuerdan que el 10% restante estipulado en el numeral d) de la presente cláusula será desembolsado así: 7% contra entrega final a satisfacción del proyecto arquitectónico, estructural y los estudios técnicos aprobados por el supervisor y el 3% contra la entrega de la aprobación de los diseños técnicos por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos."...

- El valor correspondiente al 3% del contrato es de Diecisiete millones dos pesos con sesenta y ocho centavos (\$17.002.68) el cual se encontraría supeditado hasta la entrega de aprobaciones por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos así como lo cita el párrafo.
- Según informe de estado de Proyectos realizado por la Arq. Ángela Beltrán con corte al 25 de Septiembre de 2015 (información contenida en la carpeta virtual de la Dependencia), el 21 de septiembre de 2015 se realiza reunión entre Arquitecto y la DTO y se revisaron las observaciones emitidas por la curaduría al proyecto en donde se evidencian aún pendientes por subsanar a las observaciones.
- Para el 23 de Octubre de 2015, se realiza la segunda revisión del proyecto por parte de la Curaduría la cual prorrogaría por veintitrés (23) días hábiles el tiempo para continuar en la evaluación del proyecto y recibir claridad a todas las observaciones emitidas con anterioridad, pero se daría el cumplimiento del vencimiento del tiempo estipulado para la subsanación, por lo cual la Curaduría No. 1 realiza el archivo por desistimiento mediante Res. 15-1-0622 al Expediente 15-1-0447 en la fecha 20 de Noviembre de 2015, notificando que se dio cumplimiento parcial al acta de observaciones y no se dio cumplimiento a requerimientos jurídicos solicitados. por lo tanto se niega la solicitud del proyecto, manifestando que no se dio cumplimiento por parte del Consultor a la totalidad de requerimientos del acta de observaciones, referenciando los siguientes puntos:

"...*Transcurrido el término señalado, no se aportó la documentación necesario para contestar el Acta de Observaciones*

Observaciones Arquitectura:

Uso: Predio entregado para VIS, proyecto contempla múltiples usos, presentar oficio del IDU donde certifique otros usos (3.1)

Aislamientos: 1/5 altura

Accesibilidad. Cumplir con normas de movilidad reducida. (8.1, 8.2, 8.3)

Dibujo. Corregir detalles de dibujos (13,1 al 13,8); de áreas (14,1 al 14,8)

Observaciones ingeniería:

Estudio suelos: Debe cumplir con Título H de NSR10

Aspectos Jurídicos:

Valla no visible e incompleta (numeral 2,1)

Falta acreditar experiencia certificada de profesionales (3,1)

Nota: Se referencian los numerales que coinciden con el acta de observaciones anterior."

- Dicho expediente radicado inicialmente mediante el No. 15-1-0447 se trasladó a un nuevo trámite bajo el expediente N°15-1-1260 el 11 de diciembre de 2015, quedando en debida forma el día 22 de diciembre de 2015.
- En vista de lo anterior, y de acuerdo con la respuesta entregada por el IDU, la Directora Técnica de Obras (E) de Metrovivienda remite oficio de Rad. 20155000043981 en la fecha 21 de Diciembre de 2015 solicitando aclaración a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de solucionar las observaciones existentes respecto a los usos de los predios que conforman el proyecto, ya que estos hacen parte de la cobertura de la Resolución 2001 del 10 de noviembre 2010.
- Habiéndose archivado el proceso anteriormente, el 16 de Diciembre de 2015 Metrovivienda realiza una nueva radicación ante la Curaduría 1 bajo el Exp. 15-1-1260, sin embargo, no existe registro de que el Consultor haya tenido presente las observaciones por la cual negaron por primera vez la licencia de construcción.
- De acuerdo con la revisión efectuada el 18 de Enero de 2016 por la Dirección Técnica de Obras a la información referente a los diez y siete (17) predios que inicialmente se presentaron a la Curaduría, se observó que tres (3) de estos no estaban englobados ni incorporados a Catastro no se había vinculado Constructor responsable (con experiencia certificada).
- Para el 02 de Febrero de 2016, la base normativa de Jaime Garzón es la Renovación Urbana reglamentada por el Decreto 562 de 2014. (La DTO se encuentra gestionando el cambio de expediente según la directriz del Gerente General (no se encuentra registro)). La curaduría sostiene que el desarrollo del proyecto por la Resolución de traslado, es exclusivo para vivienda VIP/VIS y no permite usos complementarios (comercio y servicios).
- Es importante mencionar que el mismo proyecto fue radicado en la fecha 15 de febrero de 2016 casi que en simultaneidad con la anterior radicación, y sin haber tenido respuesta de la anterior radicación. Esta radiación está registrada con el expediente.16-1-099.

- El 28 de marzo de 2016 se radica solicitud de desistimiento voluntario a la radicación realizada el 22 de Diciembre de 2015 con el Número 15-1-1260. No existe registro de porqué se desistió de esta radicación, pero casi en simultaneo, el 31 de Marzo del 2016 la Curaduría No. 1 emite acta de observaciones a la radicación realizada el 15 de febrero de 2016 de expediente 16-1-0099 con los siguientes requerimientos:

... "Observaciones arquitectura:

Uso: Predio entregado para VIS, proyecto contempla múltiples usos, presentar oficio del IDU donde certifique otros usos (3,1)

Aislamientos: 1/5 altura

Accesibilidad. Cumplir con normas de movilidad reducida. (8.1, 8.2, 8.3)

Dibujo. Corregir detalles de dibujos (13,1 al 13,8); de áreas (14,1 al 14,8)

Observaciones ingeniería:

Estudio suelos: Debe cumplir con Título H de NSR10

Aspectos Jurídicos:

Valla no visible e incompleta (numeral 2,1)

Falta acreditar experiencia certificada de profesionales (3,1)

Nota: Se referencian los numerales que coinciden con el acta de observaciones anterior."...

- Estas observaciones dan a entender, que entre la primera radicación del proyecto realizada el 19 de Mayo de 2015, y la realizada el 15 de Febrero de 2016 no se tuvo ningún tipo de ajuste en la información remitida a la Curaduría que subsanara las observaciones emitidas en primera instancia, ya que hacen referencia a los mismos requerimientos realizados anteriormente y consignados en el Acta de Observaciones remitida a Metrovivienda en la fecha 11 de Agosto de 2015, teniendo como fecha límite de subsanación el 7 de Junio de 2016.
- Debido a esto, los informes de fecha 25 de Abril de 2016 de los profesionales del equipo de apoyo de la Dirección Técnica de Obras describen que la licencia de construcción no ha sido obtenida por factores atribuibles a Metrovivienda, como por ejemplo: no contar con toda totalidad de los predios consistentes topográfica y jurídicamente, y también que el contratista no hubiere subsanado todas los requerimientos de la Curaduría. Adicionalmente el documento describe que Metrovivienda no suministró oportunamente TODA la documentación necesaria para adelantar la aprobación de las empresas prestadoras de servicios públicos, donde la licencia de construcción es prerequisite. (Soportes informe 10B/160425 CAMILO TORRES).
- Como respuesta a la solicitud realizada al IDU, esta entidad entregaría respuesta hasta el 27 de mayo de 2016 a través del Rad. 20164200029732, donde informa que:

... "2. Respecto de los usos establecidos en la norma urbanística que es a donde apunta

su cuestionamiento, le informamos que no es el IDU el encargado de determinarlos, pues el artículo 70 del Decreto 257 de 2006 establece como misión del Sector Planeación"...

En ese sentido el Decreto Distrital 16 de 2013 fijó como objeto de la Secretaría de Planeación orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial.

Por lo anterior será esa Secretaria la competente para absolver la consulta respecto de los usos permitidos."...

- Cumpliendo con las fechas estipuladas por la Curaduría No 1 se remitiría información de respuesta al acta de observaciones el 07 de junio de 2016, pero no se tiene soporte que corrobore lo descrito ya que al parecer el mismo contratista entregó la información ante la entidad competente.
- Finalmente y de acuerdo a la solicitud realizada por Metrovivienda a la Secretaría Distrital de Planeación, la entidad competente el 24 de Junio de 2016 emite respuesta con respecto a los predios, en donde se describe que en los mismos se pueden desarrollar usos mixtos, por lo tanto, existe viabilidad para el desarrollo del proyecto en los predios aportados por el IDU.
- No obstante, existiendo la viabilidad de desarrollar el proyecto en los predios aportados, las observaciones de Ingeniería y aspectos jurídicos no fueron resueltos por la empresa consultora Arquitect Asociados Ltda. debido a que el 12 de Agosto de 2016 mediante resolución 16-1-0652, la Curaduría resuelve archivar el expediente por desestimiento, aludiendo que quedaron pendientes los siguientes aspectos del Acta:

..."Aspectos Ingeniería, Aspectos Jurídicos. (ATRIBUIBLES AL CONTRATISTA ARQUITECK).

..."Se archiva la solicitud de licencia (Desestimiento tácito) ya que quedaron pendientes los siguientes aspectos del Acta:

Aspectos Ingeniería:

Con relación a estudio de suelos:

- 2,1. Número mínimo de sondeos exploratorios (mínimo 19)
- 2,2. Al menos 50% de sondeos debe quedar dentro de proyección de las construcciones
- 2,3 Se debe evaluar potencial de licuefacción
- 2,4 Información del estudio de suelos es incorrecta e incompleta (Numerales 2,1, 2,2, 2,3, 2,4,)

Aspectos Jurídicos:

2,1- Valla no visible e incompleta

3,1- Falta acreditar experiencia certificada de profesionales (aunque el contrato especifica que la información deberá ser firmada por un Arquitecto debidamente matriculado sin especificar tiempo de experiencia).

.....diseño estructural, estudios geotécnicos, supervisión técnica....se debe acreditar experiencia mayor a 5 años.

.....Diseñadores de elementos no estructurales, directores de construcción...experiencia mayor a 3 años.

Nota: Se recalca de manera enfática que la simple presentación de la hoja de vida NO ES SUFICIENTE."...

Finalmente la Curaduría No. 1 emite Notificación por aviso en la fecha Agosto 24 de 2016. Luego de esto, el 09 de Septiembre de 2016 se da por ejecutoriado el proceso de licenciamiento a través de la Resolución 16.1.0652.

Balance Económico del Contrato

A continuación, se presenta el balance económico del contrato

Tabla 109 Balance económico Contrato

CONCEPTO	VALOR
Valor Inicial del Contrato (incluido IVA):	\$566.756.271
Primer pago del 30%	\$170.026.881
Segundo pago 20%	\$113.351.254
Tercer pago 40%	\$226.702.508
Cuarto Pago 7%	\$39.672.939
Valor Retenido hasta aprobación ESP	\$17.002.688

Se deja constancia con los soportes de los pagos realizados que el contratista ha recibido la suma de quinientos cuarenta y nueve millones setecientos cincuenta y tres mil quinientos ochenta y tres pesos M/CTE. (\$549.753.583 IVA incluido), suma a la cual se le efectuaron las retenciones de Ley para cumplir las obligaciones tributarias a su cargo por concepto de la ejecución del contrato No. 016 de 2015.

Por lo anterior, se registra que el valor adeudado total para el concepto de retención en garantía es de Diecisiete millones, dos mil seiscientos ochenta y ocho pesos M/CTE. (\$17.002.688).

Nota: Teniendo en cuenta que para el proyecto no se pudo desarrollar el proceso de solicitud de viabilidad ante las Empresas de Servicios Públicos posterior a la entrega del producto final, puesto que este debía contar con una licencia para poder realizar dichos trámites, y el proceso de licenciamiento no fue aprobado por la Curaduría Urbana No. 1 debido a que no fueron resueltas las observaciones por el consultor Arquitecto Asociados Ltda., el valor correspondiente del 3% quedará sujeto al concepto jurídico que se emane

de la revisión al cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el consultor para el contrato en mención.

Avances:

Este proyecto fue radicado en la Curaduría Urbana No. 1 bajo el expediente 16-1-0099, posteriormente, fue archivado mediante Resolución No. 16-1-0652 del 12 de agosto de 2016 y ejecutoriada el 9 de septiembre de 2016, por no cumplir con algunos de los requerimientos del Acta de Observaciones en lo referente a Aspectos de Ingeniería (Información de estudio de suelos incorrecta e incompleta) y a Aspectos Jurídicos (Valla no visible desde vía pública y no acreditación de la experiencia profesional certificada de los profesionales vinculados al proyecto según los Lineamientos de la Personería de Bogotá –parágrafo 3, artículo 2.2.6.1.2.2.3, Decreto 1077 de 2015).

En este periodo se ha revisado la documentación radicada en la Curaduría y la que reposa en archivos de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) con el fin de iniciar el proceso de liquidación del contrato de diseños suscrito con la firma Arquitect & Asociados Ltda.

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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 10 Jaime Garzón.

6.1.8. La Colmena

Proceso de Selección

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* 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.
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.
Plazo Inicial	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
Fecha Iniciación	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
Fecha Terminación	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.

De las modificaciones contractuales:

Otrosí No. 01 Se suscribió, en la fecha 12 de Marzo de 2014, Vinculando al Consorcio Nelekonar como Fideicomitente desarrollador y/o inversionista constructor.

Otrosí No. 02 Se suscribió, en la fecha 10 de Junio de 2014, modificando las cláusulas primera, cuarta y quinta del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 03 Se suscribió, en la fecha 30 del mes de Agosto de 2014 donde se acuerda modificar el nombre del Fideicomiso a: Patrimonio Autónomo Subordinado 720.

Otrosí No. 04 Se suscribió, en la fecha 29 de Febrero de 2016 en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 05 Se suscribió, en la fecha 31 de Agosto de 2016 modificando las cláusulas quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO) y vigésima primera (DURACIÓN), del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 06 Se suscribió, en la fecha 29 de Septiembre de 2016 modificando la cláusula quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO)

Otrosí No. 07 Se suscribió, en la fecha 30 de Noviembre de 2016, en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 07 de Abril de 2017 Modifíquese el Capítulo I denominado "Definiciones Generales" en el numeral 6o.

Inconvenientes en Desarrollo de los Proyectos

Este proyecto inició el 21 Julio de 2015 y debía finalizar desde el 9 de abril de 2016, sin embargo, no se cumplió con esta fecha de finalización. Se resalta que este proyecto tuvo

una reducción importante de trabajadores activos en obra durante los meses de enero y febrero de 2016, debido a problemas económicos del Fideicomitente Constructor, lo que aumento las dificultades para la entrega del proyecto dentro de los plazos pactados, y aunque, la obra alcanzó un avance estimado del 97% durante el mes de abril de 2016, actualmente no se ha finalizado la construcción de las obras de urbanismo debido principalmente en los importantes retrasos en los trámites ante las entidades de servicios públicos, las cuales estaban establecidas para finalizar en la fecha 15 de Febrero de 2017.

Avance a 31 de Octubre de 2017

A continuación, se realiza un resumen de los principales acontecimientos en cada trámite:

FECHA	TRÁMITES EAB
16 de junio de 2015	El proyecto ya contaba con licencia ejecutoriada.
10 de diciembre de 2015	Se realizó la primera radicación de diseños para desagües pluviales.
17 de diciembre de 2015	Fue rechazada la primera radicación de diseños por la EAB debido principalmente a que los diseños no se ajustan a las directrices de la disponibilidad de servicio y a inconsistencias en los cálculos hidráulicos.
27 de enero de 2016	Fue radicado, de manera independiente al resto de la red, el diseño de desagües de la rotonda.
11 de marzo de 2016	Fue aprobado por la EAB el diseño de desagües de la rotonda.
15 de marzo de 2015	Se cambió el diseño aprobado debido a que estos no consideraban el desagüe de la vía interna del IDU, ni las cargas de la vía sobre la tubería de PVC, que en estos casos requieren de cárcamo.
25 de febrero de 2016	Se radico segunda versión del diseño de domiciliarias del proyecto inmobiliario.
14 de marzo de 2016	Fue rechazada por la EAB la segunda versión del diseño por inconsistencias.
22 de abril de 2016	Se radica nueva versión del diseño de domiciliarias del proyecto inmobiliario.
11 de mayo de 2016.	La EAB aprobó la solicitud.
enero de 2017	Se realiza el primer radicado ante la EAB de redes externas mediante radicado E-2017-05442.
27 de enero de 2017	Fue rechazado por la EAB el diseño de redes externas.
30 enero de 2017	Se suspende por parte de la EAB las aprobaciones previas de domiciliarias y definitivas, hasta que se realice e trámite de redes externas que implica la construcción de las obras requeridas en la disponibilidad de servicio 3131003-2015-0744 del 2015.
17 de marzo de 2017	Se realizó el segundo radicado de redes externas ante EAB.
6 de abril de 2017	Se obtiene aprobación hidráulica. La EAB emite comunicado en el que se solicita entre otros el estudio de suelos.
10 de julio de 2017	Aprobación definitiva de redes externas por parte de EAB luego de que fuera entregado el estudio de suelos requerido.
16 de agosto de 2017	Luego de radicar de acuerdo a las observaciones por parte de EAB y se radico la versión final de los planos ante DITG.
1 de septiembre de 2017	Se solicitó el número de proyecto

24 de octubre de 2017	Se recibe la carta de compromiso por parte de la EAB Se encuentra pendiente la radicación de la póliza para posteriormente realizar las obras y la respectiva entrega a la ESP
-----------------------	---

FECHA	TRÁMITES IDRD Y JARDIN BOTANICO
3 de diciembre de 2015	Fue aprobado el trámite para aprobación del diseño del parque a ceder al IDRD. Se observa una demora en la ejecución de este normalmente puede tardar cerca de tres (3) meses y se ejecutó en poco menos de seis (6) meses. Se resalta que este trámite es predecesor del trámite ante UAESP que a su vez es predecesor del trámite ante CODENSA, por lo que, este es un retraso de casi 3 meses en la ruta crítica del proyecto.
20 de enero de 2016	Se radico el formulario MU-702-I. UAESP - Se observa una demora en la radicación del inicio del trámite de aproximadamente 1 mes. Este trámite que normalmente se realiza en 3 meses, de acuerdo con los soportes, se ejecutó en 4 meses.
21 de mayo de 2016	Fue aprobado el diseño del parque.
	Está pendiente la terminar la ejecución de la parte blanda y posterior del parque el cual está ejecutado en un 80%, para posteriormente realizar la entrega al DADEP, teniendo los paz y salvos de las demás ESP

FECHA	TRÁMITES CODENSA
21 de mayo de 2016	El proyecto cuenta con aprobación de alumbrado público de la UAESP.
5 de julio de 2016	Se realizó la primera radicación de diseños para Serie 0.
12 de diciembre de 2016	Se cuenta con diseños para Serie 3 aprobados
18 de julio de 2017	Fueron recibidos los certificados de cumplimiento RETIE tardaron aproximadamente 7 meses para su recepción, lo anterior, a pesar de que esta certificación dura en promedio 2.5 meses en emitirse.
21 de julio de 2017	Se solicitó visita a la obra
26 de julio de 2017	Se realizó visita por funcionarios de Codensa, dejando observaciones
23 de agosto de 2017	Reunión para revisar observaciones.
14 de septiembre 2017	Se terminó la construcción de la caja solicitada por Codensa y necesaria para la energización.
	Está pendiente el recibo de las observaciones a la canalización por parte de Codensa, posteriormente el retiro de la provisional de obra y la entrega de la iluminación del parque a Codensa y UAESP, cuando se terminen las obras de urbanismo

FECHA	TRÁMITES IDU
	Es de resaltar que este trámite requiere gestionar previamente los planos aprobado de Condesa, para alumbrado público, y EAB, para desagües en zonas de cesión, por lo que, el retraso antes mencionado para EAB y Codensa afectan los tiempos del IDU.
31 de agosto de 2016	El primer radicado ante el IDU.
24 de junio de 2017	Se debió comenzar a ejecutar la obra.
28 de junio de 2017	Solicitud aprobada definitivamente por el IDU.
	Pendiente iniciar la ejecución de las obras del volteadero, para posteriormente hacer la entregar de las mismas al IDU, teniendo los paz y salvos de las ESP

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 constructor ha realizado trámites antes las empresas de servicios públicos, las cuales se registra así:

EAB, el 21 de noviembre de 2016 el constructor hace la solicitud de las acometidas definitivas con radicado No. E-2016-117058 y el 1 de diciembre de 2016 se da respuesta por parte de la EAB dando aprobación de solicitud acometidas definitivas No. 4947. A la fecha se está gestionando la actualización de la póliza de la carta de compromiso para continuar con la ejecución de las obras.

CODENSA: se da la aprobación del proyecto Serie 3 el 12 de diciembre de 2016 bajo radicado No. 00164726. Pendiente certificado RETIE y pago de medidores. A la fecha está pendiente el recibo de la Empresa de los ajustes solicitados en las canalizaciones y así realizar la conexión definitiva del proyecto.

Secretaria Distrital de Ambiente - SDA, se realizaron las labores de tala de los individuos arbóreos del parque y se encuentra pendiente la compensación de los mismos para culminar las obras de urbanismo y la presentación del informe final.

IDU, el constructor radicó las observaciones bajo el número 20165260826852 y el 5 de diciembre de 2016, el IDU acepta la localización topográfica del proyecto bajo radicado No. 20163751101641. Se tiene la aprobación por parte del IDU para la ejecución de las obras, está pendiente que el Fideicomitente Constructor realice las respectivas obras del volteadero. 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 radicación tardía que realizó el constructor Nelekonar.

Pendientes:

- Seguimiento a la implementación de un adecuado cerramiento y vigilancia
- Seguimiento y apoyo en las gestiones ante la EAB

- Terminación de las obras del volteadero y del parque
- Acompañamiento para la conexión de la red eléctrica

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. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 7 PAS_720.

6.1.9. La Estación

Proceso de Selección

Etapa	Diseños	
Proceso	Consultoría	Interventoría
Tipo de convocatoria	Privada	N/A
Fecha de apertura	Junio 2014	N/A
Fecha adjudicación	02 de julio de 2014	N/A
Adjudicado	Constructora Nelekonar S.A.S.	N/A
Observaciones	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	
Proceso	Construcción	Interventoría
Tipo de convocatoria	N/A	N/A
Fecha de apertura	N/A	N/A
Fecha adjudicación	02 de julio de 2014	07 de enero de 2015
Adjudicado	Consorcio Nelekonar	US Profit S.A.S.
Observaciones	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 Colpatria la instrucción fiduciaria con el fin de designar como Fideicomitente Constructor del proyecto La Estación.	

Información Contractual

Etapa	Diseños	
Proceso	Consultoría	Interventoría
Contratista	Constructora Nelekonar S.A.S.	N/A
Contrato No.	009 de 2014	N/A
Valor Inicial	\$400.000.000	N/A
Valor Final	\$400.000.000	N/A
Plazo Inicial	2 Meses	N/A
Fecha Iniciación	21 de Agosto de 2014	N/A
Fecha Finalización	20 de Octubre de 2014	N/A
Observaciones	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	
Proceso	Construcción	Interventoría
Contratista	Consortio Nelekonar	US Profit SAS
Contrato No.	CDJ 058 2014 otrosí 2	Contrato accesorio al CDJ 058 de 2014
Objeto:	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
Valor Inicial	\$ 2.297.514.152,18 (Parque)	\$ 18.500.000 mensuales
Valor Adicional	\$ 170.745.887(Parque)	\$ 0
Valor Final	\$ 2.468.260.039,18(Parque)	\$ 0
Plazo Inicial	18 meses	Vigente desde a fecha de suscripción del mismo, hasta alcanzar el 100% de la obra
Fecha Iniciación	25 noviembre 2015	7 enero 2015
Fecha Finalización		

Etapa de Diseños

El contrato No. 009 de 2014, para la "Elaboración del diseño arquitectónico y todos los estudios técnicos necesarios del proyecto denominado La Estación, a desarrollarse en el predio localizado en la Cra. 23 No. 72-01 de la ciudad de Bogotá" se desarrolló en los tiempos acordados sin ningún tipo de inconvenientes el 09 de marzo de 2015 se firmó el acta de liquidación al contrato.

La etapa de diseños y estudios técnicos contó con la supervisión de la Dirección Técnica de Obras de Metrovivienda, hoy, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no se realizó convocatoria para Interventoría del contrato.

Ejecución de Obras

La construcción del parque inició el 25 de noviembre de 2014 con plazo de ejecución de 5 meses. El 27 de abril de 2015 finalizó la fase de obra y la aprobación y recibo por parte del IDRD se obtuvo el 19 de mayo de 2015 mediante radicado IDRD No. 20154000061191, quedando pendiente la construcción de la franja interior del andén de la Cra. 23, lo anterior, teniendo en cuenta que el andén correspondiente se encontraba ubicado en la zona del proyecto inmobiliario, y que iba a ser realizado con el proyecto del edificio, por lo cual, durante el tiempo de ejecución de la Fase 1 no se construyó. Posteriormente, una vez finalizados los trabajos contemplados para el parque zonal, se realizó el trámite de la entrega a cada una de las empresas de servicio públicos y entidades distritales competentes. En reunión sostenida con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, se identificó que el andén de la Carrera 23 hacía parte de las zonas de cesión a entregar al DADEP, por lo cual se dio la instrucción al contratista de realizar las obras respectivas con el objeto de realizar la entrega a dicha entidad.

El 01 de diciembre de 2015 se inician las labores de ejecución del andén con plazo de ejecución de 45 días, finalizando su ejecución el 29 de enero de 2016, dando paso al proceso de entrega ante las Entidades de Servicios Públicos y entidades distritales correspondientes.

El proceso de entrega ante las ESP y entidades Distritales, se encuentra detallado más adelante en el capítulo Entregas y Liquidación, de acuerdo a la gestión realizada durante la actual administración.

Proyecto Inmobiliario

En cuanto al proyecto inmobiliario, fue presentado ante la Curaduría Urbana No. 3 y Curaduría Urbana No. 1, siendo suspendidos cada uno de los trámites, teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y Parques Urbanos, de acuerdo a lo anterior, la Curaduría No 1 expide Resolución No 15-1-0628 de 27 de Noviembre de 2015 en la cual consta desiste el proceso: "En consecuencia de lo citado anteriormente, si bien se cuenta con un oficio emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaria Distrito de Planeación, en el cual se indica que al área restante de la delimitación del parque, le aplica la norma establecida para el Sector Normativo 5 y subsector de usos 11, a la fecha no hay una precisión cartográfico de la UPZ 98. Los Alcázares, por lo que la asignación del Sector Normativo 5, subsector de usos 11 no se puede hacer por oficio, sino que requeriría la modificación de la UPZ, pues el Plan Director no tiene el alcance de modificarla por lo tanto no se puede aplicar tácitamente lo descrito en el concepto citado".

Posteriormente, Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., inició gestión ante la Secretaría Distrital de Planeación para la modificación de la UPZ 98 - Los Alcázares.

Se envía toda la documentación acerca de la viabilidad técnica del proyecto al área de Gestión Urbana el 16 de septiembre de 2016 para dar continuidad con los trámites correspondientes.

Actualmente, se encuentra en proceso de cancelación del comodato precario del Proyecto La Estación y la respectiva devolución de los predios al DADEP, labores estas que están a cargo de la Subgerencia Jurídica.

Entregas y Liquidación

A continuación, se presenta la trazabilidad del proceso de entrega a las ESP y Entidades Distritales durante los periodos que me desempeñe como Director Técnico de Obras y Subgerente de Desarrollo de Proyectos, así:

Fecha	Descripción	Observaciones
15-feb-16	Se radica a la Secretaría de ambiente la solicitud de tala para el árbol ubicado sobre el andén. Rad. 2016ER28590. (Se adjunta recibo de pago para autorización de tala)	Se realiza seguimiento a dicho trámite semanalmente.
15-feb-16	Se obtiene la aprobación por parte de la EAAB, conexión domiciliaria. S-2016-037653.	
11-may-16	Se realiza la visita de inspección por parte de la SDA para tala de árbol.	Se inicia seguimiento para aprobación de a tala.
18-may-16	Se realiza reunión con funcionario del DADEP para la revisión de los documentos para entrega de las zonas de cesión a la entidad.	Se hacen observaciones a los documentos, quedan pendientes aprobaciones de Codensa, UAESP. Se realiza seguimiento a las aprobaciones pendientes.
02-jun-16	Se realiza visita al predio por parte de la UAESP, quedan observaciones pendientes por atender.	Se realiza seguimiento al cumplimiento de las observaciones pendientes, se obtiene correo de aprobación por parte de la UAESP.
07-jun-16	Se obtiene aprobación para tala del árbol por parte de la SDA. Rad. 2016EE88638	
22-ago-16	Se realiza reunión con funcionario del DADEP para la revisión de los documentos para entrega de las zonas de cesión a la entidad.	Quedan pendientes oficios de paz y salvo por parte de ETB y Gas Natural, certificando la no afectación de redes, igualmente un oficio del IDU en el que conste que de acuerdo al Plan Director, no hay recibos por parte de dicha entidad, también se requiere un paz y salvo de la EAAB, ya que el obtenido anteriormente no es válido para el DADEP. Se realiza seguimiento semanal a dichos trámites.

Fecha	Descripción	Observaciones
12-sep-16	Se radican oficios al IDU, Gas Natural, ETB y EAAB solicitando la certificación requerida por le DADEP.	Se realiza seguimiento al proceso y se acude a la ayuda del DADEP para agilizar trámites.
03-oct-16	Se realiza reunión con funcionario del DADEP para la revisión de los documentos para entrega de las zonas de cesión a la entidad.	Se reciben observaciones menores de documentación y queda pendiente paz y salvo de ETB y Gas Natural. Se realiza seguimiento al trámite para radicación.
16-nov-16	Se realiza radicación ante el DADEP de la documentación requerida, queda pendiente paz y salvo de ETB que hasta la fecha no ha sido obtenida. Rad. 2016-400-020031-2	Se reciben no conformidades documentales por parte del DADEP, se organiza reunión con el profesional encargado de la revisión de documentos.
30-nov-16	Se realiza reunión con funcionario del DADEP para la revisión de los documentos radicados.	Se reciben observaciones: Falta Paz y Salvo ETB, Plano Zonal (debe ser solicitado a planeación), Paz y salvo Jardín Botánico y se aclara póliza de estabilidad.
15-dic-16	Se radica al DADEP la documentación faltante. Rad. 2016-400-021885-2	Se programa visita de aprobación para la primera semana de febrero de 2017.
29-dic-16	Consortio Nelekonar radica ante la Fiducia la solicitud de cancelación del comodato precario del predio La Estación.	Envían copia del oficio a la ERU.
07-feb-17	Se realiza visita al predio para entrega al DADEP.	Se realiza registro fotográfico por parte de la profesional encargada del recibo por parte del DADEP y se aclaran temas para la expedición de la póliza de estabilidad. Una vez se envíe la póliza de estabilidad a la entidad se firma el acta de recibo al DADEP.
feb-abr-may	Se realizan reuniones y se hace seguimiento para la expedición de la póliza de estabilidad por parte de Nelekonar, teniendo en cuenta que se incurren en gastos no presupuestados para ellos ni para el Fideicomiso.	
14-mar-17	Se recibe memorando de la subgerencia jurídica solicitando instrucción acerca de la cancelación del comodato precario del proyecto, de acuerdo a la solicitud radicada por el Consorcio Nelekonar ante la Fiduciaria Colpatria el 29 de diciembre de 2016.	Mediante memorando interno No. 2017500007823, enviado por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos a la Subgerencia Jurídica, se sugiere realizar la cancelación del comodato precario suscrito con el Consorcio Nelekonar teniendo en cuenta los aspectos legales que correspondan.
06-abr-17	Se envía memorando a la subgerencia jurídica	
22-may-17	Se obtiene acta de entrega de zonas de cesión por parte del DADEP.	Se inicia proceso de escrituración, a cargo del área jurídica del DADEP y la Fiduciaria Colpatria.
05-jul-17	Se envía memorando a la subgerencia jurídica solicitando la cancelación del comodato precario, teniendo en cuenta que el proyecto no se puede desarrollar por normatividad urbanística.	

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 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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 11 La Estación.

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 entre empresa de renovación urbana de Bogotá D.C., el patrimonio autónomo matriz proyectos ERU, Fiduciaria Colpatría. s.a. y consorcio urbanismo Bogotá.	01 de 2015
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

Ejecución de las Obras de Urbanismo:

El 26 de Mayo de 2015 se suscribió el otrosí No. 02 como contrato accesorio donde se incluyó como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR al CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ, con plazo de ejecución de 6 meses.

El 10 de junio de 2015, se suscribió acta de inicio documento que oficializó el inicio de las actividades para el proyecto SAN VICTORINO.

A continuación se relacionan las modificaciones contractuales que ha presentado este proyecto a la fecha, así:

Otrosí No. 03 Se suscribió, en la fecha 09 de septiembre de 2015, ampliando el plazo de ejecución en 6 meses.

Otrosí No. 04 Se suscribió, en la fecha 11 de noviembre de 2015, modificando la forma de pago del beneficio a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Otrosí No. 05 Se suscribió, en la fecha 08 del mes de junio de 2016 ampliando el término de duración de la FASE I hasta el 31 de agosto de 2016.

Otrosí No. 06 Se suscribió, en la fecha 29 de agosto de 2016 con el fin de autorizar que el contrato de fiducia, por solicitud escrita de los FIDEICOMITENTES, previo visto bueno del FIDUCIARIO, podrá suspenderse en su ejecución y en todos sus efectos, por el término que sea solicitado.

Otrosí No. 07 Se suscribió, en la fecha 31 de octubre de 2016 ampliando el término de duración de la Fase 1 hasta el 31 de diciembre de 2016.

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 29 de diciembre de 2016, ampliando el término de duración hasta el 14 de enero de 2017.

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
Julio 2015	La ERU define realizar la construcción del muro de contención y desarrollar la plazoleta No. 4 según diseños entregados, se desplaza el tanque de almacenamiento de agua potable hacia la sala de ventas, se desarrollará un diseño provisional para los confinamientos de la plazoleta 6, donde el área del lote de estupefacientes será zona verde. Se solicitó verificar los diseños estructurales con el especialista en geotecnia ya que se observa que las cantidades de excavación y movimiento de tierras excedían las cantidades contractuales.
Agosto 2015	Se solicita a la ERU la implantación final de los contenedores, con el fin de realizar los ajustes correspondientes a los diseños hidrosanitarios, eléctricos y de urbanismo.
Septiembre 2015	Se realiza 1er acercamiento EAB, por lo cual se le adicionan 5 pozos entre pluviales y sanitarios, y se realizaron cambios en unas cajas sanitarias por cajas de afore. Se solicita la movilización del cerramiento provisional contra la obra de Metrovivienda por parte del contratista DEEB, la cual se lleva a cabo fuera de los tiempos de compromiso.
Noviembre 2015	Se realiza la presentación del proyecto a CODENSA, los cuales no aceptan que la parte de media tensión se encuentre en un contenedor por lo que se propone realizar subestación de pedestal.
Diciembre 2015	Se realiza el primer descargue de contenedores, se presentan daños en el área intervenida.
Enero 2016	Consorcio Urbanismo Bogotá informa que la obra civil del proyecto sería entregado a finales de febrero, quedando pendiente conexiones hidrosanitarias, eléctricas, cerramientos puertas y barandas ya que estas actividades dependen de la llegada y puesta en sitio de los contenedores. Se presentó el proyecto ante CODENSA con las correcciones solicitadas en la primera visita. Entrega final de contenedores se realizó realizara el 28 de mayo de 2015.
Febrero 2016	En revisión del proyecto en CODENSA solicitaron una caja de derivación junto al transformador.
Marzo 2016	Se radicaron a la EAB las modificaciones realizadas en la obra y la empresa

	programo visita técnica para el 16 de marzo 2016.
Abril 2016	Se radicó en Codensa el proyecto final, se está oia espera del informe de revisión. Se realizó visita técnica para la conexión de la provisional de Condesa, se está a la espera del trámite documental para la conexión de la misma.
Mayo 2016	Se solicita la prórroga de los contratos debido a los cambios de fecha de entrega de los contenedores.
Agosto 2016	Solicitud de suspensión del contrato de obra y de interventoría debido a la mora de respuesta por parte de entidades públicas.
Octubre 2016	Se radica el acta de reinicio del contrato de interventoría ya que se tiene aprobación por parte de Codensa del proyecto definitivo y se requiere hacer los ajustes presupuestales del contrato. Se hace entrega del balance de obra final entregado por Consorcio Urbanismo Bogotá con las cantidades finales de obra debido a las modificaciones aprobadas por Codensa y las actividades adicionales definidas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, ccn un adicional de \$1.040.109.703 y un tiempo adicional de 60 días; solicitud al contrato No. 01-2015 de interventoría se le adicione el valor de \$78.008.228 y 75 días adicionales. Se radica el acta de reinicio del contrato de obra ya que se tiene aprobación por parte de Codensa del proyecto definitivo y el balance del contrato.
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. 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.
Mayo 2017	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 mariobra 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>	<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>
<p>Julio 2017</p>	<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>
<p>Agosto 2017</p>	<p>Nueva radicación ante el acueducto para finalización de trámites y aprobación de Proyecto.</p>
<p>Septiembre 2017</p>	<p>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.</p>
<p>Octubre 2017</p>	<p>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.</p>

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 conexión 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

162

	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 conexión 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.	20175000000481
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.	20175000001501
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	20174200001822

163

		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.	
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.	20174200001182
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.	20174200000652
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.	20175000005281
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.	20174200007542
2017-02-14	Solicitud de requerimiento al fideicomitente constructor consorcio urbanismo Bogotá	Solicitud ante la fiduciaria para que el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- DERIVADO SAN VICTORINO , 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.	20175000007771

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 Colpatria 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.	20175000007831
	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.	20174200009432
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.	20175000016451
	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.	20174200009432
	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.	20174200030312
	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.	20174200045522
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.	20174200012013
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.	20174200052892

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. Sin embargo, el constructor y el interventor desarrollaron las actividades necesarias para la entrega de estos documentos y a la espera únicamente de que se entreguen los soportes.

En la siguiente tabla se presenta un resumen del estado contractual de ambos contratos, así:

Tabla 110 Estado Contractual Consorcios Manzana 22

CONTRATISTA	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR INICIAL	ADICIÓN	VALOR TOTAL	FECHA DE FINALIZACIÓN	AVANCE A LA FECHA
CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ (CONSTRUCTOR)	Construcción de las Obras de urbanismo y espacio público de la manzana 22 del barrio Santa Inés.	\$6.997.987.893,59	\$1.040.109.703	\$8.038.097.597	2017	90.75%
CONSORCIO INTER ESPECIALES (INTERVENTORÍA)	Interventoría Técnica, administrativa y financiera de la ejecución de los trabajos de mejoras, adecuaciones, despeje y nivelación al interior del terreno, de la manzana 22 del barrio Santa Inés.	\$526.140.287	\$78.008.228	\$604.148.515	2017	90.75%

Fuente: Subgerencia de Desarrollo de Proyectos

Pendientes:

De acuerdo con el avance que se tiene de la obra en cuanto a las entregas de las obras a las ESP, se encuentran pendientes las siguientes gestiones:

- Entrega de PAZ Y SALVO de empresas de servicios públicos.
- Revisión de la liquidación final aprobada por parte de la interventoría.
- Recibo de las obras

Liquidación y pagos de los contratos del Constructor y de la interventoria

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. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 12 San Victorino.

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 cargo de la UT Victoria, por problemas en la expedición de pólizas, el contrato fue cedido a Deeb Asociados Ltda.	La interventoría estaba a cargo de Jesús Hemán Torres Arquitectos con fecha de inicio del 30 de mayo de 2014, cuyo contrato ya está liquidado.

Información Contractual

Etapa	Etapa de Urbanismo	
Proceso	Diseños y Construcción	Interventoría
Contratista	Consortio Parques	Omaira Riaño Molano
Contrato No.	002 de 2013	003 de 2013
Valor Inicial	\$ 2.318.146.829	\$ 251.884.873
Valor Final	\$ 3.657.503.816	\$ 372.785.866
Plazo Inicial	Diez (10) Meses	Dcce (12) Meses
Plazo adicional	Seis (6) meses y veinte (20) días	Seis (6) meses y veinte (20) días
Fecha Iniciación	09 de agosto de 2013	9 de agosto de 2013
Fecha Iniciación obra	09 de diciembre de 2013	N/A
Fecha Finalización	29 de diciembre del 2014	1 de marzo de 2015
Observaciones		

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
	Contrato de Obra	Interventoría
Proceso		
Contratista	Deeb Asociados Ltda.	Villareal Constructora e inmobiliaria Ltda.
Contrato No.	CDJ 078 de 2013	Contrato Accesorio al CDJ 078 de 2013 de Interventoría
Objeto:	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.	

Valor Inicial	\$98.604.350.810	\$40 SMLMV x mes
Valor Adicional	\$4.279.405.636	\$0
Valor Final	\$102.883.756.446	
Plazo Inicial	2 meses fase previa, 12 meses a partir de la entrega estructura metálica.	100 % ejecutado obra y 6 meses mas
Fecha Iniciación	5 Febrero de 2015	9 agosto de 2013
Fecha Finalización	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 Colpatría 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 Pública 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

En el mes de mayo de 2016, se realizó reunión con los contratistas encargados de la Ejecución de las obras de Urbanismo y de la Interventoría del Urbanismo, con el fin de organizar el cierre de las licencias de excavación No. 090, 605 y 496 ante el IDU para así proceder a iniciar la liquidación de los dos (2) contratos (No. 002 de 2013 con Consorcio Parques y No. 003 de 2013 con Omaira R año Molano). El contratista realizó la radicación ante el IDU mediante Nos. Radicado 20165260482082, 20165204822112 y 20165260451792 de los documentos requeridos para el cierre de las licencias.

Los documentos fueron revisados y aprobados por el IDU el 22 de Julio y se realizó el cierre de las mismas el 29 de Julio de 2016.

Una vez aprobado totalmente el informe final de interventoría, se procedió a enviar el acta de liquidación del contrato No. 002 de 2013 que fue liquidado en diciembre de 2016, el contrato de interventoría se encuentra en proceso de liquidación, la Fiduciaria Colpatria está instruida para el envío del acta para su posterior firma por las partes.

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. A continuación, se presenta la trazabilidad del proceso de entrega a las ESP y Entidades Distritales:

Fecha	Descripción	Observaciones
01-mar-16	Se obtiene aprobación de las obras de urbanismo por parte de la EAB	A partir de la aprobación se iniciaron los trámites para el cierre de las licencias de excavación ante el IDU
13-may-16	Se realiza reunión con el contratista y la interventoría con el fin de detallar la entrega al IDU y aclarar el tema de liquidación de contratos.	Se programa reunión con IDU para verificar el estado de las licencia de excavación y entrega de cada una
20-may-16	Se realiza reunión con el IDU para revisión de documentos para cierre de licencias, se aclara el tema de la Cr. 13, teniendo en cuenta que se encontraba cerrada para la ejecución de las obras inmobiliarias.	A partir de la fecha el contratista inicia labores de limpieza de espacio público para la visita de aprobación por parte del IDU.
22-jun-16	Radican ante el IDU los documentos requeridos por dicha entidad para el cierre de las licencias de excavación No. 2109, 688829 y 78127 de 2014.	Se realiza seguimiento a la aprobación y publicación a la plataforma virtual por parte del IDU.
12-sep-16	La interventoría radica el informe final para revisión y posterior liquidación. Radicado 20164200053682	Se hacen observaciones al informe para su ajuste.
07-oct-16	La interventoría radica los ajustes al informe final para aprobación. Radicado 20164200057312	Se hacen pequeñas observaciones, envían ajustes por correo.
16-nov-16	Se realiza reunión con el contratista y la interventoría con el fin de aclarar la ejecución de las actas de liquidación de los contratos No. 002 y 003 de 2013	Se envían los formatos para su diligenciamiento
Noviembre Diciembre 2016	Se realizan revisiones al acta de liquidación del contrato no. 002 de 2013, hasta su aprobación por parte la subgerencia jurídica de la Empresa	
13-dic-16	Se recibe mediante correo electrónico el acta de liquidación de la interventoría, contrato No. 003 de 2013.	Se inicia revisión del acta
23-dic-16	Se firma el acta de liquidación del contrato No. 002 de 2013	Se realiza el pago correspondiente a la garantía
24-jul-17	La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos envió mediante memorando interno No. 20175000015303 a la Dirección de Contratación, el informe final de supervisión del contrato No. 003 de 2013 y la proyección del acta de liquidación, para revisión y ajustes correspondientes.	El informe se encuentra en revisión.
01-sep-17	Se envía el acta de liquidación a la fiduciaria y solicitan el envío de los documentos citados. Se instruyó a la Fiduciaria Colpatria citar o enviar por correo el acta de liquidación del contrato No.003 suscrito con Omaira Riaño para su respectiva firma.	

Avances:

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 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 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 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.

4. ACTIVIDADES DE REVISIÓN 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 m³, 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.

Deeb Asociados realiza la modificación de la licencia el 23 de noviembre de 2016, bajo expediente No. 164-2413, por lo que se da vía libre para radicar el Estudio de Tránsito.

Respecto a los contratos de urbanismo, el día 16 de noviembre de 2016 se realizaron las observaciones al informe presentado por la interventoría y se realiza reunión con el contratista, la interventoría y la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos y Dirección de Contratación de la entidad, con el fin de aclarar los lineamientos a seguir para el proceso de liquidación.

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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser

consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 13 Victoria.

6.1.12. Las Cruces

Etapa	Estudios y Diseños	
Proceso	Consultoría	Interventoría
Tipo de convocatoria	Privada	Privada
Convocante	Fiduciaria Colpatría	Fiduciaria Colpatría
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
Fecha Iniciación	18 de diciembre de 2014	30 de enero de 2015
Fecha Terminación Inicial	17 de abril de 2015	29 de mayo de 2015
Fecha de Suspensión	15 de abril de 2015	15 de abril de 2015
Tiempo de suspensión	3 meses	3 meses
Fecha de Reinicio	14 de julio de 2015	14 de julio de 2015
Fecha de terminación después de suspensión	17 de julio de 2015	29 de agosto de 2015
Modificaciones	N/A	<ul style="list-style-type: none"> • Modificación No. 1 del 22/01/2015: Se modifica la Cláusula Novena. Garantías, en la Calidad del Servicio. • 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.
Fecha Finalización después de prórroga	N/A	29 de septiembre de 2015
Observaciones	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.

Entregas y Liquidación

La Constructora Nelekonar radicó los estudios ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC y el Ministerio de Cultura (Radicado 2015-201-005185-2 del 04 de agosto de 2015 ante el IDPC, Radicado MC-017016-ER-2015 del 02 de septiembre de 2015 ante el Ministerio de Cultura, Radicado No. MC-020957-EE-2015 del 26 de octubre

de 2015 y Radicado MC-021332-EE-2015 del 30 de octubre de 2015 ante el Ministerio de Cultura).

Teniendo en cuenta lo anterior, el Ministerio de Cultura hace devolución total de los documentos radicados:

- MC-017016-ER-2015 del 02 de septiembre de 2015, mediante oficio No. 2015420052572 del 06 de octubre de 2015, haciendo observaciones de carácter jurídico y técnico, más precisamente en éste último requerimiento, resaltando anotaciones tanto en arquitectura como en estructura.
- Posteriormente, el 11 de noviembre de 2015 el Ministerio de Cultura hace devolución de los documentos radicados MC-020957-EE-2015 del 26 de octubre de 2015 y MC-021332-EE-2015 del 30 de octubre de 2015, mediante oficio No. 2015420061052 ya que el producto sigue sin acatar la totalidad de las observaciones jurídicas y técnicas realizadas en la primera revisión, y por lo anterior, no cumple con las calidades necesarias para continuar un proceso de revisión y aprobación por parte de dicha entidad

Finalmente, bajo la Resolución No. 1042 del 26 de octubre de 2015, con fecha ejecutoriada del 06 de noviembre de 2015, el IDPC archiva las diligencias administrativas para el inmueble ubicado en la calle 2ª N. 4-31, porque el producto "*No cumple a cabalidad con los aspectos que se solicitó ajustar*", lo anterior teniendo en cuenta lo siguiente:

- Mediante oficio 2015-210-002451-1 radicado el 25 de junio de 2015 en las oficinas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda), se le dio un plazo a Nelekonar de dos (2) meses, con el fin de complementar la propuesta de intervención y proceder a realizar el estudio técnico y jurídico de la solicitud (respuesta al proyecto radicado inicial 2015-210-003056-2 del 22 de mayo de 2015).
- Que mediante radicados 2015-210-005185-2 del 04 de agosto de 2015, 2015-210-005273-2 del 05 de agosto de 2015 y 2015-210-006008-2 del 01 de noviembre de 2015, aunque se atendieron algunas de las observaciones realizadas, no fueron cumplidos en su totalidad los requerimientos solicitados.

La interventoría Visión Arquitectos S.A.S., en su informe del 14 de septiembre de 2015, radicado No. 20154200046962, evidencia el estado del contrato en un 12.7% y posteriormente en su informe del 11 de noviembre de 2015, radicado No. 20154200061242, del avance real de acuerdo al objeto del contrato ("CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA para el correcto cumplimiento del objeto del presente Contrato deberá, cumplir con las siguientes obligaciones generales: (...) 6) cumplir con las obligaciones definidas en el Anexo técnico que hace parte Integral de la convocatoria, para la ejecución de los diseños allí establecidos. (...) 7. Elaborar los Estudios y Diseños del objeto de acuerdo

con los requerimientos y normatividad vigente. (...) 13) Las demás que se deriven de la naturaleza de este Contrato", por lo que se demuestra que el producto no fue desarrollado durante el tiempo contractual estipulado.

Finalmente, el proyecto "Fábrica de las Cruces" durante el tiempo contractual (incluyendo tres meses de suspensión), no obtuvo aprobación alguna por ninguna de las entidades requeridas, y teniendo en cuenta que todas las observaciones realizadas al proyecto fueron de fondo, ya que precisaban modificaciones en la arquitectura y estructura, la información presentaba grandes falencias por parte de la Constructora Nelekonar S.A.S. en su capacidad para adelantar el proyecto por desconocimiento de la normatividad aplicable a los bienes de patrimonio cultural.

A la fecha, la Subgerencia Jurídica se encuentra realizando los procesos que le competen para la liquidación de los contratos correspondientes. A continuación, se presenta la trazabilidad de la gestión realizada por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos desde enero de 2016 a la fecha:

Fecha	Descripción	Observaciones
04-feb-16	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) ofició a la interventoría solicitando aclaración del porcentaje real ejecutado por la Constructora Nelekonar S.A.S., teniendo en cuenta que, en informe radicado en septiembre 14 de 2015, reportó un avance total ejecutado del 12.7% y en informe final radicado en noviembre 14 de 2015, reportó un avance total ejecutado del 28%.	Radicado No. 2016500003881.
18-feb-16	La interventoría radicó respuesta al oficio enviado No. 2016500003881, aduciendo que el 12.7% reportado en el primer informe corresponde al cumplimiento de los ítems contractuales, y que el 28% corresponde a las actividades detalladas que ejecutó el contratista, lo anterior sin definir un porcentaje de avance real	Rad. 20164200008212.
26-feb-16	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) dio respuesta al radicado No. 20164200008212, solicitando aclaración en el porcentaje real ejecutado por el contratista e indicando su responsabilidad en la aprobación del anteproyecto según acta de reunión del día 10 de febrero de 2014.	Radicado No. 20165000006431.
15-mar-16	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) envió nuevamente oficio 20165000006431, ya que el mismo no fue entregado al destinatario	Radicado No. 20165000009021
18-mar-16	La interventoría dio respuesta al oficio 20165000009021, ratificando el porcentaje real ejecutado por el contratista con un 12.7% y reiterando la negación de la responsabilidad en la aprobación del anteproyecto presentado por Constructora Nelekonar S.A.S	Radicado No. 20164200013562.

12-abr-16	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) envió oficio a la interventoría, solicitando argumentación en su negación de aprobación del anteproyecto, teniendo en cuenta que firmaron el acta de reunión en la cual fue aprobado el anteproyecto y firmaron la planilla de pago.	Radicado No. 20165000011861.
03-may-15	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) envió citación a la interventoría para rendir informe verbal y escrito de la solicitud realizada en radicado No. 20165000011861	Radicado No. 20165000015921.
23-may-15	La interventoría dio respuesta al radicado No. 20165000015921, indicando que no asistieron a la reunión acordada teniendo en cuenta que el oficio no llegó a tiempo, y reiteran que el porcentaje total ejecutado por el contratista fue del 12.7% y que no estuvieron de acuerdo en el pago correspondiente al anteproyecto	Radicado No. 20164200027722
22-jun-16	La Dirección Jurídica envía memorando interno a la Dirección Técnica de Obras solicitando la intervención del Supervisor con el fin de solucionar el tema del pago efectuado teniendo en cuenta que la obligación no se cumplió al 100%.	Radicado No. 201630000011263
23-jun-16	La Dirección Técnica de Obras da respuesta al memorando no. 11263, indicando que se realizará una reunión con el abogado externo del Consorcio Nelekonar, ese mismo día.	Radicado No. 20165000011333
30-jun-16	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) envió oficio al Consorcio Nelekonar, enviando copia del oficio emitido por la interventoría (Radicado No. 20164200027722), con el fin de recibir comentarios y observaciones al respecto por parte del Consorcio.	Radicado No. 20165000027331
08-jul-16	Consorcio Nelekonar Radica un oficio en el cual aclara su porcentaje de avance contractual según los productos entregados (72%).	Radicado No. 20164200040522
11-jul-16	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) envió oficio a la interventoría, solicitando soportes del porcentaje indicado en el radicado No. 27722.	Radicado No. 20165000029191
12-jul-16	Consorcio Nelekonar Radica un oficio en el cual aclara su porcentaje de avance contractual, ya que en el oficio 40522 fueron invertidos los porcentajes de topografía y estudio de valoración (72%).	Radicado No. 20164200041322
19-jul-16	Visión Arquitectos S.A.S., da respuesta al radicado 29191, indicando que el oficio con radicado 27722, no fue recibido y que, adicionalmente, se deben especificar los documentos soportes requeridos por la entidad.	Radicado No. 20164200043302
21-jul-16	Se envió oficio al Consorcio Nelekonar y a la interventoría Visión Arquitectos S.A.S., solicitando su asistencia a una reunión el día 26 de julio de 2016, con el fin de revisar en conjunto los oficios No. 43302 y 41322, y 40522, respectivamente y poder dar terminación al contrato No. 12 de 2014	Radicado No. 20165000031081 (Para Consorcio Nelekonar) y 20165000031071 (Para Visión Arquitectos S.A.S.).

02-ago-16	Constructora Nelekonar, radica a Fiduciaria Colpatria con copia a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes, Metrovivienda), el anteproyecto estructural y memoria de valoración histórica del proyecto, como prueba de elaboración del producto.	Radicado No. 20164200045872
11-ago-16	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) hizo devolución del Radicado 45872, ya que teniendo en cuenta las condiciones del contrato, no es posible incorporar al expediente la información suministrada.	Radicado No. 20163000034621
18-ago-16	Visión Arquitectos S.A.S. radica derecho de petición solicitando información acerca de la liquidación y pago final del contrato No. 014 de 2014.	Radicado No. 20164200048942
18-ago-16	La Dirección Técnica de Obras envía memorando interno a la Oficina de Control Interno, solicitando auditoría técnica, financiera y administrativa al contrato No 12 de 2014, teniendo en cuenta los pagos realizados y el producto entregado por el Contratista.	Radicado No. 20165000014623
02-sep-16	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) envió oficio a la interventoría Visión Arquitectos S.A.S., dando respuesta al derecho de petición radicado No. 20164200048942.	Radicado No. 20165000037421
26-ene-17	La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, envía memorando interno a la Dirección de Contratación, solicitando información acerca del avance jurídico del proceso de liquidación del contrato 12 de 2014.	Memorando No. 20175000001603
01-feb-17	La Dirección de Contratación, envió memorando interno a la Subdirección de Desarrollo de Proyectos informando que junto con la Gerencia de la entidad, acordaron presentar al comité interno de conciliación, la recomendación de iniciar los trámites prejudiciales para la solicitud de la liquidación judicial del contrato 12 de 2014.	Memorando No. 20175000002263
01-mar-17	La Subgerencia Jurídica envió memorando interno a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos solicitando un informe técnico de supervisión del proyecto, con el fin de adelantar un análisis jurídico para presentar al comité de Defensa Judicial, teniendo en cuenta que en la conciliación realizada no se llegó a ningún acuerdo.	Memorando No. 20175000004743
30-mar-17	El Subgerente de Desarrollo de Proyectos, Ingeniero Alejandro de Angulo Blum envió mediante correo electrónico a la Subgerente Jurídica, Elizabeth Caicedo, el informe de supervisión técnica del proyecto solicitado mediante memorando interno No. 4743.	
11-jul-17	Se realizó una reunión con el abogado Luis Suarez de la Subgerencia Jurídica en la cual realizó observaciones al enfoque requerido en el informe técnico de supervisión presentado.	Se modifica el informe enfocando hacia el incumplimiento contractual por parte de la Constructora Nelekonar.
27-jul-17	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.	

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.

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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 14 Las Cruces.

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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada.

6.1.15. Complejo Hospitalario San Juan de Dios

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 el cual comprende el edificio UVO, y las cubiertas de los demás edificios del complejo. Se entrarán a revisar las actividades ejecutadas y revisar los tiempos de entrega con el fin de entregar las áreas habilitadas a la Subgerencia Corporativa.

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	
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* 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.
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.
Plazo Inicial	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
Fecha Iniciación	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
Fecha Terminación	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.

De las modificaciones contractuales:

Otrosí No. 01 Se suscribió, en la fecha 12 de Marzo de 2014, Vinculando al Consorcio Nelekonar como Fideicomitente desarrollador y/o inversionista constructor.

Otrosí No. 02 Se suscribió, en la fecha 10 de Junio de 2014, modificando las cláusulas primera, cuarta y quinta del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 03 Se suscribió, en la fecha 30 del mes de Agosto de 2014 donde se acuerda modificar el nombre del Fideicomiso a: Patrimonio Autónomo Subordinado 720.

Otrosí No. 04 Se suscribió, en la fecha 29 de Febrero de 2016 en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 05 Se suscribió, en la fecha 31 de Agosto de 2016 modificando las cláusulas quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO) y vigésima primera (DURACIÓN), del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 06 Se suscribió, en la fecha 29 de Septiembre de 2016 modificando la cláusula quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO)

Otrosí No. 07 Se suscribió, en la fecha 30 de Noviembre de 2016, en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 07 de Abril de 2017 Modifíquese el Capítulo I denominado "Definiciones Generales" en el numeral 6o.

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:

Este proyecto inició el 02 Mayo de 2016, la obra se desarrolló con normalidad hasta el mes de septiembre de 2016, sin embargo, luego de esta fecha se redujo drásticamente el personal en obra generando retrasos en la ejecución de actividades que se fueron acumulando hasta la fecha. El Fideicomitente Constructor 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 debe finalizar el 22 de agosto de 2017.

Con base en el avance actual se ha podido confirmar que todos los trámites hasta la escrituración de las unidades se proyectan hasta el 3 de julio de 2018.

A continuación, se realiza un resumen de los principales acontecimientos en cada trámite:

FECHA	TRÁMITES EAAB
16 de junio de 2015	El proyecto ya contaba con licencia ejecutoriada.
10 de diciembre de 2015	Se realizó la primera radicación de diseños para desagües pluviales. Se resalta el tardío trámite para obtener esta aprobación.
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 IDRD Y JARDIN BOTANICO
3 de diciembre de 2015	Se observa una demora en la ejecución del trámite para aprobación del diseño del parque a ceder al IDRD, este trámite que normalmente puede tardar cerca de 3 meses se ejecutó en 6 meses. Se resalta que este trámite es predecesor del trámite ante UAESP que a su vez es predecesor del trámite ante CODENSA, por lo que, este es un retraso de casi 3 meses en la ruta crítica del proyecto.
29 de Agosto de 2016	Fue aprobado el proyecto de Zonas de Cesión ante el IDRD.

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 Condensa, 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.

A la fecha han transcurrido 454 días desde el inicio del tiempo establecido para este proyecto.

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 22.00% y la mitigación un 85.07%, para un avance total del proyecto de 48.71%.

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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo PAS_720.

6.1.17. Usme 2 – IDIPRON

De acuerdo con las funciones propias del cargo como Director Técnico de Obras, el Contrato de Interventoría No. 017 de 2015 se encontraba bajo la supervisión de dicha Dirección, es así como ésta fue ejercida desde la fecha de nombramiento en la Empresa (13 de enero de 2016), se continuó con el acompañamiento y desarrollo del proyecto verificando las especificaciones y meta física de las obras conforme los diseños entregados para construcción, así:

OBRAS EJECUTADAS: La ejecución de las obras de la fase previa contempló las siguientes obras de mitigación y urbanismo, así:

Obras de Mitigación:

Para los Caisson y vigas cabezal, se supervisó por la anterior Dirección Técnica de Obras la ejecución y el desarrollo del proceso constructivo de dos (2) cortinas de caisson en la parte baja del predio para un total de 45 caissons, cada uno con una profundidad promedio de 23,0 ml vinculados en superficie mediante 15 vigas cabezales de sección de 1,0x2,0 y de largo promedio de 7,0 m., las obras se encontraban terminadas para el año 2016, por lo consiguiente solo se pudo evidenciar lo que se halla actualmente en terreno.

Con relación al muro en suelo reforzado, la construcción de la estructura de contención para la vía carrera 1D, tipo muro en suelo reforzado que fue construido bajo los lineamientos estipulados en los planos. El muro está protegido con bloque abuzardado prefabricado en concreto, a su vez longitudinalmente se contemplan alturas variables entre 3.20 ml y 6.00 ml, en 6 secciones, al igual que los Caisson y las Vigas Cabezal de los mismos, las obras se encontraban terminadas para enero del 2016.

Obras de Urbanismo:

La construcción de la vía de la carrera 1D entre CL 98C BIS Sur y CL 100 Sur culminada en el año 2015, se ejecutó una vez conformado el muro en suelo reforzado, este permitió la ampliación de la vía existente, instalándose para la estructura del pavimento flexible, 20 cm de espesor de sub base, 15 cm de espesor de base y 7cm de espesor de mezcla asfáltica MD20, esta vía contempló una longitud de 256 ml en la carrera 1D y calle 98 C bis, 4,28 ml en empalmes de la calle 98C bis y 3,1 ml en empalmen de la carrea 1D abscisa K0+204, para un total de 1.574,28 m2 de asfalto.

Paralelo a la construcción de la vía en pavimento asfáltico se desarrollaron las obras de urbanismo correspondientes a los andenes, rampas, barandas y mobiliario alrededor de la vía, con las siguientes características:

- Adoquín peatonal A-25 para los andenes
- Confinamiento longitudinal y transversal en bordillo prefabricado A-80
- Loseta en concreto prefabricada
- Banca en concreto M-31 sin espaldar
- Canecas tipo Barcelona en acero M-120
- Luminarias - postes en concreto

Las obras de cimentación (rellenos y material granular) se encontraban culminadas para el año 2015, sin embargo al momento de mi supervisión al ingreso a Metrovivienda (hoy

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) se encontraba pendiente los acabados de los mismos.

Como complemento a las obras anteriormente descritas y de acuerdo con lo aprobado por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) en el Otrosí No. 3 firmado el 10 de noviembre de 2015 con Gestión y Desarrollo (Contrato de Obra), se acordó conforme a lo solicitado por la comunidad del sector a realizar el diseño y la construcción de la vía de acceso al proyecto.

De acuerdo con la solicitud de la comunidad, el Contratista Gestión y Desarrollo, presentó el diseño para construcción realizado por la firma INCILAB Ensayos y Laboratorios S.A.S., con las siguientes características generales de diseño, así:

- Conformación de la subrasante existente
- Suministro, extendida de material particulado rajón con un tamaño no mayor a 3" y compactación de material granular (recebo) hasta un diámetro de 5"
- Para la estructura del pavimento flexible se instalaron 20 cm de espesor de subbase, 20 cm de espesor de base y 7cm de espesor de mezcla asfáltica.
- Fue extendida mezcla asfáltica en las siguientes dos capas:
 - MD-12 como rodadura de 5 cm
 - MD-20 como base asfáltica de 5 cm

Esta vía contemplo una longitud de 141 ml., con el fin de desarrollar la adecuación de la vía de acceso a la 98G mejorando la accesibilidad, trabajos que se encontraban terminados para el año 2015.

Teniendo en cuenta que el contrato terminaba el 18 de enero de 2016, se realizó una visita al proyecto para revisar el avance y el estado de las obras faltantes, razón por la cual en mesa de trabajo conjuntamente con el constructor e interventoría se determinó prorrogar por un término de un (1) mes los contratos de obras e interventoría para terminar las obras pendientes de la etapa previa. La etapa previa, que incluía las obras de urbanismo y mitigación se terminó el 18 de febrero de 2016.

Para la fecha de terminación de las obras, 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 realizan reuniones con la EAB y el IDU, con el fin de buscar la aprobación de los diseños y por ende la construcción realizada.

Respecto a la labor adelantada con las Entidades, para la entrega del Espacio Público y la vía, se realizaron reuniones y visita a campo con el IDU, logrando así que esta

Entidad bajo comunicado No. 20163751163421 del 23 de diciembre de 2016, emitiera concepto favorable sobre la calidad de los materiales de la mezcla asfáltica.

Para los diseños de Acueducto y Alcantarillado, a la fecha no se dispone aprobación, labor que se encuentra a cargo del diseñador responsable Geo Dinámica, quien adquirió este compromiso en el acta de liquidación suscrita. Para esta fecha, Gestión y Desarrollo se encuentra adelantando los trámites ante la EAB con el fin de suscribir la referenciada acta.

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 este sentido, la Alcaldía Local de Usme manifestó que tenía priorizado este corredor y adquirió el compromiso de ejecución con la comunidad de una peatonal sin necesidad de ejecutar escaleras, por consiguiente, se realizó el seguimiento a esta ejecución de la escalera por parte de la Alcaldía Local de Usme, sin que se lograra avanzar ni mucho menos ejecutar.

A continuación se hace un recuento de las diferentes actividades de seguimiento realizadas a la construcción de la escalera, así:

- El 14 de enero de 2016 se realiza reunión en el proyecto de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) Usme 2 - IDIPRON con un representante de la Alcaldía Local de Usme, el Ing. Jorge Aldana, quien hace la explicación a la comunidad sobre cómo se va a realizar la vía.
- El 25 de febrero de 2016 Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), realizó reunión en la Alcaldía Local de Usme con el ing. Jorge Aldana y la comunidad para la presentación de la modelación de la vía DG 99 sur y ratificar que las obras las va a realizar la Alcaldía Local de Usme, toda vez que se tiene contratados los estudios y diseños por parte de la misma.
- Que en el primer semestre del 2016, la Alcaldía Local de Usme no realizó ejecución alguna.
- El 17 de agosto de 2016, se informó por parte de la Alcaldía Local de Usme, que no realizarían del tramo vial de la Diagonal 99 Sur (Antigua Diagonal 100 sur) entre la Tv 4G y la Tv 4D Bis este.
- Mediante oficio No. 20165000037031 del 31 de agosto de 2016, se registró que la Alcaldía Local de Usme no realizaría el tramo vial de la Diagonal 99 Sur (Antigua Diagonal 100 sur) entre la Tv 4G y la Tv 4D Bis este, siendo así las cosas, se solicitaron las actas de reunión con la comunidad, con el fin de realizar un acercamiento.
- Mediante oficio No. 20164200055052 del 21 de septiembre de 2016, se recibió respuesta por parte de la Alcaldía Local de Usme, sin obtener ninguna acta de

reunión. Dada esta situación, el 27 de octubre de 2016 la Entidad se reunió con la Comunidad del barrio La Esmeralda y se informó sobre la situación del tramo vial de la Diagonal 99 Sur (Antigua Diagonal 100 sur) entre la Tv 4G y la Tv 4D Bis este, para así dar la continuidad de la construcción de las escaleras y posteriormente el cierre de los 3.5 m del muro de mitigación.

- En Comité Fiduciario del 26 de Septiembre de 2016, el Fideicomitente Constructor hace la presentación del proyecto de vivienda "Zasca" al Gerente General (E) de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), seguidamente hace el recuento histórico del desarrollo del contrato, informando que a la fecha se encuentra ejecutada la primera fase del mismo, correspondiente a la construcción de las obras de Mitigación y Urbanismo y que para el desarrollo de la segunda fase "construcción de proyecto inmobiliario" se requiere la aprobación por parte de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) de una nueva modelación que garantice el cierre financiero, por cuanto las condiciones externas e iniciales con la que se estructuró el proyecto, variaron para el año 2016, por la no existencia de convocatoria para el Programa de Vivienda Gratuita del Ministerio de Vivienda, para lo cual estaban proyectadas inicialmente las viviendas previstas en el proyecto.
- Para el 28 de octubre de 2016 en Comité Fiduciario, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de la Entidad informa que el Fideicomitente constructor, Gestión y Desarrollo, presentó a la Gerencia General de la ERU, una oferta de compra de los predios denominados IDIPRON ubicados en la localidad de Usme, con el propósito de desarrollar un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
- La oferta se hace considerando que para el año 2016, variaron las condiciones externas e iniciales ajenas a las partes, con la que se estructuró el proyecto inmobiliario a desarrollarse en dichos predios; tales como la no existencia de la convocatoria para el Programa de Vivienda Gratuita del Ministerio de Vivienda, para el cual estaban proyectadas inicialmente las viviendas.
- Que mediante oficio con radicado No. 20164200002292 del 3 de noviembre de 2016, la comunidad del barrio Las Brisas informa que autoriza realizar las escaleras y el cierre de los 3.5 m del muro de mitigación.
- El 16 de Noviembre de 2016, se envía oficio al constructor Corporación Gestión y Desarrollo, remitiendo la carta de la comunidad del barrio La Esmeralda, informando que puede iniciar con el ajuste del diseño y posterior construcción de la escalera y cierre del muro de mitigación, en este sentido se reinicia el contrato de interventoría.
- Para el Comité Fiduciario del 24 de noviembre de 2016, el Fideicomitente Gestor propone a los miembros de Comité Fiduciario, la opción de vender los derechos fiduciarios que poseen dentro del Fideicomiso, en concordancia con lo citado el Fideicomitente Gestor se compromete enviar al Fideicomitente Constructor el modelo de dicho documento a suscribir.

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:

De acuerdo con los antecedentes anteriormente indicados, el 16 de noviembre de 2016 se da reinicio al contrato No. 17 de 2015 de la interventoría Zuluaga Echeverry, y el 18 de noviembre se da por terminado el contrato en mención, para lo cual el 25 de Mayo de 2017 se suscribe y firma el acta de liquidación del contrato de interventoría.

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)

DEMARCAACION VIA. CALLE 98G (Continua-Discontinua-paso peatonal)
DEMARCAACION 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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 15 Usme 2 IDIPRON.

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.

180

NUMERO DEL CONTRATO	No. 011 DE 2014
OBJETO	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.
EXTREMOS CONTRACTUALES	<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 & ASOCIADOS LTDA.</p>
VALOR DEL CONTRATO	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.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	11 de Noviembre de 2014
PLAZO DE EJECUCIÓN	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.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN ACTA DE INICIO	28 de Noviembre de 2014
MODIFICACIÓN O PRÓRROGA	No Aplica
SUSPENSIONES	05 de Marzo de 2015
REINICIO	19 de Marzo de 2015
FECHA DE TERMINACIÓN	26 de Marzo de 2015
INTERVENTORÍA	KONCRETAR PROYECTOS
SUPERVISOR	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.

Supervisiones

Que en el Contrato No. 011 de 2014, se pactó en su cláusula Décima - Supervisión quién ejercería la supervisión, así:

“CLÁUSULA DÉCIMA. -SUPERVISIÓN, EL CONTRATANTE ejercerá la supervisión del presente contrato a través de la Directora Técnica de Obras de Metrovivienda quien velará porque el CONTRATISTA cumpla con las obligaciones contractuales a su cargo derivados del presente contrato, (...).”

Conforme a lo anterior, la supervisión del contrato No. 11 de 2014, fue ejercida por la Dirección Técnica de Obras desde el inicio del Contrato.

ÍTEM	NOMBRE FUNCIONARIO	FECHA DESIGNACIÓN SUPERVISIÓN	CARGO
1	ANDREA TATIANA ORTEGÓN	De Marzo 20 de 2015- a Noviembre 17 de 2015	Directora Técnica de Obras
2	NATALIA VALENCIA DAVILA	De Noviembre 19 de 2015-a Enero de 2016	Directora Técnica de Obras (E)
3	ALEJANDRO DE ANGULO BLUM	De Enero 13 de 2016- A Octubre 20 de 2016	Director Técnico de Obras
	ALEJANDRO DE ANGULO BLUM	De Octubre 21 de 2016 - a la fecha	Subgerente De Desarrollo de Proyectos

Ejecución de las obligaciones del contrato para el desarrollo del proyecto:

En virtud al cumplimiento de las obligaciones pactadas en la Cláusula Segunda. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONTRATISTA, se rinde cuentas de las actividades que se adelantaron para el año 2015 por parte de Arquitect & Asociados Ltda., así:

- Que el contratista se obligó a cumplir con las actividades integrales del diseño, presupuesto y estudios técnicos necesarios para los proyectos Villa Javier, Renacimiento - Calle 26 y Restrepo, dichos estudios contenían diseño arquitectónico, diseño estructural, diseño eléctrico y de comunicaciones, diseño hidráulico, sanitario y de gas, diseño urbanismo, presupuesto y estudio de suelos.

Siendo, así las cosas, el contratista realizó las siguientes actividades, las cuales dieron aprobación de las mismas por parte de la interventoría y el supervisor:

- El 28 de Noviembre de 2014 se suscribe el Acta de Inicio para la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para los proyectos Villa Javier, Renacimiento - Calle 26 y Restrepo.
- El 09 de Diciembre de 2014 se aprueba el cronograma entregado por el contratista y se aprueba el pago del 30% el valor del contrato.

- En la fecha 03 de Febrero de 2015, la empresa Arquitect & Asociados Ltda., presenta oferta económica para estudios topográficos lotes: villa Javier, renacimiento-calle 26, Restrepo.
- De acuerdo a la información contenida en el documento informe mensual de interventoría comprendido entre el 26 de Enero y el 26 de Febrero, se recibe paquete de implantación aprobada por la Supervisión del contrato, y el diseñador del proyecto Arquitect & asociados Ltda., presentó cronograma y Solicitó prórroga del contrato en la mitad del tiempo de ejecución (5 semanas) de acuerdo a la Cláusula Séptima - Prórroga del Contrato, teniendo en cuenta la entrada en vigencia de la modificación de la norma de edificabilidad contenida en la UPZ No. 101 Teusaquillo para el proyecto Renacimiento y la UPZ No. 33 Sosiego para el proyecto Villa Javier, las cuales fueron modificadas por el Decreto 562 de 2014 aprobado el 14 de diciembre de 2014 y ratificadas para el contrato 011 de 2014 el 19 de diciembre en comité técnico. *"...La entrada en vigencia de esta normativa, que define las condiciones volumétricas en cuanto a alturas, aislamientos, retrocesos, índices de ocupación y de construcción y exigencia de equipamiento comunal privado, entre otros; modificó las condiciones volumétricas para el diseño de los proyectos mencionados, e implicó ajustes en el avance del anteproyecto adelantado hasta esa fecha. Por lo anterior, se recomendó prorrogar el plazo del contrato y así dar holgura a la ruta crítica que presenta actualmente..."*
- Se desarrolla Prórroga al contrato por 30 días.
- El 16 de Febrero de 2015 es aprobado el anteproyecto mediante documento Acta de Aprobación de estudios y diseños No. 01 etapa Anteproyecto. Se dejan observaciones consignadas en el acta para que sean atendidas por parte del Consultor, de acuerdo con la información contenida en el informe final de interventoría.
- El 23 de Febrero de 2015 se aprueba por parte de la interventoría el cambio de personal inicialmente ofertado por el consultor, de acuerdo con la información contenida en el informe final de interventoría.
- El 02 de Marzo de 2015 METROVIVIENDA remite comunicado a la SDP con el fin de que se pronuncie con respecto a la restricción contenida en el decreto 562 de diciembre de 2014, para el planteamiento del proyecto.
- El 05 de Marzo de 2015 se realiza Suspensión de contrato 11-2014, justificando que no se tiene claridad con respecto a que posibles ajustes debía realizar el consultor debido al decreto 562 de diciembre de 2014, el cual plantea restricción para el desarrollo del proyecto.

- El 19 de Marzo se formaliza nuevamente la ejecución de actividades después de la suspensión a través del Acta de reinicio al contrato No. 11-2014
- En la fecha 20 de Marzo de 2015 se realiza segunda revisión del proyecto arquitectónico y Estructural.
- El 26 de Marzo de 2015 finaliza el tiempo estipulado para el desarrollo del contrato, esto se encuentra documentado en el Acta Terminación Contractual Arquitect. La interventoría se encuentra revisando los documentos entregados con el fin de poder aprobar el pago del 40% del valor del contrato.
- El 6 de abril de 2015, Se solicita al contratista sea presentada a la mayor brevedad la información completa según el contrato suscrito ya que al momento se pudo comprobar faltantes en especificaciones técnicas completas y memorias de cantidades, especificaciones y de cálculo de los diseños estructurales, así como en los estudios eléctricos e hidrosanitarios de los 3 proyectos.
- En la fecha 15 de Abril de 2015 se realiza la radicación del Proyecto en la Curaduría No. 4 bajo el expediente Exp. 15-4-0465.
- Así mismo, el 20 de Abril de 2015, en reunión realizada en Metrovivienda, la Supervisora por Metrovivienda Arq. Andrea Ortegón, requirió a los contratistas de diseño la entrega completa de los diseños. El representante legal de Arquitect y Asociados Ltda., informó que se están ajustando los productos según las observaciones presentadas por interventoría y que se presentarán los ajustes.
- El 22 de abril de 2015 se recibieron 3 CD de parte de la firma consultora Arquitect y Asociados Ltda., en el que el diseñador informa se encuentran los productos con las observaciones formuladas por la interventoría. Se inicia revisión de los productos y se emitirá el respectivo informe de los mismos para verificar que las observaciones estén subsanadas y se puedan recibir los diseños y estudios con todos sus productos completos y con la calidad y alcance pactado en el contrato.
- El 05 de Mayo de 2015 se radican otros documentos complementarios al Exp. 15-4-0465 para obtención de licencia.
- El 15 de Mayo de 2015 Radicación Proyecto Cur 5 Exp. 15-4-0895 Entrega Final de productos
- El 06 de Julio de 2015, fueron recibidas las observaciones emitidas por la Curaduría No. 04 mediante el Rad. 20154200033852, que hacen referencia a observaciones Arquitectónicas, observaciones Jurídicas y observaciones generales.

- El 17 de Julio de 2015, Metrovivienda remite Oficio a Koncretar solicitando que precise, informe y aclare a ésta entidad, la calidad del producto que como interventoría del contrato N° 11, avaló en el marco de las obligaciones pactadas, establecidas en la cláusula segunda del citado contrato "Revisar, verificar, validar y aprobar todos los estudios y diseños realizados por el contratista", las cuales no fueron cumplidas a cabalidad, como lo evidencia la resolución 16-1-0574 de Julio de 2016. Fuente: 160717 Resolución de desistimiento exp 0044_Koncretar.
- El 24 de Julio de 2015, la Interventoría mediante acta de aprobación No. 03, dejó constancia de que el contratista entregó toda la información de acuerdo con sus obligaciones. Finalmente mediante acta de aprobación de proyecto final se documentó la entrega del proyecto a la interventoría.
- Metrovivienda remite Oficio a Koncretar solicitando que precise, informe y aclare a ésta entidad, la calidad del producto que como interventoría del contrato N°11, avaló en el marco de las obligaciones pactadas, establecidas en la cláusula segunda del citado contrato "Revisar, verificar, validar y aprobar todos los estudios y diseños realizados por el contratista", las cuales no fueron cumplidas a cabalidad, como lo evidencia la resolución 16-1-0574 de Julio de 2016. Fuente: 160717 Resolución de desistimiento Exp. 0044_Koncretar.
- El 01 de Septiembre de 2015 "La Secretaría Distrital de Planeación, estudia la posibilidad normativa de declarar derogado el Decreto 480 de 1951 bajo el cual, el predio de Villa Javier tiene que prever un retroceso vial aproximado de 4mts sobre la carrera 7ma, sin embargo el último alcance del oficio emitido por SDP ratifica que se debe prever un retroceso vial. Si es inminente el retroceso, se debe realizar un tercer diseño."
- Para el 21 de Enero de 2016 se realiza una nueva radicación bajo el Exp. 16-1-0044.
- El 04 de Mayo de 2016 se recibe oficio solicitando claridad del pago de la retención de Garantía y liquidación de contrato No.11 de 2014.
- El 25 de Mayo 2016 se realiza radicación al Exp. 16-1-0044, en las cuales se realiza la subsanación de observaciones presentadas por la Curaduría
- Para el 11 de Julio de 2016 se expide la Resolución 16-01-0574 de Desistimiento.

Avances:

Este proyecto radicado en la Curaduría Urbana No. 1 bajo el expediente 1-1-0044, le fue negada la solicitud de licencia en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total, mediante la Resolución 16-1-0749 del 22 de septiembre de 2016, por no cumplir con

algunos de los requerimientos del Acta de Observaciones en lo referente a Aspectos de Ingeniería "(...) *no hay coordinación entre el proyecto arquitectónico y el estructura (...)*", incumplimiento de "(...) *normas sobre aislamiento y paramentación(...)*" y otros aspectos como la no acreditación de la experiencia específica por más de 5 años del Ingeniero Geotecnista, ni se designó al Supervisor Técnico, -Parágrafo 3, artículo 2.2.6.1.2.2.3, Decreto 1077 de 2015.

En este período se ha revisado la documentación radicada en la Curaduría, así como la que reposa en los archivos de la Empresa, 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.

A la fecha la Subgerencia de Gestión Urbana se encuentra realizando diversas modelaciones con el fin de buscar redefinir un proyecto para poder desarrollarlo en los respectivos lotes.

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 la Interventoría contratada ya fue liquidada 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 (el Sistema SIIM y 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 suspensión 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

	CONTRATO DE OBRA	CONTRATO INTERVENTORIA
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 QUINIENTOS SEIS PESOS (\$ 1.4010.438.506) y prorrogar el plazo por (1) un mes	Adicionar el valor en CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$) 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

Avances:

Las obras de urbanismo de la etapa VIIC incluida la construcción de los parques 14 y 14 A se encuentran en un 97% de su ejecución, incluida las actividades de señalización de sus vías vehiculares.

Los diseños de la vía peatonal que no hacía parte de los diseños urbanísticos iniciales de la Ciudadela el Porvenir, ubicada en la carrera 89 Bis A entre calles 49 sur y 49 D sur que hacen parte de la etapa VIII-C, se encuentran en ejecución.

Pendientes:

Dentro de las actividades pendientes que se encuentran en este proyecto, están:

- Aprobación de los diseños de señalización, con los cuales se debe realizar en el 2018 la contratación de estas actividades
- Diseños de la peatonal ubicada en la carrera 89 Bis A entre calles 49 sur y 49 D para su posterior construcción
- Liquidación de los contratos

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. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 17 Villa Karen.

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.

Se realizó una mesa de trabajo el 27 de octubre 2016 con la EAB con el fin de exponer una vez más el tema del recibo de las obras de urbanismo de la Avenida Usminia, del proyecto que fueron construidas desde el año 2012. Se solicitó a la EAB establecer un mecanismo para la entrega de las obras.

Adicionalmente, el 22 de diciembre de 2016 se efectuó el recorrido a la Avenida Usminia en compañía del Ing. Johan Rivera de la Zona 4 de la EAB, donde se hizo reconocimiento del estado actual de las obras de urbanismo, en particular de las obras de acueducto y alcantarillado. Como resultado de la misma, se solicitó hacer llegar el acta de aprobación de los diseños de acueducto y alcantarillado por parte de la EAB de la Avenida Usminia. Revisados los diseños, se observó que el diseño de alcantarillado pluvial contempla áreas de drenaje superiores a las áreas de la misma vía, desde el costado oriental de la avenida. Adicionalmente, el drenaje de la Avenida Usminia se planteó hacia las quebradas Piojo y Fucha. Se consideró que este es insumo básico para el recibo futuro de las obras. Inicialmente se tenía previsto que con el desarrollo de los Estudios y diseños de la UG1 se incorporaran estas obras construidas para ser entregadas por el desarrollador a futuro, de acuerdo con los nuevos lineamientos, se están realizando las siguientes acciones con el fin de adelantar la entrega de estas obras, las cuales se indican en los pendientes.

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 enfoque 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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 18 Av. Usminia.

6.1.21. IDU Parquaderos

CONTRATO	Contrato de Consultoría No. 15 de 2015	Contrato No. 18 de 2015
OBJETO:	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 parquaderos 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 adelante 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.
CONTRATISTA:	CONSORCIO BAC-AUSCULTAR	KONCRETAR PROYECTOS SAS
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO:	Enero 28 de 2015	27 de marzo de 2015
VALOR INICIAL:	\$1.399.000.000,00 m/cte. incluido IVA	\$97.996.800 IVA incluido
ACTA DE INICIO:	Febrero 18 de 2015	10 de abril de 2015
PLAZO INICIAL:	4 meses	
FECHA DE TERMINACIÓN:	Junio 17 de 2015	28 de noviembre de 2015
MODIFICACIONES CONTRACTUALES:	No Aplica	No Aplica
VALOR FINAL EJECUTADO:	\$1.371.020.000,00 m/cte. incluido IVA	En proceso de Liquidación

Desarrollo del proyecto:

Durante el desarrollo de las actividades a mi cargo, me vi en la necesidad de revisar detalladamente la acción popular y los documentos que hacen parte de este contrato, con el fin de evidenciar las actuaciones sucedidas y así proceder con las liquidaciones de los contratos de diseños e interventoría, así:

Que el día 13 de noviembre de 2014, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU suscribieron Convenio Marco Interadministrativo de Cooperación No. 1748 de 2014, cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos para procurar la optimización del servicio de parqueaderos públicos (motivo de utilidad pública por el cual fueron adquiridos) en los predios de propiedad del IDU y definir alternativas para el uso de la edificabilidad complementaria y permitida de los mismos, para el desarrollo de proyectos urbanos integrales”* siendo el mismo terminado anticipadamente y liquidado el día 26 de febrero de 2016.

Que en Comité Fiduciario Patrimonio Autónomo Subordinado IDU PARQUEADEROS del día 26 de diciembre de 2014, adjudican al proponente CONSORCIO BAC-AUSCULTAR el proceso para la elaboración de los diseños y todos los estudios técnicos necesarios de los cuatro proyectos que hacen parte integral del proyecto IDU PARQUEADEROS.

Que el interventor del contrato objeto de esta liquidación es la firma KONCRETAR PROYECTOS SAS, con la cual se suscribió el 27 de marzo de 2015 por parte de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO IDU PARQUEADEROS, el contrato No. 18 de 2015.

Que el 28 de mayo del 2015 Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) procedió a consolidar el Documento Técnico Soporte -DTS- del proyecto urbano integral Refugio Calle 82, el cual fue radicado ante el IDU y aprobado por el Comité Operativo del Convenio Interadministrativo No. 1748 de 2014. (Referencia del acta de liquidación del Convenio No. 1748 de 2014)

Que el 17 de junio de 2015 se suscribió acta de terminación del contrato de Consultoría No. 15, para la elaboración de los diseños arquitectónicos y todos los estudios técnicos necesarios para el proyecto IDU Parqueaderos, suscrito por el Ing. Erwin Díaz Pinzón, la Arq. Karin Pedraza Franco y la Arq. Andrea Ortegón Ortegón.

Que para el día 02 de julio de 2015, el Juzgado Veintiséis Administrativo de Oralidad de Bogotá D.C., mediante auto resuelve ordenar la suspensión inmediata de la ejecución del contrato de consultoría para la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos del proyecto IDU PARQUEADEROS (Cláusula Primera), así mismo ordena la suspensión del contrato de interventoría y toda actuación administrativa, interadministrativa o contractual tendiente a la construcción proyecto. Lo anterior en solicitud de medida cautelar interpuesta por JORGE WILLIAM GUTIERREZ MEDINA, LUIS ENRIQUE DANIEL BURÍTICA, SALOMÓN PARRA PEREZ, PEDRO ANTONIO

ZAPATA GARCÍA, mediante acción popular con radicado 11001-33-35-026-2015-00396-00.

Que en consecuencia de lo anterior, mediante Acta se suspende el 03 de julio de 2015 el contrato de Interventoría No. 18 de 2015, por lo tanto, a esa fecha no fue posible la revisión, análisis, y observación del producto entregado por el Diseñador BAC Auscultar, así como tampoco certificar el recibo a satisfacción del producto entregado

Que para el 16 de octubre de 2015, el Juzgado Veintiséis Administrativo de Oralidad, agotadas todas las etapas del proceso conforme en la Ley 472 de 1998 y estando dentro del término de los 20 días para emitir sentencia sobre la acción popular 11001-33-35-026-2015-00396-00, el Juzgado falló en los siguientes términos:

«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 (...).»

Que actuando en consecuencia con lo anterior, el 21 de octubre de 2015 se reinició el contrato de Interventoría con el fin de terminar con la revisión y aprobación del producto final entregado por el Consorcio BAC AUSCULTAR, suscribiéndose el día 13 de noviembre de 2015 entre las partes contratista, interventor y supervisor el Acta de Aprobación de Estudios y Diseños No. 2 - Etapa Proyecto Arquitectónico y Estructural y el Acta de Aprobación de Estudios y Diseños No. 3 - Etapa Proyecto Final.

Que la forma de pago pactada establecía un pago final del 10% del valor del contrato en los siguientes términos: "CLÁUSULA SEXTA -FORMA DE PAGO PARÁGRAFO

186

TERCERO-ENTREGA FINAL, "Las partes acuerdan que el 10% restante estipulado en el numeral d) de la presente cláusula será desembolsado así: 8% contra entrega final a satisfacción del proyecto arquitectónico, estructural y los estudios técnicos debidamente aprobados por el supervisor y el 2% contra entrega de la aprobación de los diseños técnicos por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o entidades competentes (...)"

Que mediante la presente Acta de Liquidación y considerando la sentencia proferida por el Juzgado Veintiséis Administrativo de Oralidad de Bogotá D.C., las partes de mutuo acuerdo aclaran que el porcentaje a cancelar por concepto de último pago será del 8% y no del 10%.

Que en consecuencia, los pagos realizados al contratista se realizarán hasta el 98% del valor total del contrato teniendo en cuenta que la etapa de aprobación de servicios públicos no se surtió toda vez que no es posible efectuar dicho trámite porque esto implicaría desarrollar una actividad propia de la ejecución del proyecto a la que no debe darse curso en virtud de la orden judicial referida.

Que dadas las condiciones establecidas en el párrafo citado, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) instruyó a la Fiduciaria Colpatría para realizar el pago del 8% conforme a la aprobación del producto final por el interventor como lo manifiesta en las actas de aprobación No. 1, 2 y 3 referenciadas en el presente documento.

Que el contratista manifiesta encontrarse de acuerdo respecto al no pago del 2% del contrato que estaba sujeto a las aprobaciones de las Empresas de Servicios Públicos, y entiende que Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) no autorizó realizarlo por imposibilidad de efectuar dicho trámite acatando el fallo del Juzgado Veintiséis Administrativo de Oralidad de Bogotá D.C., en el cual manifiesta que: «(...) **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 terminación y liquidación del mismo, una vez la interventoría 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 Colpatría S.A, que se abstenga 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. (...)».

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 en el curso de la primera semana de Noviembre de 2017. 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 Colpatria en el curso de la primera semana del Noviembre de 2017
- 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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 19 IDU Parquederos.

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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 20 El Pulpo.

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 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.	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 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 (el Sistema SIIM y 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

Obras de Urbanismo		
	Contrato de Obra	Interventoría
Contratista	INCITECO SAS	DISEÑOS GEOTÉCNICOS SAS
Contrato No.	005 de 2013	No. 007 DE 2014
Objeto:	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
Valor Inicial	\$ 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)
Valor Adicional	\$ 0	\$ 0
Valor Facturado	\$ 36'540.000	\$18'291.079
Valor Final	\$ 777.641.839	\$ 101.617.105
Forma de pago etapa de estudios y diseños:	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.
Plazo Inicial	10 meses	11 meses
Plazo Adicional	0 meses	0 meses
Fecha Iniciación	20 de Noviembre de 2013	21 enero 2014
Suspensión No. 1	20 marzo 2014 al 14 mayo 2014	20 marzo 2014 al 4 mayo 2014
Suspensión No. 2	15 mayo 2014 al 14 julio 2014	5 mayo 2014 al 4 julio 2014

189

Obras de Urbanismo		
	Contrato de Obra	Interventoría
Contratista	INCITECO SAS	DISEÑOS GEOTÉCNICOS SAS
Suspensión No. 3	15 julio 2014 al 12 septiembre 2014	5 julio 2014 al 12 septiembre 2014
Suspensión No. 4	13 septiembre al 11 noviembre 2014	13 septiembre al 11 noviembre 2014
Suspensión No. 5	12 noviembre 2014 al 11 enero 2015	12 noviembre 2014 al 11 enero 2015
Suspensión No. 6	12 enero al 13 de marzo 2015	12 enero al 13 marzo 2015
Suspensión No. 7	14 marzo de al 11 mayo 2015	14 marzo al 13 mayo 2015
Suspensión No. 8	12 mayo al 10 agosto 2015	14 mayo al 12 agosto 2015
Suspensión No. 9	11 agosto al 9 noviembre 2015	13 agosto al 11 noviembre 2015
Suspensión No. 10	10 al 30 noviembre 2015	12 al 30 de noviembre 2015
Fecha reinicio	1 Diciembre 2015	1 Diciembre 2015
Fecha Terminación	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 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.
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.
Plazo Inicial	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
Fecha Iniciación	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
Fecha Terminación	Con la establecida en el Contrato CJD 101-2013	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%

Antecedentes

Proyecto Mitigación y Urbanismo

- El 02 de agosto de 2013, se inicia la apertura de convocatoria en la selección de contratista para la *Ejecución de estudios, diseños, licencia y construcción de las obras de urbanismo para la ejecución del proyecto San Blas, incluyendo los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa y su construcción*, se abre la convocatoria mediante la página Web de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., Anteriormente Metrovivienda, el día 05 de septiembre de 2013 se adjudica a la firma Inciteco S.A.S.
- El 21 de octubre de 2013 se firma el contrato No. 005 de 2013, con Inciteco S.A.S. por un valor de \$777.641.839, de los cuales el 20% corresponde al valor de la etapa de estudios y diseños y el 80% restante al valor de obras de urbanismo, con un plazo de 10 meses, de los cuales 4 correspondían a la ejecución y aprobación de los diseños y 6 meses para la ejecución de obras incluyendo la entrega a las ESP e IDU. El acta de inicio se firmó el 20 de noviembre de 2013. Temporalmente, se asigna como supervisor del contrato a la Directora Técnica de Obras, Andrea Tatiana Ortigón de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., anteriormente Metrovivienda

- Mediante convocatoria por medio de la Fiducia, se adjudica a Diseños Geotécnicos S.A.S. para la *Ejecución de la interventoría técnica, administrativa y financiera al contrato No. 005 de 2013, por medio del cual se adjudicó la ejecución de estudios, diseños, licencia y construcción de las obras de urbanismo para la ejecución del proyecto San Blas, incluyendo los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa y su construcción.*
- El 07 de enero de 2014, se firma el contrato No. 007 de 2014, con Diseños Geotécnicos S.A.S. por un valor de \$101.617.105, de los cuales el 20% corresponde al valor de la etapa de estudios y diseños y el 80% restante al valor de obras de urbanismo, con un plazo de 11 meses, de los cuales 4 meses correspondían a la etapa de consultoría, 6 meses para ejecución de obras y 1 mes para liquidación. El acta de inicio se firma el 21 de enero de 2014.

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:

Otrosí No. 01 Se suscribió, en la fecha 12 de Marzo de 2014, Vinculando al Consorcio Nelekonar como Fideicomitente desarrollador y/o inversionista constructor.

Otrosí No. 02 Se suscribió, en la fecha 10 de Junio de 2014, modificando las cláusulas primera, cuarta y quinta del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 03 Se suscribió, en la fecha 30 del mes de Agosto de 2014 donde se acuerda modificar el nombre del Fideicomiso a: Patrimonio Autónomo Subordinado 720.

Otrosí No. 04 Se suscribió, en la fecha 29 de Febrero de 2016 en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 05 Se suscribió, en la fecha 31 de Agosto de 2016 modificando las cláusulas quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO) y vigésima primera (DURACIÓN), del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 06 Se suscribió, en la fecha 29 de Septiembre de 2016 modificando la cláusula quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO)

Otrosí No. 07 Se suscribió, en la fecha 30 de Noviembre de 2016, en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 07 de Abril de 2017 Modifíquese el Capítulo I denominado "Definiciones Generales" en el numeral 6o.

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.

Trazabilidad

FECHA	TRÁMITES GENERALES (Desde el inicio del Proyecto)
Ene-15-2016	Diseños Geotécnicos radica el oficio No. 20164200002042 (JPV-012-789DG-16), en el cual remiten el informe solicitado al contratista en el comité efectuado el 14 de enero de 2016, evidenciando el estado de la etapa de estudios y diseños a la fecha. Anexan comunicados INC-013-2016.
Feb-12-2016	Diseños Geotécnicos radica el oficio No. 20164200007322 (JPV-070-789GD-16), en el cual solicita respuesta de su oficio radicado en el mes de diciembre requiriendo el ajuste de precios en el contrato de obra.
Feb-12-2016	Feb-12-2016: Diseños Geotécnicos radica el oficio No. 20164200007332 (JPV-068-789GD-16), en el cual remite el oficio INC-067-2016 de la firma Inciteco S.A.S, solicitando el estado de en el que se encuentra la actualización de precios del contrato remitido en diciembre y solicitan un reajuste en el valor de los diseños.
Feb-12-2016	Diseños Geotécnicos radica el oficio No. 20164200007342 (JPV-063-789DG-16), en el cual solicita una prórroga de 60 días para el contrato No. la etapa de estudios y diseños para los contratos teniendo en cuenta el trámite de las aprobaciones por parte de las ESP. Adjuntan actas de prórroga del contrato No. 007 de 2014 para firmas.

Se relaciona la trazabilidad de oficios intercambiados entre las partes, a partir del reinicio de los contratos, así:

FECHA	TRÁMITES GENERALES (Posterior al reinicio del Proyecto)
Feb-16-2016	Diseños Geotécnicos radica el oficio No. 20164200007622 (JPV-064-789DG-16), en el cual remiten la solicitud de prórroga No. 1 por 60 días, del contrato No. 005 de 2013 solicitada por Inciteco. Adjuntan oficio INC-071-2016, y actas de prórroga para firmas.
Abr-06-2016	Diseños Geotécnicos radica el oficio No. 201642000016542 (JPV-173-789DG-16), adjuntando copia de las pólizas actualizadas de acuerdo al acta de suspensión No. 10.
Abr-07-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 201642000017082 (JPV-170-789DG-16), remitiendo solicitud de suspensión de los contratos por 75 días, teniendo en cuenta que la demora en los trámites ante las ESP. Anexan acta de suspensión No. 11 para firmas.
Abr-07-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 201642000017092 (JPV-169-789DG-16), solicitando suspensión de los contratos desde el 01 de febrero de 2016 hasta el 15 de abril, de acuerdo a lo acordado en el comité del día 18 de marzo y a la demora en las aprobaciones por parte de las ESP. Adjuntan acta de suspensión No. 11
Abr-12-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200017522 (JPV-169-789DG-16), solicitando suspensión de los contratos desde el 01 de febrero de 2016 hasta el 15 de abril, de acuerdo a lo acordado en el comité del día 18 de marzo y a la demora en las aprobaciones por parte de las ESP. Adjuntan acta de suspensión No. 11
Abr-12-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200017532 (JPV-170-789DG-16), remitiendo solicitud de suspensión de los contratos por 75 días, teniendo en cuenta que la demora en los trámites ante las ESP. Anexan acta de suspensión No. 11 para firmas.
Abr-12-2016	Metrovivienda hace devolución del acta de suspensión No. 11 mediante Radicado no. 20165000011841 con ajustes a la misma. (Radicado DG 201642000017082)
Abr-13-2016	Metrovivienda hace devolución del acta de suspensión No. 11 mediante Radicado no. 20165000012111 con ajustes a la misma. (Radicado DG 201642000017092)
Abr-13-2016	Metrovivienda hace devolución del acta de suspensión No. 11 mediante Radicado no. 20165000012131 con ajustes a la misma. (Radicado DG 201642000017532)
Abr-18-2016	Metrovivienda hace la devolución de las pólizas enviadas mediante Radicado No. 20165000012621, ya que se deben ajustar con el acta de aclaración firmada. (Radicado DG 201642000016542)
Abr-18-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 201642000018552 (JPV-196-789DG-16), adjuntando Acta de suspensión No. 11 y oficio JPV-159-789DG-16.
Abr-25-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200020842 (JPV-208-789-DG-16), adjuntando copia de las pólizas según acta de aclaración.
Abr-27-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio no. 20164200021782 (JPV-211-789DG), en el cual solicita la liquidación bilateral del contrato No. 007 de 2014, y solicita reconocimiento de los sobrecostos durante el periodo de suspensión. Relacionan cuadro cronológico de los trámites realizados ante las ESP.
May-04-2016	Metrovivienda hace devolución del acta de suspensión No. 11 del contrato No. 007 de 2014, mediante Radicado no. 20165000016751 teniendo en cuenta que a la fecha no se ha suspendido en contrato 005 de 2013. (Radicado DG 201642000018552).
May-12-2016	Metrovivienda hace la devolución de las pólizas del acta de suspensión No. 10 enviadas, mediante Radicado No. 20165000018171, ya que las vigencias se encuentran mal. (Radicado DG 20164200020842).
Jun-03-2016	Jun-03-2016: Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200030482 (JPV-200-789DG-16), remitiendo la solicitud de suspensión del contrato no. 005 de 2013 por 30 días, teniendo en cuenta la demora de aprobaciones por parte de las ESP. Adjuntan oficio INC-297-2016 y Acta de prórroga No.1
Jun-03-2016	Metrovivienda envía a la Fiducia la instrucción fiduciaria para suscribir prórroga por un mes al contrato No. 005 de 2013 con Inciteco SAS, con fecha nueva de terminación del 03 de julio de 2016, radicado No. 20165000022221.
Jun-29-2016	Jun-29-2016: Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200038402 (JPV-365-789DG-

	16), Derecho de petición para solicitar la liquidación bilateral del contrato No. 007 de 2014.
Jul-11-2016	Metrovivienda da respuesta al derecho de petición enviado por DG mediante Radicado No. 20164200038402, solicitando un informe pormenorizado y detallado del proceso que ha llevado la interventoría durante la ejecución del contrato No. 005 de 2013. Radicado No. 20165000029111
Jul-19-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200042792 (JPV-396-789DG-16), dando respuesta al oficio enviado por Metrovivienda No. 20165000029111 del 11 de julio. Envían informe pormenorizado y detallado del proceso de la interventoría durante la ejecución del contrato No. 005 de 2013.
Ago-01-2016	Metrovivienda da respuesta al oficio enviado por DG con radicado no. 20164200042792, informando que fue recibido el informe requerido y solicitando se informe si hubo cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de Inciteco. Radicado No. 20165000032761
Ago-03-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200046092 (JPV-418-789DG-16), dando respuesta al oficio enviado por Metrovivienda No. 20165000032761 del 01 de agosto. Envían informe resumen de las actividades realizadas por Inciteco en cumplimiento al contrato no. 005 de 2013.
Ago-18-2016	Metrovivienda da respuesta al oficio enviado por DG con radicado no. 20164200046092, solicitando aclarar por qué a la fecha de terminación del contrato No. 005 de 2013, aún se encuentran obligaciones pendientes por ejecutar. Radicado No. 20165000035521.
Ago-25-2016	Metrovivienda da respuesta a los oficios No. 20164200007322 y 20164200007332, en los cuales solicitaban el reajuste al valor de los contratos. Radicado No. 20165000036141.
Ago-29-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200051602 (JPV- 462-789DG-13), dando respuesta al oficio enviado por Metrovivienda No. 20165000035521 del 18 de agosto, en el que se les solicita aclarar porque a la fecha de terminación del contrato se encuentran pendientes de ejecución obligaciones derivadas del contrato No. 005 de 2013.
Sep-13-2016	Metrovivienda envía Oficio No. 20165000038651 a Diseños Geotécnicos, solicitando un informe de radicados, estado de trámite de los diseños y sus respectivos soportes, estudios y diseños con sus aprobaciones, con el fin de iniciar liquidación del contrato No. 005 de 2013.
Sep-14-2016	Fiduciaria Colpatria envía oficio No. 20164200054122, adjuntando el radicado por Diseños Geotécnicos JPV-466-789DG-16, en el cual refieren el proceso adelantado a la fecha al derecho de petición No. 20164200038402.
Sep-20-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200054922 (JPV-505-789DG-16), dando respuesta al oficio enviado por Metrovivienda No. 20165000038651 del 13 de septiembre, en el cual se solicita un informe de radicados, estado de trámite de los diseños y sus respectivos soportes, estudios y diseños con sus aprobaciones.
Sep-30-2016	Inciteco SAS radica Oficio No. 20164200056672 (INC-427-2016), en el cual solicita respuesta a los radicados No. 20164200020142 y 20164200037992.
Oct-05-2016	Metrovivienda da respuesta a Inciteco al oficio No. 20164200056672, informando que en reiteradas ocasiones se le ha solicitado a la interventoría un informe completo con el fin de proceder con a la liquidación del contrato no. 005 de 2013, se solicita remitan la información validada por la interventoría. Se adjuntan oficios enviados a DG. Radicado No. 20165000041351
Oct-10-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200057042 (JPV-541-789DG-16), enviando 4 carpetas con los estudios y diseños elaborados por Inciteco y radicados en Curaduría 1
Oct-20-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200058732 (JPV-575-789DG-16), dando alcance al oficio enviado por Metrovivienda No. 20165000041351 del 05 de octubre, enviado a Inciteco y solicitando el estado del contrato No. 007 de 2014.
Nov-08-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200057042 (JPV-541-789DG-16), el cual va dirigido a la fiduciaria, Solicitando la liquidación bilateral del contrato No. 007 de 2014

	objetando el tiempo que ha permanecido sin ejecutarse el contrato.
Nov-21-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No. 20164200005842 (JPV-632-789DG-16), el cual va dirigido a la fiduciaria y es el alcance al derecho de petición radicado el 29 de junio (No. 20164200038402), en el cual solicitaban la liquidación bilateral del contrato no. 007 de 2014.
Dic-16-2016	Metrovivienda da respuesta a los oficios No. 20164200021782 del 27 de abril, 20164200054922 del 20 de septiembre, 20164200058732 del 20 de octubre, 20164200002732 del 08 de noviembre, y 20164200005842 del 23 de noviembre, solicitando un informe final con los soportes y trazabilidad de los trámites realizados ante cada entidad de acuerdo al formato enviado, se anexa formato de acta de liquidación para que sea diligenciada por las partes. Radicado No. 20165000007441
Dic-26-2016	Diseños Geotécnicos radica oficio No.20164200012102 (JPV-693-789DG-16), en el cual da alcance al radicado No. 20165000007441 de fecha 16 de diciembre dando salvedades al acta de liquidación del contrato No. 007 de 2014.
Ene-05-2017	Fiduciaria Colpatria radica oficio No. 20174200000722, en el cual remiten las salvedades al acta de liquidación del contrato No. 007 de 2014 enviado por Diseños geotécnicos S.A.S. en su oficio No. JPV-693-789DG-16 del 26 de diciembre de 2016
Ene-11-2017	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C envía oficio No. 20175000001531 a la Fiduciaria Colpatria, dando respuesta al radicado 20174200000722, poniendo en contexto a dicha empresa acerca del oficio enviado en diciembre 16, solicitando el informe y remitiendo el formato del acta de liquidación
Feb-06-2017	Radican en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, la solicitud de audiencia de conciliación de Diseños Geotécnicos S.A.S. para el día 13 de febrero de 2017. Radicado No. 20174200007672
Feb-17-2017	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C envía oficio No. 201750000008131 a la Fiduciaria Colpatria, informando acerca del posible incumplimiento por parte del contratista Diseños Geotécnicos S.A.S., y solicitando se oficie a la compañía de seguros correspondiente

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.

Ahora bien, teniendo en cuenta los retrasos en la obtención de la licencia (más de un año), se debió suspender los contratos de urbanismo y mitigación por 20 meses, reiniciando el 1 de diciembre de 2015, actualizando la fecha de terminación a junio 3 de 2016 - Constructor, y septiembre 3 de 2016 - Interventor.

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 Nelekona, 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.
6. 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 Nelekona 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:

Referencia: Radicación UAECID N° 2017-258513
 Asunto: Actualización Plano Topográfico
 Predio: LOTE SAN BLAS KR 13 ESTE 26 85 SUR
 Localidad: San Cristóbal (4)

En respuesta a su solicitud de "Actualización de incorporación plano topográfico" para el predio con nomenclatura KR 13 ESTE 26 85 SUR, la UAECID le informa que *es aceptada de conformidad con los siguientes aspectos legales y técnicos:*

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:

Antes de entrar a resolver de fondo se revisa el aspecto de forma para lo cual tenemos:

CONSIDERACIONES DEL AREA DE LA SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN FISICA Y JURIDICA UAECID:

El recurso de Reposición se presentó dentro del termino legal pero la calidad de quien interpone el recurso de reposición no es abogado sino de profesión arquitecto, lo cual es contrario a lo establecido en el artículo Artículo 77. *Requisitos*. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

A continuación, se realiza un resumen de los principales acontecimientos en cada trámite:

FECHA	TRÁMITES GENERALES
14 de agosto de 2014	Radicación No.14-5-1644 ante la Curaduría Urbana No. 5, con la que se inicia el trámite de licenciamiento.
10 de febrero de 2015	La Curaduría Urbana No. 5 emitió licencia de Urbanización y construcción bajo la Resolución No. RES-15-5-0230
	La Personería de Bogotá D.C interpone recurso de reposición y en subsidio apelación.
17 de julio de 2017	La Curaduría rechaza el primer recurso.
18 de junio de 2015	Mediante Resolución 0677 del 18 de junio de 2015 la Secretaria Distrital de Planeación resolvió aceptar el recurso interpuesto en contra de la licencia, exigiendo a la Curaduría Urbana No. 5, ajustar la licencia en mención.
16 de julio y el 25 de septiembre de 2015	Consortio Nelekonar atiende las observaciones de la Curaduría Urbana No. 5
7 de octubre de 2015	La Curaduría Urbana No. 5 expide la RES 15-5-1728 aprobando las modificaciones solicitadas al proyecto SAN BLAS.
Agosto de 2016	En vista de que el contrato de urbanismo externo no avanza, y ante las solicitudes del Fideicomitente gestor y de la Interventoría para dar inicio al proyecto Inmobiliario en donde el Fideicomitente Constructor argumentaba que el desarrollo de las actividades a su cargo dependía del avance del contrato de urbanismo externo, el Fideicomitente Gestor manifiesta que se evaluará la alternativa de que el Fideicomitente Constructor realice la totalidad de las actividades en el proyecto, posteriormente en el otrosí No. 7.

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.

En el siguiente cuadro se resumen las diferentes actuaciones realizadas por esta subgerencia, así:

FECHA	DESCRIPCION
25/08/2016	En comité de seguimiento técnico se dio aviso que un tercero había comenzado la ejecución de actividades en la vía local que atraviesa parte del predio.
01/09/2016	En comité de seguimiento técnico se confirmó que el constructor de la vía es el fondo de desarrollo vial de la alcaldía local por lo que se solicitó a esa entidad la información de diseños.
08/09/2016	Teniendo en cuenta el avance las obras de urbanismo ejecutadas por la Alcaldía de San Cristóbal mediante la unidad de mantenimiento vial, a la vía objeto del contrato de urbanismo, se asistió a comité de obra, así como a la Alcaldía donde se revisó los diseños ejecutados para la obra, que incluyen diseño de pavimentos, geométrico, espacio público, e inventario de redes. Igualmente se solicitó no avanzar las obras hasta revisar los planos. En comité de obra se le solicitó al Consorcio Nelekonar revisar los mojones de la licencia vs las obras en ejecución del FDLSC
09/09/2016	El Consorcio Nelekonar realizó visita al predio junto con interventoría para revisar las obras que se están adelantando por parte del Fondo de la Alcaldía Local de San Cristóbal, adicional se asistió con comisión de topografía para materializar las áreas de cesión de la vía.
14/09/2016	Se asistió a comité con los contratistas de FDLSC y el Supervisor de la Alcaldía de San Cristóbal, Andrés Totica, para explicarles las diferencias que se evidenciaban de las obras ejecutadas con relación a la licencia de Urbanismo y la afectación que se realizaba al predio de la entidad, solicitado conocer el alcance de la intervención a realizar por el contrato FDLSC, así como los diseños de las obras, ante lo cual se quedó con el compromiso por parte FDLSC de dar a conocer a Metrovivienda la información.
15/09/2016	Por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal el Ing. Andrés Totica suministra los diseños en formato dwg. (AutoCAD), para revisión por parte de la Entidad. Se hace la revisión y se llega a la conclusión que no se modificó las redes existentes del acueducto y alcantarillado y que afecta al proyecto inmobiliario.
19/09/2016	En las oficinas del FDLSC en la Alcaldía de San Cristóbal, se permitió a Metrovivienda conocer los estudios existentes que básicamente corresponde a un inventario de redes, topografía, diseño geométrico, diseño de pavimentos, aclarando la alcaldía que no realizaría actualización o reposición de redes ni espacio público.
30/09/2016	En comité de obra se solicita al Consorcio Nelekonar revisar y analizar la posibilidad de conexión a las redes existentes. Igualmente se solicita se revise el inicio de las obras inmobiliarias, dado que los diseños de las obras de mitigación cambiarían por la vía que está realizando la Alcaldía que no contempla el volteadero.
05/10/2016	En comité de seguimiento técnico se requiere al Consorcio Nelekonar un informe completo para hacer una evaluación y hacer el trámite que corresponda
27/10/2016	En comité de seguimiento técnico se plantea la necesidad de modificar la licencia de urbanismo para ajustarse al trazado de la vía ejecutada por la Alcaldía Local. De igual forma,

	revisar si se puede iniciar el proyecto Inmobiliario sin las obras de mitigación externas
31/10/2016	Se solicita al Ing. Alfonso Uribe concepto para el inicio de obras.
01/11/2016	Se recibe respuesta al comunicado realizado al Ing. Alfonso Uribe, sobre concepto de inicio de obras sin tener la mitigación, la respuesta de este no es viable ya que la responsabilidad de estas obras y estudios no están a cargo de él y la respuesta solo la puede dar quien realizo los estudios.
02/11/2016	En comité de seguimiento técnico Consorcio Nelekonar manifiesta que su especialista en suelos no se hará responsable por el inicio de obras y solicitan que el diseñador de la mitigación ante FOPAE dé el aval para el inicio de obras en inmobiliario.
10/11/2016	En comité de seguimiento técnico se resalta que está pendiente definir si se modificará el alcance del contrato para que Consorcio Nelekonar ejecute las obras de urbanismo de este proyecto
6/12/2016	Se realizó visita al predio con el especialista de redes externas para evaluar el alcance a los diseños y obras de las mismas.
09/12/2016	En comité de seguimiento técnico se solicita al Constructor evaluar la información que se tiene del proyecto y los costos de los ajustes requeridos.
21/12/2016	El consorcio Nelekonar realizó visita al predio junto con la Ing. Isis Díaz de la ERU e Ingenieros de la de la Zona 4 del acueducto, con el fin de revisar alternativas para las conexiones Domiciliara y Definitivas del Proyecto Inmobiliario.
12/01/2017	En comité de seguimiento técnico se informa que los diseños para fase II aprobados se proyectaron parcialmente sobre el predio vecino, que pertenece al IDIPRON, se confirma que el especialista que ejecutó estos diseños debe revalidarlos, el Consorcio Nelekonar acepta gestionar con Cousuring dicha revalidación y la obtención de un concepto sobre iniciar el inmobiliario sin esas obras de mitigación externas. También se requiere que se adelante comunicación con el IDU para que dicha entidad evalúe el futuro recibo de la vía que fue construida por la Alcaldía local y que no concuerda con los diseños aprobados por curaduría
16/01/2017	Se realiza visita con el especialista de mitigación e interventoría, para revisar estado del predio y afectaciones de las obras a presentar, debido a los cambios que tuvo el proyecto con la construcción de la Vía.
2/02/2017	Se recibe cotización de los estudios fase II (rad. 2017420006892) por lo que se solicita a la interventoría revisar y aprobar.
09/02/2017	En comité de seguimiento técnico se hace seguimiento a la solicitud del 1 de febrero de 2017 para evaluar una modificación de la implantación urbanística compensado el parque y ajustando el trazado a la vía construida por la Alcaldía local, el Constructor manifiesta que dicha modelación esta lista para ser remitida ese mismo día, además, Nelekonar manifiesta que tras consultas ante la SDP para modificación del trazado aprobado, no ha podido realizar esta modificación por lo que solicita a la ERU hacer este trámite
10/02/2017	Se recibe concepto de la interventoría sobre la cotización de los estudios de mitigación y urbanismo (rad. 20174200009832), se debe reevaluar la propuesta e incluir la información existente.
23/02/2017	En comité de seguimiento técnico se confirma que se programa reunión para el 2 de marzo de 2017 en la SDP, para revisar el trazado actual de la vía y radicar la solicitud de actualización de incorporación topográfica. Además, continúa evaluación de alternativas urbanísticas para modificación implantación del proyecto. También se solicita ajustar la propuesta económica de Nelekonar para actualización de estudios fase 2, ya que interventoría rechazo esta propuesta el 8 de febrero de 2017 por considerar que el costo es muy alto
02/03/2017	En comité de seguimiento técnico se confirma radicación de documentación ante la SDP para actualización topográfica de la vía construida por la Alcaldía menor

30/03/2017	En comité de seguimiento técnico el constructor manifiesta que el mismo día radicó nueva propuesta para elaboración de actualización de diseños de estudios de remoción en masa. Todavía no se tiene respuesta de la SDP por lo que se solicita al constructor ir hasta sus oficinas a averiguar por el estado de este trámite
20/04/2017	En comité de seguimiento técnico el constructor manifiesta que tras averiguaciones en la SDP la respuesta podría obtenerse en los días siguientes, aunque se debe estar atentos porque aparentemente negaron la incorporación presentada, se le confirma al constructor que en caso de que esta sea negada se debería presentar derecho de petición ante esta entidad. Además, la interventoría manifiesta que está terminando de generar el cuadro comparativo para ejecución total de los estudios de remoción en masa, debido a que el diseñador original de los estudios manifestó que no realizaría revalidación de los mismos por menor valor del propuesto inicialmente.
11/05/2017	En comité de seguimiento técnico se insiste en que todavía se está a la espera de entrega de respuesta formal de la SDP ante la solicitud de la actualización de incorporación topográfica. Además, se confirma que la interventoría el 6 de mayo de 2017 dio su aval a la propuesta del Consorcio Nelekonar para ejecución de estudios de remoción en masa y estudios y tramites de Urbanismo, aunque manifestó que en la propuesta también se debía incluir los trámites para entrega de la vía y andenes
18/05/2017	En comité de seguimiento técnico tras verificar que no se incorporó el trazado de la vía construida por la alcaldía local, se recuerda al constructor que el plazo legal para radicar recurso de reposición es de 10 días a partir de la notificación de la respuesta (11 de mayo de 2017) y que este recurso debe quedar radicado antes de esa fecha, el constructor confirma que radicará esta respuesta durante la siguiente semana antes de ese plazo. Este recurso fue radicado el día 24 de mayo de 2017
02/06/2017	En comité de seguimiento técnico el supervisor manifiesta que remitió memorando interno al área inmobiliaria de la ERU sobre la confirmación de la alternativa urbanística que se usará para el desarrollo del proyecto, lo que define la actualización de licencia de modificación y mitigación.
13/07/2017	En comité de seguimiento técnico se le indica al fideicomitente constructor que en relación con las alternativas urbanísticas se deberá ejecutar la alternativa más rentable para las partes, además, que la fecha de inicio y las condiciones para ejecución de estudios y trámites necesarios para el desarrollo del proyecto se revisarían en reunión a celebrar el 14 de julio de 2017. También se solicitó al constructor que validará ante la SDP el estado del recurso de reposición pues todavía no se había recibido la respuesta de esta entidad, quien confirmó que el 17 de ese mes se acercaría a la SDP
04/08/2017	En comité de seguimiento técnico la ERU le confirma al constructor que todavía continua evaluando que el Consorcio Nelekonar ejecutó la totalidad de actividades y estudios requeridos, debido a las dificultades evidenciadas en los otros proyectos, para lo cual, se está revisando el pronunciamiento empresarial que Nelekonar remitió. El Consorcio Nelekonar manifestó que debido a que no es su obligación contractual no realizará el trámite de incorporación topográfica de la vía construida por la alcaldía local de San Cristóbal
27/08/2017	En comité de seguimiento técnico el Consorcio Nelekonar acepta verbalmente continuar trámite de actualización de incorporación de la vía construida por la Alcaldía local, aunque acepta esto con el fin de colaborar al desarrollo del proyecto, por lo que, en el acta se retira la anotación de que el Consorcio Nelekonar no realizará más este trámite. Hasta el último comité de seguimiento realizado el 26 de octubre de 2017 y desde el 4 de agosto se le ha manifestado al Consorcio Nelekonar que no se ha definido que ellos sean responsables de ejecutar los estudios y trámites requeridos en San Blas porque se están evaluando los pronunciamientos empresariales remitidos debido a la situación de los proyectos

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.

En este proyecto es importante resaltar que actualmente la obligación contractual del consorcio Nelekonar es la ejecución de las obras de inmobiliario y no incluye las obras de urbanismo externo, estas últimas no han sido ejecutadas por el contratista responsable de las mismas y desde el mes de agosto de 2016 ese contrato está en proceso de liquidación. Dentro de las actividades a cargo de este último contratista se encontraba la ejecución de obras de mitigación requeridas para el inicio de las obras del proyecto inmobiliario.

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.

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, la cual se 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

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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo PAS_720 y Anexo 22 San Blas.

6.2.2. Sosiego

Preliminar

El proyecto Sosiego se encuentra en la localidad de San Cristóbal cerca de la Avenica de los Cerros, al igual que a la Calle 11Sur 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	
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	
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, Sari 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
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.
Plazo Inicial	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
Fecha Iniciación	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
Fecha Terminación	Con la establecida en el Contrato CJD 101-2013	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.

De las modificaciones contractuales:

Otrosí No. 01 Se suscribió, en la fecha 12 de Marzo de 2014, Vinculando al Consorcio Nelekonar como Fideicomitente desarrollador y/o inversionista constructor.

Otrosí No. 02 Se suscribió, en la fecha 10 de Junio de 2014, modificando las cláusulas primera, cuarta y quinta del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 03 Se suscribió, en la fecha 30 del mes de Agosto de 2014 donde se acuerda modificar el nombre del Fideicomiso a: Patrimonio Autónomo Subordinado 720.

Otrosí No. 04 Se suscribió, en la fecha 29 de Febrero de 2016 en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 05 Se suscribió, en la fecha 31 de Agosto de 2016 modificando las cláusulas quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO) y vigésima primera (DURACIÓN), del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 06 Se suscribió, en la fecha 29 de Septiembre de 2016 modificando la cláusula quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO)

Otrosí No. 07 Se suscribió, en la fecha 30 de Noviembre de 2016, en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 07 de Abril de 2017 Modifíquese el Capítulo I denominado "Definiciones Generales" en el numeral 6o.

A continuación, se presenta la trazabilidad de la ejecución de cada uno de los proyectos que hacen parte de la convocatoria 720:

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, realizo convocatoria para "la elaboración de los estudios detallados de riesgos y amenaza por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción "FASE II" donde se adjudica a la empresa GEOCING SAS – Geociencias e Ingeniería

Etapa de Diseños Caja de Vivienda Popular

21 Noviembre 2014	Mediante radicado No. 2014ER22164, se entrega el estudio ante el FOPAE (hoy IDIGER) de los estudios de riesgos Fase II (fuente informe final CVP, pág. 41).
13 abril 2015	Mediante cordis 2015EE3683 FOPAE (hoy IDIGER) emite concepto técnico CT7896, estableciendo que el estudio no cumple con los términos requeridos (fuente informe final CVP, pág. 41).
24 Agosto 2015	Mediante cordis 2015EE14538 se radicó una nueva versión de los estudios, atendiendo las observaciones del concepto técnico CT-7896 (fuente informe final CVP, pág. 42).
16 Octubre 2015	Mediante cordis 2015ER18946, el IDIGER manifiesta que se encuentra en proceso de revisión del estudio por parte de la CVP (fuente informe final CVP, pág. 42).
05 Noviembre 2015	Mediante cordis 2015ER20334, el IDIGER emite concepto técnico CT-8037 (fuente comunicado radicado 20164200007222 ERU / 2016EE1449 -CPV), donde se emiten observaciones, por lo que no cumple con lo establecido en los términos de referencia requeridos para la aprobación por parte del IDIGER.
7 Diciembre 2015	La Caja de Vivienda Popular Radica oficio bajo No. 20154200068202 cuyo asunto es la entrega digital estudios fase II y suelos del convenio interadministrativo 224, por lo que se evidencia que para el predio denominado Sosiego no se entrega los estudios Fase II aprobados por el IDIGER y solo se realiza la traza anteriormente descrita.
22 Enero 2016	Mediante radicado No. 20165000002451 – ERU (2016ER1657 –CVP), Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) solicita a la CVP información sobre el estado del trámite del estudio Fase II del proyecto Sosiego, lo cual se necesita aprobado para dar continuidad a los tramites de licenciamiento de urbanismo y construcción.
12 Febrero 2016	Mediante radicado No. 20164200007222 (2016EE1449 -CVP), la CVP informa que el

	consultor (GEOCING SAS) se encuentra ultimando detalles a las observaciones realizadas por el IDIGER en concepto técnico CT-8037 al proyecto Sosiego
12 Febrero de 2016	Mediante radicado No. 2016500005061 (2016ER3105 CVP), Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) solicita sea informado sobre una fecha cierta de la entrega del concepto de aprobación de los estudios fase II del proyecto Sosiego por parte del IDIGER, ya que está generando atrasos en la ejecución del convenio 152 de 2012.
15 Febrero 2016	Mediante radicado No. 20164200007452 – ERU (2016EE1554 – CVP), la CVP solicita la disponibilidad de servicio de la EAAB expedido el 21 de julio de 2015 de Sosiego, para la completar la información solicitada por el IDIGER. Lo cual se remite dicha información el 16 de febrero bajo radicado No. 2016500005331, atendiendo oportunamente el requerimiento para no atrasar el proceso llevado ante el IDIGER
22 de febrero de 2016	Mediante radicado No. 20164200009042 (2016EE1921 CVP), la CVP informa que mediante radicado 2016ER2755 ante el IDIGER radicó el estudio definitivo el día 18 de febrero de 2016 y la fecha cierta de entrega está sujeta a la gestión propia del IDIGER.
20 Abril 2016	Mediante radicado No. 20165000013111 – ERU (2016ER7489- CVP), Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo de Bogotá) solicita a la CVP información sobre el estado del trámite del estudio Fase II, de acuerdo con lo informado en los comunicados anteriores.
12 Mayo 2016	Mediante radicado No. 20164200025242 -ERU (2016EE5317 – CVP), la CVP informa que aún no se ha tenido respuesta por parte del IDIGER de la aprobación o no del estudio, solicitando tanto el consultor como la CVP una mesa de trabajo para resolver las posibles nuevas observaciones. En virtud del comunicado anterior mediante radicado No. 20165000019271 – ERU (2016ER9278 –CVP), Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) invita a realizar la mesa de trabajo para el día 20 de mayo de 2016.
27 Julio 2016	Se realiza reunión entre la CVP, el consultor e IDIGER con el fin de revisar las observaciones del estudio, para lo cual el día 12 de agosto de 2016 se radican las aclaraciones a las observaciones del estudio Fase II. (Fuente informe final CVP, pág. 7).
31 Agosto 2016	La CVP radica el informe de supervisión del convenio interadministrativo 224-2013 bajo radicado NO. 20164200052212 (CVP 2016ER11116), lo cual se informa que en el predio Sosiego aún no se tiene aprobado el Estudio Fase II.
15 Septiembre 2016	Se remite informe por parte de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) a la CVP sobre las gestiones adelantadas y cumplimiento de las obligaciones en el marco del Convenio interadministrativo 224 de 2013.
13 Febrero 2017	Mediante radicado No. 20175000007211, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) solicita el concepto definitivo del estudio fase II del predio denominado Sosiego para así dar inicio a la etapa de liquidación del convenio 224-13.
24 Febrero 2017	Mediante radicado No. 20174200015262 - ERU (2017EE2305 – CVP), la CVP informa que para el día 15 de febrero del año en curso se adelantó una mesa de trabajo consultor, IDIGER y CVP para revisar los estudios y la revisión del mismo, e indican que después de radicado el informe, en 27 días hábiles se tendrá respuesta del IDIGER.

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 nerramienta establecida para ello.

29 Diciembre 2015	Se realiza cancelación del comodato por parte del consorcio Nelekonar en comité fiduciario. Se hace el traspaso a Metrovivienda hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano
3 Septiembre 2016	El Consorcio Nelekonar hace entrega formal del predio a la dirección de gestión inmobiliaria asumiendo así los costos de vigilancia. Lo anterior, teniendo en cuenta las dificultades presentadas por la aprobación del estudio de fase II que se deben presentar por parte de la Caja de Vivienda Popular de acuerdo a la traza descrita en el numeral 1.1 <i>Etapas de diseños caja de vivienda popular.</i>
12 Septiembre 2016	El Consorcio Nelekonar radica Suspensión provisional de la cuenta del acueducto del proyecto según lo acordado en el acta de entrega del predio.
30 Septiembre 2016	El consorcio Nelekonar asiste al acueducto para notificación de la suspensión del servicio
5 Octubre 2016	Se radica nuevamente la suspensión provisional de la cuenta del acueducto aportando los documentos y pagos solicitados en la notificación del 30-Sep-2016.
20 Octubre 2016	Reunión Consorcio Nelekonar y el Acueducto sobre la disponibilidad de servicios público, donde se establece que se debe actualizar la disponibilidad y que esta no ha cambiado a la inicial en temas técnicos. Igualmente se establece la posibilidad de conexión de la redes a la servidumbre dentro del predio de la Secretaria Distrital de Salud, por lo que es necesario realizar una reunión.
25 Octubre 2016	En reunión de gerencia, solicita que se realice el estudio de factibilidad de norma urbana con el predio vecino, dado que el predio está destinado al desarrollo de interés prioritario. Se informa al consorcio Nelekonar hacer el estudio pertinente.
27 Octubre 2016	El consorcio Nelekonar asiste al acueducto para notificación de la suspensión temporal del servicio del servicio En comité de obra se solicita al Consorcio Nelekonar la cotización de los estudios y diseños para las obras de Mitigación del predio.
10 Noviembre 2016	Se realiza estudio de norma para incluir lote vecino por parte del consorcio Nelekonar. Lo cual anuncia que el predio vecino está en un sector normativo distinto.
16 Noviembre 2016	El Consorcio Nelekonar radica oficio a la Secretaria Distrital de Salud, solicitando reunión para la servidumbre de la conexión de redes domiciliarias.
17 Noviembre 2017	La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano solicita suspender las actividades de modelación normativa del proyecto con el predio vecino al igual que los costos a presentar de los estudio de mitigación.
5 Diciembre 2016	Se recibe oficio por parte de la SDS para reunión el día 9 de diciembre de 2016 en las oficinas de la Subsecretaria de planeación y gestión sectorial de esta entidad.
6 Diciembre 2016	El consorcio Nelekonar realizó visita al predio con el especialista de redes externas para evaluar el alcance a los diseños y obras de las mismas y presentarlo a la reunión del 9 de diciembre con la Secretaria Distrital de Salud
9 Diciembre 2016	Se realiza reunión con la Secretaria Distrital de Salud, donde se manifestó que al momento de intervenir con las obras del Acueducto y alcantarillado se debe presentar plan de trabajo y programación.
12 Diciembre 2016	El estudio de Fase II, a cargo de la Caja de vivienda después de ser radicado en

	repetidas oportunidades (la última en agosto de 2016) es nuevamente observado y rechazado por el Idiger, limitando el trámite de la Licencia, por lo que la Entidad solicitó a Nelekonar la cotización de este estudio y su respectivo tramite.
21 Diciembre 2016	Se realizó visita al predio junto con la Ing. Isis Díaz de la ERU e Ingenieros de la Zona 4 del acueducto, con el fin de revisar alternativas para las conexiones Domiciliara y Definitivas del Proyecto Inmobiliario.
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 solicita 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.

Adicional a lo anteriormente indicado, es preciso comentar:

- En comité fiduciario del 27 de octubre de 2016, se solicitó al constructor realizar la cotización de los Estudios de Mitigación (Fase II), dado que la Caja de Vivienda Popular desde el año 2014 no los ha presentado, de conformidad con lo establecido en el Convenio 224 de 2013.
- Igualmente en el mismo comité fiduciario, la Subgerencia de Gestión Urbana informa que el predio vecino, está habilitado para desarrollo de vivienda interés prioritario, por lo tanto dicha Sub Gerencia solicita al constructor el estudio de norma y modelación para verificar si aumenta el número de viviendas y hacer un estudio de factibilidad económica.
- El 17 de noviembre de 2016 se suspende la modelación normativa por el constructor, dado que el estudio arrojó que no fue viable, por cambio de norma en el lote vecino, debiéndose adelantar las labores en el lote de forma individual.
- Por otro lado, se han realizado visitas al predio para evaluar el alcance de los diseños y obras del proyecto. Para el 9 de diciembre de 2016 se realiza reunión en Secretaria Distrital de Salud con el fin de buscar la servidumbre de la conexiones para las

domiciliarias del proyecto, concluyendo que la conexión se puede realizar por la servidumbre y se le informe a la Secretaria Distrital de Salud, de los diseños y procedimientos para conexión.

- El 21 de diciembre de 2016, se realizó visita al predio donde asistieron la Gerente de Vivienda de la Empresa e Ingenieros de la Zona 4 de la EAB, con el fin de revisar alternativas para las conexiones domiciliarias del proyecto inmobiliario.

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, 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 cficio, 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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo PAS_720.

6.2.3. Usme 3

Proceso de Selección

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	
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* 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.

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
Valor Final	62 smmlv* Núm. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCEMILLONESDE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciaca 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.
Plazo Inicial	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
Fecha Iniciación	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
Fecha Terminación	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.

De las modificaciones contractuales:

Otrosí No. 01 Se suscribió, en la fecha 12 de Marzo de 2014, Vinculando al Consorcio Nelekonar como Fideicomitente desarrollador y/o inversionista constructor.

Otrosí No. 02 Se suscribió, en la fecha 10 de Junio de 2014, modificando las cláusulas primera, cuarta y quinta del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 03 Se suscribió, en la fecha 30 del mes de Agosto de 2014 donde se acuerda modificar el nombre del Fideicomiso a: Patrimonio Autónomo Subordinado 720.

Otrosí No. 04 Se suscribió, en la fecha 29 de Febrero de 2016 en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 05 Se suscribió, en la fecha 31 de Agosto de 2016 modificando las cláusulas quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO) y vigésima primera (DURACIÓN), del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 06 Se suscribió, en la fecha 29 de Septiembre de 2016 modificando la cláusula quinta (DESARROLLO DEL PROYECTO)

Otrosí No. 07 Se suscribió, en la fecha 30 de Noviembre de 2016, en donde las partes convinieron modificar las definiciones generales, consideraciones y preliminares del contrato Fiduciario.

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 07 de Abril de 2017 Modifíquese el Capítulo I denominado "Definiciones Generales" en el numeral 6o.

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:

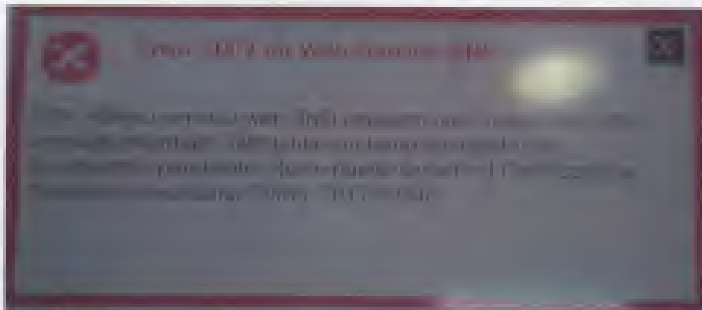
FECHA	TRÁMITES EAB
A hoy	El proyecto no ha podido desarrollar trámites por lo anteriormente expuesto.

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 (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo PAS_720.

6.3. Proyectos terminados

6.3.1. Terranova MZ 18

El proyecto se encuentra ejecutado al 100%, por lo tanto en el mes noviembre y diciembre de 2016, se inició y trabajo en la escrituración de las 252 unidades de vivienda del proyecto.

6.4. Relación de Licencias

En el siguiente cuadro se relaciona el detalle de las licencias que se encuentran vigentes y su fecha de vencimiento:

Tabla 111 Relación de Licencias de urbanismo

VIGENCIAS LICENCIAS DE URBANISMO al 30-October 2017					
Proyecto	Tipo Licencia	Resolución	De fecha	Vence (Ejecutoria)	Vigencia hasta:
Bosa 601	Urb. Y Const.	Res. 15-5-0229	10-feb-15	30-abr-18	30-abr-18
Cinemateca	Construcción	LC 15-4-0566	8-oct-15	20-nov-17	20-nov-17
Colmena	Urb. Y Const.	Res. 15-5-0299	18-feb-15	16-jun-18	16-jun-18
	Modifica (U)	Res. 15-5-0925	28-may-15		
	Modifica (C)	MD Res. 15-5-0299	8-abr-16		
Eduardo Umaña	Construcción	Res. 16-1-0397	21-dic-16	10-ene-19	
Estación	Urb. Y Const.	Res. 16-3-0815	1-jun-16	DESISTIDA	
Jaime Garzón	Construcción	Res. 15-1-0622	20-nov-15	DESISTIDA	
	Construcción	Res. 16-1-0652	12-ago-16	DESISTIDA	
Margaritas	Construcción	Res. 13-5-1208	17-oct-13	25-oct-13	
Olivos	Reurbanización	Res. 16-3-0806	31-may-16	10-nov-18	10-nov-18
Plaza de la Hoja	Urbanismo	Res. 13-5-0579	30-abr-13	4-jun-15	
	Modifica (U)	Res. 14-5-1189	1-ago-14		

	Modifica (U)	Res. 15-5-0801	6-may-15		
	Saneamiento (U)	Res. 17-5-0340	7-mar-17	29-mar-18	29-mar-18
	Construcción	Res. 13-2-1786	19-dic-13	5-feb-16	
	Cambio constr.	Res. 14-2-0472	17-mar-14		
	Modifica (C)	Res. 14-2-0918	8-ago-14		
	Modifica (C)	MD 13-2-1786	13-nov-14		
Porvenir. Etapa 7C	Revalidación (U)	Res. 15-3-0137	11-feb-15	6-mar-17	
	Prorroga (U)	Res 17-3-0320	17-mar-17	6-mar-18	6-mar-18
Porvenir. Etapa 8C	Revalidación (U)	Res. 15-1-0662	16-dic-15	30-dic-17	30-dic-17
Restrepo	Urb. Y Const.	Res. 16.1.0798	12-oct-16	NEGADA	
San Blas	Urb. Y Const.	Res. 15-5-0230	10-feb-15	14-oct-18	14-oct-18
	Resuelve recurso	Res. 15-5-0638	14-abr-15		
	Modifica (U)	Res. 15-5-1728	7-oct-15		
	Modifica (C)	MOD 15-5-0230	10-feb-16		
San Victorino	Plan Implantación	Res. 0998-2009	19-may-09		
	Modifica P.I	Res. 1110-2012	6-sep-12		
	Modifica P.I	Res. 0366-2015	10-may-15		
San Victorino	Lic. Excavación	IDU-2019-2014	18-feb-14	18-feb-16	
	Lic. Excavación	IDU-68829-2014	5-ago-14	5-ago-16	
	Lic. Excavación	IDU-78127-2014	3-sep-14	3-sep-16	
San Victorino - Mz. 22	Urbanismo	Res. 16-4-0186	16-feb-16	14-mar-18	14-mar-18
Victoria	Construcción	Res. 14-5-2032	29-dic-14	2-feb-17	
	Modifica (C)	Res. 16-5-0260	9-feb-16		
	Prorroga (C)	Res. 17-4-0217	27-ene-17	2-feb-18	2/02/2018
Un. Gestión 1 P.P Quebradas 3	Urbanismo	Res. 14-3-1383	31-dic-14	14-abr-17	
	Prorroga (U)	Res. 17-3-0430	3-abr-17	14-abr-18	14-abr-18
Usme 1	Urb. y Cons.	Res. 16-5-0042	8-ene-16	2-mar-18	2-mar-18
Usme IDIPRON (ZASCA) II-	Urbanismo	Res. 14-4-1072	1-ago-14	8-sep-16	
	Prorroga (U)	Res. 16-4-1129	5-sep-16	8-sep-17	8-sep-17
	2a prorroga (U)	Res. 17.4.1415	4-oct-17	9-sep-17	8-sep-18
	Construcción	LC 15-4-0567	8-oct-15	20-nov-17	20-nov-17
Usme 3	Urbanismo	Res. 17-5-0015	3-ene-17	3-ene-19	3-ene-19
Terranova	Prorroga (C)	LC 15-3-0290	28-abr-15	1-jun-17	
Villa Javier	Construcción	Res. 16-1-0749	22-sep-16	NEGADA	

NOTA: en el Anexo 23. Licencias se encuentran todas las licencias anteriormente indicadas

Según lo detallado en el cuadro anterior y teniendo en cuenta las fechas de licenciamiento citadas y su respectiva vigencia, se resalta la importancia de hacer seguimiento detallado a los vencimientos más próximos, que son los siguientes:

- a. Usme II-IDIPRON (prorroga Urbanismo): En Trámite
- b. Cinemateca (Construcción): 20 de Noviembre de 2017
- c. Usme II – IDIPRON-ZASCA (Construcción): 20 de Noviembre de 2017
- d. Porvenir - Etapa 8C (Revalidación Urbanismo): 30 de Diciembre de 2017

6.5. Relación de procesos de entrega

Como se va a indicar a lo largo de este escrito, se tienen proyectos que están en proceso de entrega a las Empresas de Servicios Públicos - ESP y Entidades Distrital y posteriormente al Defensoría del Espacio Público - DADEP, por lo cual es indispensable el seguimiento a estos procesos de entrega con el fin de tomar las determinaciones más favorables para la Empresa en el sentido de la renovación, prórroga o la definición que se determine adelantar.

Tabla 112. Etapas entrega DADEP

RESUMEN DE ETAPAS ENTREGADAS Y POR ENTREGAR A DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO (DADEP) Ciudadela el Porvenir			
ETAPAS	Área Neta	% Ejecutado	Acta DADEP
ETAPAS ENTREGADAS A DADEP-CUADRO RESUMEN			
Cesiones Etapas 1 y 2	234.650,5	100%	No 119 (13-Jul-2007)
Cesiones Equipamientos etapa 3	321.533,1	100%	No 119 (11-Ag-2006)
Cesiones Vías, parques, controles etapa 3		100%	No 120 (13-Jul-2007)
Cesiones Etapa 4	148.453,0	100%	No 240 (16-Nov-2007)
Cesiones Etapas 5A y 8A	74.924,9	100%	No 289 (28-Dic-2007)
Cesiones Etapas 6	95.790,2	100%	No 094 (22-Ag-2008)
Cesiones Etapas 7	99.134,4	100%	No 192 (4-Nov-2009)
Cesiones Etapa 7A	76.429,3	100%	No. 022 (14 junio 2011)
Cesiones Equipamientos etapa 8A	20.684,0	100%	No 052 (28-Mar-2007)
Total Área Neta	1.071.599,4		
ETAPAS EJECUTADAS POR ENTREGAR - CUADRO RESUMEN			
ETAPAS	Área Neta	% Ejecutado	
Etapa 5B	0,0	23%	
Etapa 7B (Colsubsidio)	0,0	100%	
Etapa 7C	0,0	42%	
Etapa 8B	0,0	10%	
Etapa 8C	0,0	74%	

ETAPAS PARCIALMENTE EJECUTADAS POR ENTREGAR - CUADRO RESUMEN

ETAPAS	Área Neta	% Ejecutado	
Etapa 5B	13.574,4	0%	
Etapa 7B (Colsubsidio)	10.356,8	0%	
Etapa 7C	0,0	0%	
Etapa 8B	30.918,2	0%	
Etapa 8C	0,0	0%	

Así mismo, el Parque 5 de la Etapa 5B, de acuerdo con el Decreto 188 de 2015 debe ser construido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., pero a la fecha nos encontramos siendo parte de la modificación del parque Metropolitano que está gestionando el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD y se está formulando una solicitud de concepto a Oficina Jurídica de la Alcaldía Mayor con el fin de que se determine la obligatoriedad de su ejecución por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

6.6. Convenios y contratos de obras e interventoría y diseños, derivados de los proyectos

En el Anexo No. 24 se encuentra la relación detallada de los convenios y contratos que se encuentran en ejecución y que son responsabilidad de la Subgerencia de Desarrollo Urbano, así como los contratos y convenios que se encuentran en proceso de liquidación y los que ya se liquidaron.

6.7. Cruce de cuentas con otras entidades

A continuación se presenta la relación de los cruces de cuentas a cargo de convenios interadministrativos con corte al 31 de Octubre de 2017 que se tienen con las diferentes entidades, así:

Cruce de Cuentas IDU

Convenio 041-1999 suscrito con el IDU
 Fecha de inicio: Agosto 30-1999
 Plazo: 5 años renovables automáticamente por periodos iguales
 Valor: pagos generados que sean competencia del IDU

Los cruces de cuentas con el IDU estimados a 31-oct-2017, sin incluir impuestos prediales hasta tanto este tema no se valide jurídicamente con la Dirección de Predios del IDU, son:

Tabla 113 Cruce de cuentas IDU

PROYECTO	DESCRIPCIÓN	ETAPA	VALOR	IPC a 31-oct-17	SUBTOTAL
Ciudadela el Porvenir	Obras	Avenida 1° de Mayo	\$ 5.291.619.213	\$ 1.918.888.892	\$ 7.210.508.105
			-\$ 2.031.856.592	-\$ 425.497.718	-\$ 2.457.354.310
			\$ 3.259.762.621	\$ 1.493.391.175	\$ 4.753.153.796
	Predios	Avenida Santa Fé, Tintal, ALO, 1° de Mayo	\$ 721.813.353	\$ 433.362.243	\$ 1.155.175.597
Ciudadela el Recreo	Predios	Avenida Bosa	\$ 20.639.744	\$ 388.114.184	\$ 408.753.928
Ciudadela Nuevo Usme	Predios	Avenida Caracas	\$ 401.134.949	\$ 907.337.123	\$ 1.308.472.072
	Oiseños		\$ 653.107.048	\$ 202.836.079	\$ 855.943.127
	Obras		\$ 673.534.457	\$ 250.787.376	\$ 924.321.834
			\$ 5.729.992.172	\$ 3.675.828.181	\$ 9.405.820.353

Así las cosas el valor total del cruce de cuentas a oct-31-17 sin incluir impuestos prediales es de \$ 9.405.820.353.

Cruce de Cuentas ETB Y CODENSA

A la fecha no se tienen formalizados los Convenios Interadministrativos con la ETB y CODENSA, una vez se cuente con los Convenios legalizados, la Subgerencia solicitará incorporar en el balance dichas cuentas por cobrar que a la fecha registra los siguientes valores y conceptos: Los cruces de cuentas con CODENSA a 31-oct-2017, son:

Tabla 114 Cruce de cuentas ETB y Codensa

RESUMEN DE COSTOS OBRAS DE CANALIZACIÓN ELÉCTRICA CON CODENSA EN LAS OBRAS DE URBANISMO DE LA SEGUNDA Y TERCERA SUBETAPA+ PARQUE No. 8 EN LA CIUADDELA NUEVO USME, ASÍ COMO DE LAS OBRAS DE URBANISMO EN LA AVENIDA USMINIA	Actualización IPC para Bogotá a die 31 de 2016	Total	Viviendas proyectadas	Estrato
OBRAS DE URBANISMO SEGUNDA Y TERCERA SUBETAPA	\$ 28.419.462	\$ 10.482.880	\$ 38.902.342	
OBRAS DE URBANISMO PARQUE No. 8	\$ 77.694.454	\$ 27.639.722	\$ 105.334.176	2.800
TOTAL CIUADDELA NUEVO USME	\$ 106.113.916	\$ 38.122.602	\$ 144.236.518	
AVENIDA USMINIA	\$ 779.139.763	\$ 234.240.523	\$ 1.013.380.286	26.000
	\$ 885.253.679	\$ 272.363.124	\$ 1.157.616.803	

Los cruces de cuentas con ETB estimados a 31-oct-2017, son:

RESUMEN DE COSTOS DE OBRAS DE CANALIZACIÓN TELEFÓNICA CON ETB EN LAS OBRAS DE URBANISMO DE LA AVENIDA USMINIA	Actualización IPC para Bogotá a octubre 31 de 2017	Total
TOTAL	\$ 269.115.550	\$ 100.939.202
		\$ 370.054.752

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. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 25 Convenio IDU.

6.8. 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:

6.8.1. 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 115 Informes PIGA

Informe	Periodicidad	Total
Verificación	Semestral	3
Seguimiento al Plan de Acción	Semestral	3
Información institucional	Anual	1
Planificación	Anual	1
Formulación del Plan de Acción	Anual	1
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 tendencias históricas 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 fútbol "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. Fomento del uso de medios de transporte sostenible (SITP, bicicleta).
10. 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 las auditorias de Seguimiento y control del PIGA realizadas por la Secretaria 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.

6.8.2. 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.

6.8.3. 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 116 Informes de Residuos de Construcción y Demolición reportados a la SDA 2017

Proyecto	PIN	No de Informes transmitidos
Victoria Parque Comercial y Residencial	5676	7
Bosa 601	8569	8
Colmena	9612	8
Usme I	11245	8
Nueva Cinemateca	11862	8
Porvenir	12850	4

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.

6.8.4. 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 apoyan 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 tiene asignado en 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.

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 y adaptación de esta plantilla en la ERU se realizó con el trabajo en equipo entre la Oficina Asesora de Comunicaciones y Gestión de TICs; de manera que la puesta en producción se diera en el inicio de la empresa fusionada.

La implementación de la plantilla Govimentum permitió el cumplimiento de aplicabilidad de la Ley 1712 de 2014 y la Ley de Transparencia en un 87% aproximadamente con corte al mes de septiembre 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.

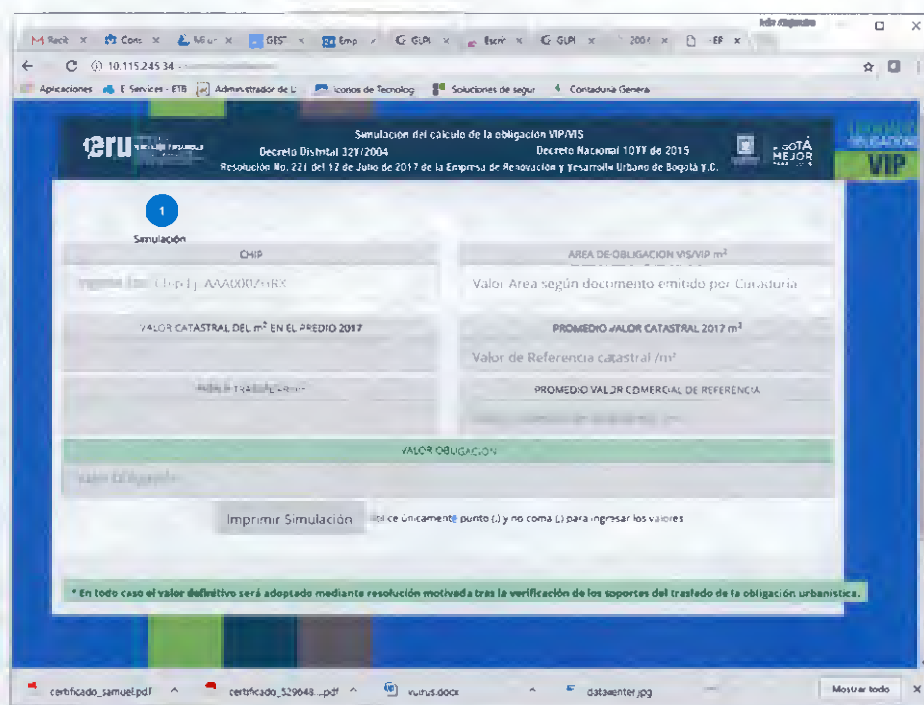
El resultado es que no se cuenta con variables que representen las necesidades de los usuarios de la Empresa, el cual es un insumo para la formulación de catálogos de servicios y la definición de servicios en línea.

Teniendo en cuenta lo anterior, se realizó una reunión con dependencias misionales y la Oficina Asesora de Planeación donde no solo se socializaron los resultados obtenidos sino que se dejaron tareas que permitan el desarrollo de la caracterización de usuario.

Este punto aporta al 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.

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. Es un software libre que permite la gestión de servicios de TI (ITSM) y servicios de apoyo a la gestión (sistema de gestión de fallos y ServiceDesk). La herramienta “plugin DashBoard” permite a los funcionarios y contratistas registrar su solicitud sobre temas de soporte tecnológico y se realiza el seguimiento del incidente y su solución en línea, 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

Este punto aporta para el criterio “La empresa establece la definición y gestión de los controles y mecanismos para alcanzar los niveles requeridos de auditoría, seguridad,

privacidad y trazabilidad de los sistemas de información” del componente TIC para la gestión.

Así las cosas, se concluye:

Avance de cumplimiento para los componentes TIC para Gobierno abierto y TIC para servicios.

De acuerdo con las actividades desarrolladas para la implementación de la estrategia GEL, la Empresa cuenta con el siguiente cumplimiento de avance: (Anexo 26 Avances GEL):

Componente: TIC para Gobierno Abierto 88,24%	Componente: TIC para servicios 70,45%
---	--

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. (Anexo 27 Resolución 276-16).

En cumplimiento de la referida resolución, los usuarios terminaron de actualizar los movimientos administrativos y financieros hasta el 31 de septiembre de 2017, quedando totalmente en paralelo con el sistema Apoteosys y a partir del 1 de octubre de 2017, los movimientos administrativos y financieros de la Empresa se tramitan a través del sistema. La aceptación y recibo de cada módulo se evidencia con actas firmadas por los responsables de cada proceso. (Anexo 28 Actas de recibo Sistema JSP7).

Como respaldo de las operaciones, se siguen grabando los movimientos en paralelo en el sistema Apoteosys, según el funcionamiento que tenga el sistema JSP7-Gobierno, se deberá determinar la fecha en la cual se terminará de realizar el paralelo. Por solicitud del área de contabilidad, se recomienda continuar hasta el cierre de la vigencia 2017.

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 Bogotá D.C.”* Los servicios han estado en una disponibilidad estándar de 99,7%. Durante los meses de enero y junio de 2017 se recibieron gradualmente los 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.

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 correo perteneciente al grupo 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 15 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 de la siguiente manera:

Identificación Servidores Físicos	Sistemas de Información Almacenados
Servidor físico 10.115.245.35	Almacenamiento 300GB sistema de información ERUDITA
Servidor físico 10.115.245.39	Almacenamiento 5GB sistema de información ERUNET Almacenamiento 1GB sistema de información Ambiente Replica JSP7 Almacenamiento 10GB sistema de información Ambiente de Desarrollo Portal Web
Servidor físico 10.115.245.47	Almacenamiento 1GB sistema de información Ambiente Producción JSP7 Almacenamiento disponible 7GB para utilizar
Servidor físico 10.115.245.48	Almacenamiento 60GB sistema de información GLPI Almacenamiento disponible 90GB sistema de información Antivirus Almacenamiento disponible 150GB para utilizar

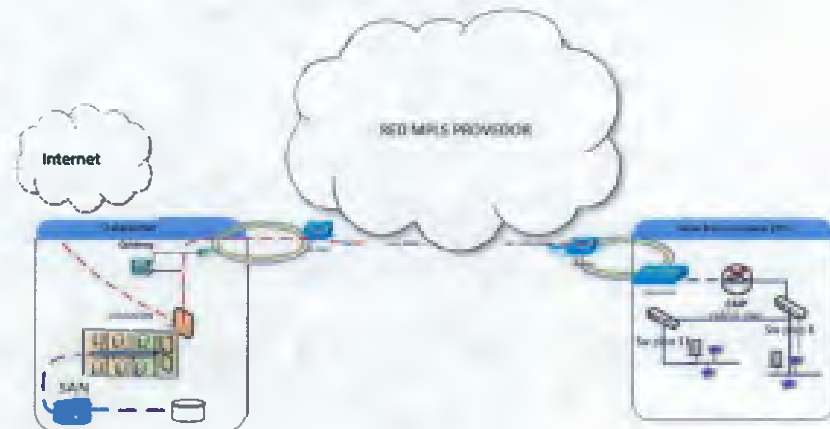
Backup: La solución de backup comprende la asignación de 1 TB inicialmente. La política de backup es incremental diario, full semanal retención mensual, la configuración de los servidores para éste ítem es la siguiente:

Restauración: Actualmente la restauración se puede realizar una vez por mes en cada uno de los servidores.

Seguridad Centralizada. ETB brinda el servicio de seguridad centralizada integral que incluye las siguientes funcionalidades: Reglas de Firewall, Perfiles de filtrado, Perfil control de aplicaciones, Perfil IPS y VPN.

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. Se tiene un canal dedicado del datacenter con un ancho de banda de 30 MB y un respaldo 20 MB, con reuso y disponibilidad 99.7%. El Servicio de Internet para la EMPRESA se presta desde el Data Center "Santa Barbara" con una disponibilidad del 99.8% con redundancia de doble anillo, con conexiones físicas de nodos distintos. Se anexan actas de cada uno de los servicios. (Anexo 29 Actas ETB)

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, se realizaron las actividades pertinentes para el traslado de equipos y servicios contratados 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, sistema de red entregado por el arrendador del inmueble. De esta manera, se logró que los funcionarios y contratistas de prestación de servicios llegaran a laborar a la nueva sede garantizando el uso de los equipos y todos los servicios tecnológicos.

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 Procesos Contractuales en Curso

- 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. Los estudios previos y análisis de mercado arrojaron un costo aproximado de \$ 50.000.000. La solicitud y documentos para adelantar el proceso se encuentran radicados en la Dirección Contractual desde el 26 de julio de 2017.
- Adquisición de licencias de Adobe Creative Cloud Completas última versión: teniendo en cuenta la producción audiovisual y gráfica establecida en el plan estratégico de comunicaciones, que busca el fortalecimiento institucional a partir de la elaboración de 50 piezas promedio mensual de comunicación masiva interna y externa (videos, animaciones, graficaciones, diseños, ilustraciones, memes, fotografías, entre otros) que requieren altos estándares de calidad, para socializar y posicionar la gestión de la empresa. En este sentido, se documentaron los estudios previos y análisis del mercado, donde se determinó que la adquisición de dos (2) licencias tiene un costo aproximado de \$ 6.800.000. La solicitud y documentos para adelantar el proceso se encuentran radicados en la Dirección Contractual, el 5 de octubre de 2017.
- Actualización de 250 licencias antivirus: actualmente cuenta con 196 licencias de software antivirus Kaspersky, las cuales se vencen en noviembre de 2017. Sin embargo, es importante tener en cuenta que a la fecha existen aproximadamente 203 CPU, 21 portátiles, 12 servidores físicos, 17 servidores virtuales, los cuales tienden a incrementar, razón por la cual las licencias actuales no son suficientes para cubrir todos los equipos existentes. En este sentido, se documentaron los estudios previos y análisis del mercado, donde se determinó que la adquisición de 250 licencias tiene un costo aproximado de \$ 26.000.000. La solicitud y documentos para adelantar el proceso se encuentran radicados en la Dirección Contractual, el 23 de octubre de 2017.
- Servicio de Cuentas de correo institucional: la empresa requiere contratar un servicio en la nube que brinde a los funcionarios acceso a correo electrónico institucional @eru.gov.co, calendario, contactos, carpetas públicas y mensajería, entre otras utilidades, permitiendo ahorrar tiempo y dinero, mejorando la productividad desde cualquier lugar y dispositivo móvil a través de internet, utilidades que apoyan al cumplimiento de funciones y/o actividades según sea el caso, mediante 250 cuentas con capacidad de 30 gigas y dentro de estas cuentas 5 con capacidad de 50 gigas. Se documentaron los estudios previos y análisis del mercado, donde se determinó que la adquisición de 250 cuentas tiene un costo aproximado de \$37.300.000. La solicitud y documentos para adelantar el proceso a través del Acuerdo marco se encuentran radicados en la Dirección Contractual, el 24 de octubre de 2017.
- Software de Diseño: por requerimiento de la Subgerencia de Gestión Urbana, se requiere fortalecer las herramientas de diseño, por lo que se está realizando el estudio

de mercado para la adquisición del siguiente software: Rhinoceros 3D, Lumion 7.5, Autodesk 3ds MAX, Vray 3ds MAX, Autocad x 3 años, hasta la fecha se estima un costo de \$ 67.200.000. Una vez se determine el presupuesto real para adelantar el proceso, se radicará la solicitud ante la Dirección de Gestión Contractual.

- Adaptación, actualización, y puesta en marcha del módulo PAGI del sistema versión "JSP7- Gobierno": actualmente la empresa cuenta con este módulo versión JSP6, el cual requiere ser actualizado e integrado al Sistema de Información JSP7, para contar con una herramienta que permita integrar el seguimiento y ejecución financiera con las metas físicas y documentación de los proyectos que ejecuta la empresa. Se solicitó al proveedor que presentará nuevamente la propuesta acorde a los requerimientos expuestos en la mesa de trabajo, la cual debe ser radicada finalizando el mes de octubre. El presupuesto estimado para el proceso de \$39.100.000.

7.1.5. 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 a 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 a algunos de los ingenieros del área de sistemas, obteniendo como respuesta las comunicaciones internas 20174200019403 (Anexo 30 20174200019403) y 20174000020753 (Anexo 31 20174000020753).

Con base en los conceptos técnicos mencionados, 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 que es lo que se entiende se pretendía.

Así las cosas, se remitió a la Dirección de Gestión Contractual para que se proceda con el presunto incumplimiento de dichos contratos.

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, 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 CDGCID52-13.¹² denominado "SIIM2", sistema que incluye herramientas para el manejo de la información misional y gestión documental.

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.

Por su parte, el sistema en lo que respecta a los proyectos misionales tiene un módulo que está estructurado por varios formularios que se diseñaron con base en la cadena de valor de Metrovivienda, basados en los formatos de cada subproceso y procedimiento. Dichos formularios solo se desarrollaron para la primera etapa "viabilización de proyectos".

Los formularios diseñados tienen los siguientes requisitos:

- Son generados bajo herramientas y licencia en software libre.

¹² 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".

- Permiten la carga de archivos generados en hojas de cálculo para facilitar la alimentación de los datos, donde la dependencia debe subir un archivo estructurado, según diseño preestablecido.
- Permiten adjuntar archivos en formato de imágenes, odt, ods, pdf (entre otros) como parte complementaria de los formularios misionales.
- Captura de la información del proceso de viabilización de proyectos en las siguientes fichas:
 - ✓ Selección de Predios
 - ✓ Ficha Pre jurídica
 - ✓ Ficha catastral
 - ✓ Ficha normativa
 - ✓ Ficha urbanística
 - ✓ Ficha Viabilidad
 - ✓ Ficha Adquisición.

Adicionalmente, el sistema tiene las siguientes herramientas misionales:

- Formulario VIS/VIP: Herramienta digital para calcular el valor de la obligación acorde a los porcentajes de suelo destinados a programas o proyectos de vivienda. Para utilizar la herramienta el usuario debe conocer el número de Chip (código homologado de identificación predial) y el área a trasladar del proyecto urbanístico.
- Planoteca: Se cuenta con la ficha planoteca, que permite organizar, inventariar y custodiar, archivos de planos de manera digital dentro del sistema. Esta funcionalidad se describe de una forma menos técnica y más funcional en el manual del sistema el cual se puede acceder en el siguiente link: <http://10.115.245.36/wiki/doku.php>

Consulta fichas diligenciadas antes de la fusión: Se encuentra para consulta las fichas mencionadas para los proyectos que se definieron en Metrovivienda.

Ahora bien, por requerimiento de la Gerencia, se evaluó el actual sistema para definir su funcionalidad frente a los procesos y subprocesos definidos en el actual sistema integrado de gestión ya que la cadena de valor se modificó y consecuentemente las tablas de retención documental.

Así las cosas, se solicitó a los profesionales del área de sistemas, un concepto técnico en este sentido (Anexo 32 Concepto Técnico SIIM2), con base en el cual el comité directivo evidenció que el módulo misional no es posible parametrizarlo conforme a los procesos actuales de la ERU, con los recursos disponibles, y no es posible obtener informes de análisis de datos o reportes porque el sistema no tiene este desarrollo. Por consiguiente, se determinó que para los proyectos actuales de la empresa se diligenciaran las fichas que se encuentran disponibles en el módulo, con el fin de por lo menos centralizar la información allí; y respecto a las necesidades de un desarrollo adicional para satisfacer las necesidades que se requieren de un sistema de información

misional, se adelantará un estudio estructurado como proyecto de desarrollo de software que tenga:

- Análisis: Levantamiento de información (requerimientos)
- Diseño: Diagramas de flujo de información (casos de uso)
- Codificación: adaptación de código fuente
- Integración: pruebas, documentación, capacitación, puesta en producción
- Un estudio de mercado que permita determinar el presupuesto requerido para adelantar el proyecto.

Anexo 33 Inventario Tecnológico de la Empresa.

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", así:



7.2.2. Planta de personal

Mediante Acuerdo de Junta Directiva 004 de 2016, se estableció la Planta de Personal, la cual está compuesta por 149 cargos: 22 empleos públicos, 1 empleo público de carácter transitorio y 126 trabajadores oficiales, así:

Tabla 117 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	ÓDIGO	GRADO
DESPACHO DEL GERENTE			
1 (uno)	Gerente General de Entidad Descentralizada	050	04
1 (uno)	Secretario Ejecutivo	425	02
1 (uno)	Conductor Mecánico	482	01
PLANTA GLOBAL			
2 (dos)	Jefe de Oficina	006	01
1 (uno)	Jefe de Oficina Asesora de Planeación	115	03
1 (uno)	Jefe de Oficina Asesora de Comunicaciones	115	02
5 (cinco)	Subgerente General de Entidad Descentralizada	084	03
4 (cuatro)	Gerente	039	03
2 (dos)	Gerente	039	02
3 (tres)	Director Administrativo o Financiero o Técnico o Operativo	009	02
1 (uno)	Tesorero General	201	01
22 (Veintidós)	Total empleos públicos		

Empleo de carácter transitorio en la planta del Despacho del Gerente General: Este empleo transitorio, corresponde al cargo de Asesor con funciones de Control Interno que se desempeñaba como tal en Metrovivienda: Teniendo en cuenta que un cargo de periodo fijo, con el fin de respetar los derechos adquiridos, se adoptó dentro de la planta, pero una vez finalizado el periodo de la funcionaria que actualmente ocupa el cargo (el 31 de diciembre de 2017), este se suprimirá automáticamente.

EMPLEADOS PÚBLICOS			
Nº CARGOS	DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO	CÓDIGO	GRADO
DESPACHO DEL GERENTE			
1 (uno)	Asesor	105	01

TRABAJADORES OFICIALES	
PLANTA GLOBAL	
Nº CARGOS	DENOMINACIÓN
18	Gestor Senior 3

TRABAJADORES OFICIALES	
PLANTA GLOBAL	
Nº CARGOS	DENOMINACIÓN
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
7	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
3	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
126	Total Trabajadores Oficiales

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:

Tabla 118 Planta inicial

EMPLEADOS PÚBLICOS			
Nº CARGOS	DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO	CÓDIGO	GRADO
DESPACHO DEL GERENTE			
1 (uno)	Gerente General de Entidad Descentralizada	050	04
1 (uno)	Secretario Ejecutivo	425	02
1 (uno)	Conductor Mecánico	482	01
PLANTA GLOBAL			
2 (dos)	Jefe de Oficina	006	01
1 (uno)	Jefe de Oficina Asesora de Planeación	115	03
1 (uno)	Jefe de Oficina Asesora de Comunicaciones	115	02
5 (cinco)	Subgerente General de Entidad Descentralizada	084	03
4 (cuatro)	Gerente	039	03
2 (dos)	Gerente	039	02
3 (tres)	Director Administrativo o Financiero o Técnico o Operativo	009	02
1 (uno)	Tesorero General	201	01
22 (Veintidós)	Total empleos públicos		

Empleo de carácter transitorio en la planta del Despacho del Gerente General:

EMPLEADOS PÚBLICOS			
Nº CARGOS	DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO	CÓDIGO	GRADO
DESPACHO DEL GERENTE			
1 (uno)	Asesor	105	01

TRABAJADORES OFICIALES	
PLANTA GLOBAL	
Nº CARGOS	DENOMINACIÓN
18	Gestor Sénior 3
7	Gestor Sénior 1
3	Gestor Junior 3
3	Técnico 2
7	Secretario*
1	Auxiliar Administrativo II
3	Auxiliar Administrativo I*
3	Conductor
45 (Cuarenta y cinco)	Total Cargos de Trabajadores Oficiales planta inicial

* Cargos de Auxiliar Administrativo I y Secretario:

En cumplimiento de los artículos 16 y 18 del Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016, que ordenó la fusión por absorción de Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. – ERU-, ahora Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se incorporaron los trabajadores oficiales que venían prestando sus servicios en Metrovivienda, sin solución de continuidad, a cargos de igual o equivalente jerarquía, respetando las convenciones colectivas de trabajo vigentes, los derechos consolidados de los servidores y servidoras y todas las garantías laborales.

En este proceso se incorporaron cuatro (4) trabajadores que ocupaban cargos de Auxiliar Administrativo I y seis (6) trabajadores que ocupaban cargos de Secretario, por lo cual quedó vacante un (1) cargo de Secretario y excedido en un (1) cargo el de Auxiliar Administrativo I, respecto a la planta aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva 004 de 2016.

Teniendo en cuenta que en la Convención Colectiva de Trabajo suscrita el 3 de septiembre de 2010, entre la organización sindical SINDISTRITALES y Metrovivienda, se pactó en el artículo sexto, que las vacantes se cubrirían realizando la selección a través de concurso cerrado entre los trabajadores oficiales y contratistas de Metrovivienda, se presenta la imposibilidad de nombrar directamente a uno de los trabajadores que actualmente ocupa el cargo de Auxiliar Administrativo I en el cargo de

Secretario, razón por la cual la administración le presentó a SINDISTRITALES una propuesta para suscribir un acuerdo extraconvencional, en el cual se modifique transitoriamente este artículo en el sentido de que por una única vez y con el objeto de cubrir el cargo de Secretario, se realice un concurso cerrado en el que solo participen los trabajadores de la empresa que ocupen el cargo de Auxiliar Administrativo I (Anexo 34 Propuesta Acta Extraconvencional). A la fecha no se ha recibido respuesta de la organización sindical.

Tabla 119 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	3	0
Directivo	17	0
Total	23	45

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, se adoptaron los Manuales de Funciones y Competencias para los Empleos públicos y los trabajadores oficiales, mediante Resoluciones 001 y 015 de 2016, respectivamente. Así mismo, se firmaron los otrosies 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, la cual está en proceso. A 31 de octubre de 2017, queda en la fase de entrevistas realizadas, conforme con el cronograma establecido (Anexo 35 Convocatoria ERU-003-2017).

Cargos provistos:

De los 68 cargos de la planta inicial aprobada, actualmente están ocupados 66 cargos, el detalle de los trabajadores oficiales y empleados públicos se presenta en el (Anexo 36 Planta de Personal) a continuación se presenta el resumen:

Nivel	Número de empleos	Código - Grado	Denominación del cargo	Tipo de vinculación
Directivo	1	050-04	Gerente General	Empleado Publico
	5	084-03	Subgerente	Empleado Publico
	3	039-03	Gerente	Empleado Publico
	2	039-02	Gerente	Empleado Publico
	2	009-02	Director Técnico	Empleado Publico
	1	009-02	Director Operativo	Empleado Publico
	2	006-01	Jefe de Oficina	Empleado Publico
Asesor	1	115-03	Jefe de Oficina Asesora de Planeación	Empleado Publico
	1	115-02	Jefe de Oficina Asesora de Comunicaciones	Empleado Publico
	1	105-01	Asesor	Empleado Publico
Profesional	1	201-01	Tesorero General	Empleado Publico
	18	N/A	Gestor Sénior 3	Trabajador Oficial
	6	N/A	Gestor Sénior 1	Trabajador Oficial
	3	N/A	Gestor Junior 3	Trabajador Oficial
Técnico	3	N/A	Técnico 2	Trabajador Oficial
Asistencial	1	425-02	Secretario Ejecutivo	Empleado Publico
	1	482-01	Conductor Mecánico	Empleado Publico
	6	N/A	Secretario	Trabajador Oficial
	1	N/A	Auxiliar Administrativo II	Trabajador Oficial
	4	N/A	Auxiliar Administrativo I	Trabajador Oficial
	3	N/A	Conductor	Trabajador Oficial

Los servidores vinculados, se encuentran asignados a las dependencias de la empresa, así:

Dependencia	Niveles					Total
	Directivo	Asesor	Profesional	Técnico	Asistencial	
Gerencia General	1	1			2	4
Oficina Asesora de Comunicaciones	1					1
Oficina Asesora de Planeación	1		1		1	3
Oficina de Control Interno	1		1			2
Oficina de Gestión Social	1		3		2	6
Subgerencia Jurídica	1		1		1	3
Dirección de Gestión Contractual	1		2			3
Dirección de Predios	1		1		1	3
Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	1		2	1	1	5
Subgerencia de Gestión Corporativa	1		8	1	5	15
Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	2		3			5
Dirección Comercial	1		3		2	6
Subgerencia de Gestión Urbana	5		3	1	1	10
Total servidores	18	1	28	3	16	66

Adicionalmente, se encuentran vacantes los siguientes cargos:

Denominación del empleo	Cargos vacantes
Gerente 039-03	1
Gestor Sénior 1	1
Total vacantes	2

Aprendices SENA

En la actualidad la ERU tiene regulada una cuota de 2 aprendices SENA mediante Resolución 1069 de febrero 24 de 2017 ejecutoriada el 27 de marzo del mismo año, los cuales se encuentran en etapa productiva, así:

Cédula	Nombre	Etapa	Fecha de Ingreso
52.362.574	Rodríguez Bogotá Sandra Milena	Productiva	19-Abril-2016
1.023.015.702	Buitrago Torres Angie Daniela	Productiva	28-Jul-2017

Mediante correo electrónico del 20 de octubre de 2017, el Servicio Nacional de Aprendizaje informó la expedición de la Resolución 7370 de Octubre 4 de 2017.

mediante la cual se modifica la cuota regulada de aprendices para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

7.2.4. Nómina

Asignaciones básicas

Mediante Acuerdo 005 de 2016, con motivo de la fusión, la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., dictó las disposiciones en materia salarial para los servidores de la Entidad. Así mismo, mediante Acuerdo 008 de 2017, se fijó el incremento salarial para la vigencia 2017 de los empleados públicos de la ERU.

En cuanto al incremento salarial de los trabajadores oficiales para la presente vigencia se aplicó lo establecido encada una de las convenciones vigentes, así:

Convención Colectiva suscrita entre Metrovivienda y Sindistritales en 2015: IPC causado a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior más 2 puntos.

Convención Colectiva suscrita entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y Sindistritales en 2015: IPC causado a 31 de diciembre de 2015 más 2 puntos.

Nóminas liquidadas y pagadas durante el periodo

A la fecha se han liquidado y pagado las nóminas de enero a octubre de 2017, incluyendo los ajustes salariales por concepto de incremento.

Queda pendiente de reconocimiento y pago de:

Prestaciones sociales de José Antonio Rodríguez Cárdenas.

Incapacidad por enfermedad laboral de la funcionaria Rosa Esther Alba por el periodo comprendido entre el 10 de octubre al 7 de noviembre de 2017, según soportes allegados.

Planilla Integrada de liquidación de aportes correspondiente al mes de octubre de 2017.

Pagos a terceros correspondientes a la nómina (libranzas, cooperativas, seguros, cuentas AFC, aportes voluntarios a pensión, planes complementarios en salud y aportes sindicales).

Reintegros de nómina pendientes por recibir

Pago de incapacidades por parte de Coomeva EPS (sis Díaz)

Pago de incapacidades por parte de Famisanar EPS (Dalia Arbeláez y Rosa Alba)

Pago de incapacidades por parte de Sanitas EPS (Mauricio Echeverry)

Pago de incapacidades por parte de ARL Positiva (Rosa Alba)

Situaciones especiales en Nómina

La trabajadora Rosa Esther Alba Salamanca, ha estado incapacitada por enfermedad de origen común durante 221 días. Adicionalmente, el pasado 13 de octubre allegó incapacidad por enfermedad laboral desde el 10 hasta el 7 de Noviembre de 2017. Caso en revisión del abogado en temas de derecho laboral.

Vacaciones

Con corte a octubre 31 de 2017, la información de la situación actual de las vacaciones de los servidores vinculados. Se presenta en el (Anexo 37 Estado actual vacaciones).

Sistema de Información JSP7-Gobierno

Se realizó la parametrización e implementación del módulo de nómina en el sistema JSP7 Gobierno, el cual es el sistema oficial de la empresa desde el 1 de octubre de 2017. Actualmente, se está revisando la parametrización para la liquidación de la planilla integrada de liquidación de aportes, liquidación de retención en la fuente y la liquidación final de contrato.

Descanso Compensado

En el marco de las políticas de bienestar e incentivos, el 5 de octubre mediante comunicación interna, se establecieron las directrices para el descanso compensado ce fin de año 2017, a partir del 17 de octubre y hasta el 1 de diciembre de 2017, se está realizando la compensación de 32 horas laborales con el fin que los servidores públicos puedan disfrutar de descanso compensado durante las festividades decembrinas así:

Primer Turno: 26 al 29 de diciembre de 2017, reintegrándose a laborar el 2 de enero de 2018.

Segundo Turno: 2 al 5 de enero de 2018, reintegrándose a laborar el 9 de enero de 2018.

Tercer Turno: 9 al 12 de enero de 2018, reintegrándose a laborar el 15 de enero de 2018.

La información de los turnos de descanso concertados entre los servidores y sus superiores inmediatos, reposa en Talento Humano.

7.2.5. 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.

7.2.6. 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.

7.2.7. 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.

7.2.8 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 actualmente se está realizando 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.

Se encuentra en trámite ante el Equipo de Trabajo designado para la revisión de las postulaciones, la recepción de los documentos de los nuevos beneficiarios de la cohorte 2018-01, a la fecha se han recibido oficios de solicitud por parte de William Bedoya y Maritza Zambrano.

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 solicitó a la caja el acompañamiento para la organización interna y convocatoria de los mismos.

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, en la propuesta de acuerdo extraconvencional presentado a consideración de SINDISTRITALES, también se plantea la modificación de

este artículo, en el sentido de dejar pactada la entrega de los vales de natación para su disfrute en las instalaciones de la Caja de Compensación Familiar. A la fecha no se ha recibido respuesta por parte de la organización sindical.

7.2.9. Capacitación

El Plan Institucional de capacitación PIC para la vigencia 2017, se adoptó mediante Resolución 093 de 2017. En desarrollo del Plan, se ejecutaron un total de 45 capacitaciones, el detalle de las capacitaciones realizadas se presenta en el (Anexo 38 Programa de Capacitación).

Capacitación para el nivel directivo: El 10 de agosto de 2017, se radicó en la Dirección de Gestión Contractual los estudios previos con el proceso de Mínima Cuantía cuyo objeto es: *"Prestar los servicios de capacitación y entrenamiento a funcionarios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., bajo metodologías mixtas como: coaching, educación experiencial indoor – outdoor y estrategias conversacionales potenciando tanto las competencias comunes de los servidores públicos como las competencias por nivel jerárquico."* por valor de \$24.661.292. Dicha invitación se abrió el 18 de agosto y se cerró el 25 de Agosto. Se presentaron nueve (9) propuestas, las cuales fueron evaluadas entre el 26 de Agosto y el 13 de octubre, y una vez revisados los requisitos técnicos habilitantes, el 17 de octubre mediante resolución 311 de 2017, el proceso fue declarado desierto. A la fecha se encuentra en etapa de notificación.

Capacitación en Buenas Prácticas de la Gestión Pública y Auditores de Calidad: El 31 de agosto se realizó el estudio de mercado para la contratación de las capacitaciones: Buenas Prácticas de la Gestión Pública y Auditores de Calidad. Las cotizaciones recibidas no fueron homogéneas y no fue viable compararlas. Por lo tanto, se envió una nueva solicitud de cotización con los respectivos ajustes. A la fecha se han recibido tres (3) propuestas con las que se realizará el estudio de mercado definitivo para proceder a radicar los estudios previos ante la Dirección de gestión Contractual.

7.2.10. Bienestar Social

El Plan de Bienestar Social para la vigencia 2017, fue adoptado mediante la Resolución No. 138 del 19 de Abril de 2017 y se ha ejecutado en un 71%.

La anterior ejecución se ha logrado a través de contratos suscritos con la Caja de Compensación Familiar, COMPENSAR, mediante las siguientes actividades:

No.	Actividad	Fecha
1	Reinducción Subgerencia Jurídica	Noviembre de 2016
2	Cierre de Gestión ERU	Diciembre de 2016

No.	Actividad	Fecha
3	Actividad de Bienestar ERU	Diciembre de 2016
4	Reinducción	Diciembre de 2016
5	Día de la Mujer	Marzo de 2017
6	Día de la Secretaria	Abril de 2017
7	Día del Niño - Bonos	Abril de 2017
8	Torneo de Futsal - Copa "Me la Juego por el Ambiente"	Mayo - Junio de 2017
9	Día de la Madre	Mayo de 2017
10	Capacitación Gestores de Ética	Junio de 2017
11	Día del Padre	Junio de 2017
12	Exámenes Médicos - Alturas	Julio de 2017
13	Vacaciones Recreativas	Julio de 2017
14	Bonos Natación	Agosto de 2017
15	Actividad de Principios y Valores Éticos - #YoSoyERU	Septiembre de 2017
16	Vacaciones Recreativas - Semana de Receso	Octubre de 2017

7.2.11. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG SST

Conforme con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y en la Resolución 1111 de 2017, y en el marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), en el periodo se realizaron las siguientes actividades:

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 Yulliana 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

A la fecha, se ha capacitado a 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:

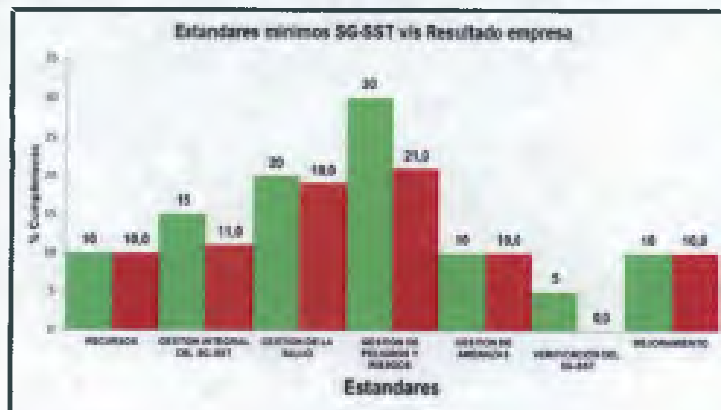
Centros de Trabajo	Clase de Riesgo	Tarifa
Personal Administrativo	I	0.52%
Conductores	IV	4.350%
Personal que ingresa a obras de construcción para revisar el desarrollo y adelanto adecuado de los proyectos	V	6.960%

Otras actividades gestionadas con la ARL Positiva:

- Definición del Plan de Trabajo Anual, en el cual se establecieron fechas, actividades y número de horas de acuerdo al porcentaje de retribución.
- Asesoría y asistencia técnica del Programa de Prevención y Atención de emergencias tanto de la sede de la calle 100 como de San Juan de Dios (Edificio UVO - Gestión Documental).
- Se programaron los exámenes médicos ocupacionales para trabajo en alturas, así como los cursos básicos, avanzados y de reentrenamiento de acuerdo a los certificados de aptitud expedidos.

Evaluación Resolución 1111 de 2017: El día 31 de agosto, la Subgerencia de Gestión Corporativa en su calidad de responsable del SG - SST aplicó el instrumento de evaluación establecido por la Resolución 1111 de 2017. De otra parte, el día 13 de septiembre, se llevó a cabo la verificación por parte de la ARL positiva cuyos resultados son los que se evidencian a continuación:

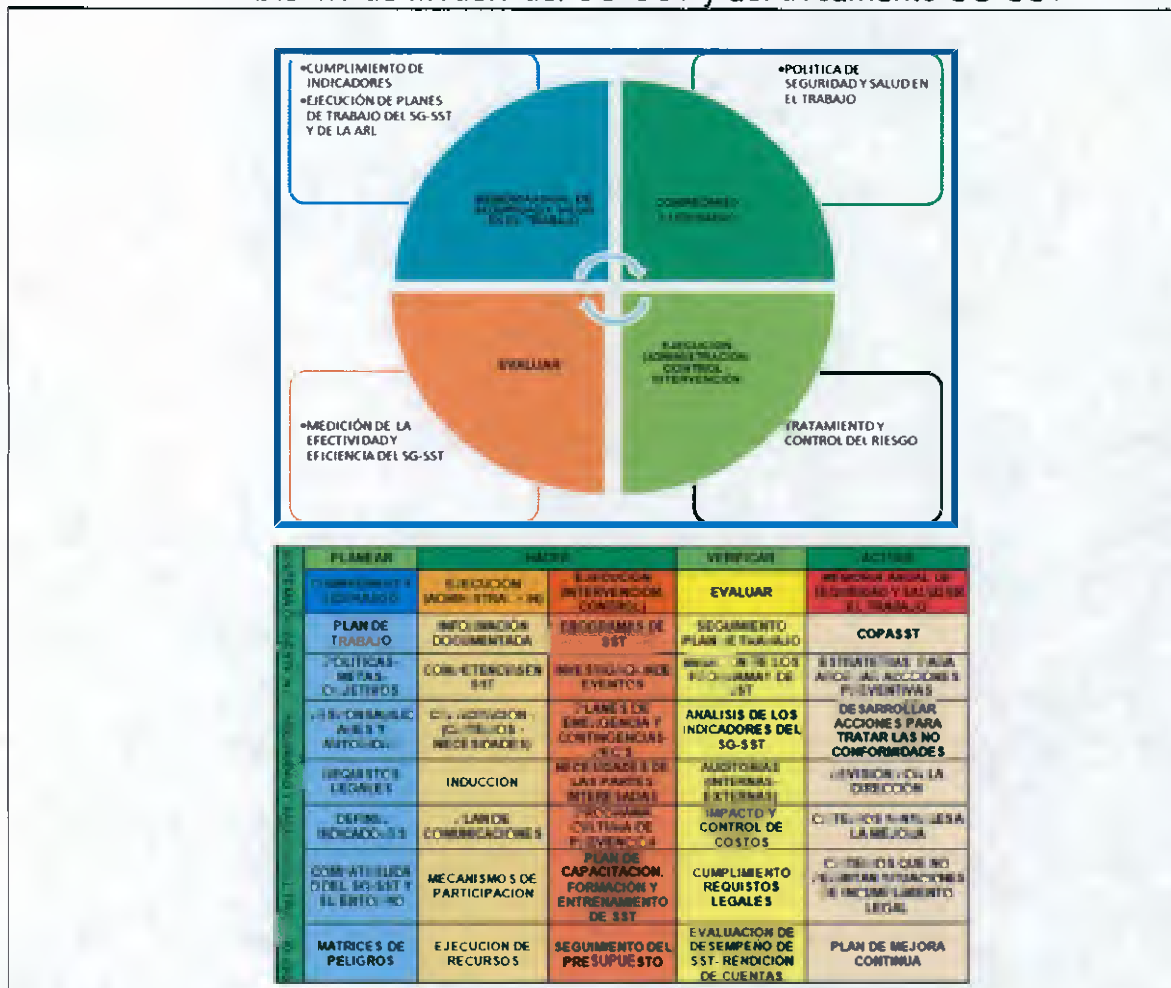
Ciclo	Puntaje máximo	Resultado
Recursos	10	10,0
Gestión integral del SG-SST	15	11,0
Gestión de la salud	20	19,0
Gestión de peligros y riesgos	30	21,0
Gestión de amenazas	10	10,0
Verificación del SG-SST	5	0,0
Mejoramiento	10	10,0
Resultado estándares mínimos	100	81,0



Teniendo en cuenta que el puntaje obtenido está entre el 61 y 85%, la valoración es "moderadamente aceptable", las acciones que se deben implementar al respecto, según la mencionada Resolución son:

- Realizar y tener a disposición del Ministerio del Trabajo un Plan de Mejoramiento, el cual está consolidado en un matriz, de igual manera el plan de trabajo y cronograma del SG - SST.
- Enviar a la Administradora de Riesgos Laborales un reporte de avances en el término máximo de seis (6) meses después de realizada la autoevaluación de Estándares Mínimos (Plazo Máximo: Febrero de 2018)
- Plan de visita por parte del Ministerio del Trabajo.

Diseño de Modelo del SG-SST y del documento SG-SST

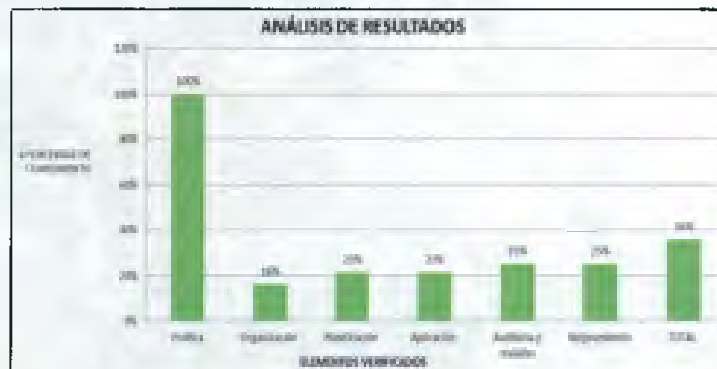


Este modelo está diseñado de manera exclusiva para la ERU, tomando como referencia el ciclo PHVA, las normas y guías técnicas colombianas (NTC-ISO 9001:2015, GTC-ISO/TR 10013), las Guías ILO (International Laboral Organization) y el Programa Internacional para el Mejoramiento de las Condiciones y Medio Ambiente de Trabajo

(PIACT) de la OIT. La adecuada implementación y ejecución de este modelo, garantizará que durante el proceso de auditoría que realice el Ministerio de Trabajo, para el mejoramiento de la calidad de la atención en seguridad y salud en el trabajo y riesgos laborales, se logre la acreditación por parte de dicho ente y de igual manera, blinda a la entidad de sanciones pecuniarias y legales. De otra parte, la empresa elaboró una matriz como herramienta para evidenciar el cumplimiento, seguimiento y avance del SG-SST, y los resultados son los que se reflejan a continuación:

Tabla 120 Cumplimiento, seguimiento y avance del SG-SST

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
TOTAL	127	36%	37,75



Finalmente, la tabla a continuación, muestra el estado inicial del SG - SST, lo cual se convierte en una herramienta de control, que será aplicada nuevamente el 31 de diciembre de 2017, para evidenciar el avance y el mejoramiento continuo del Sistema:

Tabla 121 Estado inicial SG -SST

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%
TOTAL	26%	37%	30%	19%

Se realizó la semana de la salud, orden y aseo entre el 9 y 13 de octubre.

Cómo complemento al informe del proceso de Talento Humano se anexan los siguientes documentos:

- Anexo 40 Reglamento Interno de Trabajo
- Anexo 41 Estudió Técnico de Rediseño Institucional
- Anexo 42 Manual de Funciones de Empleados Públicos
- Anexo 43 Manual de Funciones de Trabajadores Oficiales

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 Nc. 13-64, en los pisos 7, 8, 9, 10 y 11¹³. 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"*.

¹³ 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.

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 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 Positiva¹⁴, 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:

¹⁴ 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

- 224
- 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. 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 del 2017, cuyo **Objeto es:** "El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento los pisos 3 y 4 del inmueble Edificio Porto 100, ubicado en la Autopista Norte - AK 45 No. 97- 50 de la ciudad de Bogotá, completamente dotado para el uso exclusivo y funcionamiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., incluidas las adecuaciones necesarias y los inmuebles por des'linación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por la Empresa, conforme se determinó en la solicitud de oferta y oferta presentada." **Alcance del Objeto:** "El inmueble objeto del contrato de arrendamiento tiene un área de mil trescientos noventa y cinco punto setenta y ocho metros cuadrados (1.395,78 M2), Treinta (30) parqueaderos y un (1) depósito identificado con el Número 10 del Edificio Porto 100"

El Contrato suscrito tiene una vigencia anual y en la propuesta, que hace parte integral del mismo, se señala que en caso de suscribir un nuevo contrato, el incremento corresponderá únicamente a la variación del IPC.

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 Dios¹⁵, 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).

¹⁵ 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

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 instalado en 19 baterías sanitarias existentes en la sede principal y sede el archivo central - edificio UVO - complejo Hospitalario San Juan de Dios, consiste en higienización y aromatización de los baños, cada 28 días se realiza el mantenimiento y cambio de las unidades por el proveedor del servicio Vida Fresh, el contrato se suscribió el 14 de julio de 2017 y plazo de ejecución de doce (12) meses.
- Servicio de Aseo y Cafetería: La entidad tiene contrato con la empresa Brillaseo, la cual suministra mensualmente el personal, elementos e insumos necesarios para realizar el mantenimiento a los espacios físicos de la sede principal y sede del archivo, actualmente se cuenta con 6 gestoras que cumplen diferentes funciones como: limpieza de baños, puestos de trabajo, aseo general de las oficinas y servicio de cafetería. El contrato se suscribió el 26 de diciembre de 2016 y plazo de ejecución de doce (12) meses.
- Servicios de mantenimiento de vehículos: a la fecha la empresa cuenta con cuatro (4) vehículos eléctricos, los cuales requieren de mantenimiento preventivo y correctivo. En este sentido, a la fecha se tiene un contrato con la empresa Autos Mongui, cuyo plazo es de doce (12) meses, el cual vence el 28 de febrero de 2018.
- Suministro de consumibles de impresión: La entidad tiene suscritos contratos por intermedio de los Acuerdos Marco de Colombia Compra para los diferentes segmentos, es decir, de acuerdo a las marcas de las impresoras se adquieren los tóner. Los proveedores de estos segmentos son: Sumimas y Formacon, contratos suscritos desde el 18 de julio y 26 de julio respectivamente y por seis (6) meses cada uno.
- Suministro de papelería y útiles de oficina: Para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades administrativas y misionales, se cuenta con un contrato a suscrito a través del Acuerdo Marco de Colombia Compra con el proveedor Grupo Lagos, desde el 13 de octubre de 2017, para un periodo de ejecución de doce (12) meses, el proveedor suministra mensualmente la papelería, útiles de oficina y equipos, con el fin de atender las necesidades básicas de las diferentes dependencias de la empresa.
- Programa de seguros: Actualmente el programa de seguros de la empresa se encuentra contratado con la Unión Temporal QBE Seguros – AXA Colpatria S.A.; está conformado por las siguientes pólizas: Todo riesgo daño material, manejo global de entidades, responsabilidad civil extracontractual, transporte de valores,

responsabilidad civil servidores públicos, infidelidad de riesgos financieros, automóviles y SOAT. La vigencia de las pólizas comprende del 1 de marzo de 2017 al 28 de febrero de 2018.

Intermediario de seguros: El intermediario de seguros es JARGU SA, corredor con quien se realizan todos los trámites inherentes al programa de seguros de la empresa.

- Arrendamiento Infraestructura Eléctrica – cargador vehículos: servicio adquirido con CODENSA, mediante el cual se cancela el alquiler se arrendo un cargador para los vehículos eléctricos de la entidad, los cuales se encuentran instalados en el sótano de la sede de la empresa, el contrato se renovó el 23 de febrero de 2017 y el plazo de ejecución es de doce (12) meses.
- Servicio de fotocopiado: Actualmente este servicio se encuentra contratado con la empresa Minolta, mediante el sistema outsourcing, se cuenta con dos (2) fotocopiadoras, instaladas en cada piso de la sede principal, para atender los requerimientos de copiado y demás servicios requeridos por las dependencias de la entidad.
- Servicio de Mensajería: Contrato suscrito a través del Acuerdo Marco Colombia Compra con el proveedor Surenvios S.A., empresa que realiza la distribución de la correspondencia externa que genera la empresa. El contrato vence el 28 de febrero de 2018, sin embargo, se debe tener en cuenta que este puede terminarse antes, en la medida que el valor mensual varía de acuerdo con los envíos generados.
- Servicio de transporte institucional: dentro del inventario de la empresa se cuenta con cuatro (4) vehículos eléctricos, de los cuales uno se encuentra a disponibilidad exclusiva de la Gerencia General, y los demás se programan para prestar el servicio de transporte a los funcionarios que requieren realizar visitas a los proyectos que desarrolla la empresa.

Placa	Modelo	Observaciones
ODT 000	2012	Cada uno de estos se encuentra con impuestos al día, SOAT vigentes, y amparados en la póliza de automóviles de la empresa.
OJX 261	2013	
OJX 277	2016	Los vehículos se encuentran en trámite de traspaso, para que queden a nombre de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
OJX 979	2016	

- Servicio de Telefonía Móvil: La empresa tiene 14 líneas de celular, adscritas al operador Movistar, las cuales se encuentran asignadas a los cargos de la gerencia, subgerencias, direcciones y conductores de la empresa.

7.3.4. Inventarios

El inventario de la empresa se encuentra conformado por bienes muebles e inmuebles. Se anexa el inventario registrado en la contabilidad de la empresa. (Anexo 44 Inventario Individualizado de la Empresa).

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.
- 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, el 16 de junio de 2017, en cumplimiento del Decreto en mención.

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 lidere la venta de los bienes clasificados 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. Se anexan al presente los siguientes documentos:

- Resolución No. 074 y 075 de 2016 - Comité de Inventarios. (Anexo 45 Res 074 y 075 -2016)
- Resolución No. 96 de 2017- Reclasificación y baja de algunos bienes. (Anexo 46 Res 096-2017)

- Resolución 097 del 3 de abril de 2017 – Ofrecimiento de los bienes. (Anexo 47 Res 097-2017)
- Actas comités de inventarios: No. 1, 2 y 3. (Anexo 48 Actas de Comité con soportes)

Relación de los procesos contractuales en curso:

- Se están realizando los estudios previos para una contratación de mínima cuantía para recarga, mantenimiento y compra de extintores.
- Iniciar el proceso de Acuerdos Marco– elaboración estudios previos para suministros de impresión para el segmento HP.
- Se encuentra en proceso de revisión por parte de la Dirección Contractual, los estudios previos del Martillo, por medio del radicado 20174000022983 del 23 de octubre de 2017.
- Iniciar el proceso de Acuerdos Marco – elaboración estudios previos para servicio de mensajería y correo certificado.

Actividades procesos transversales

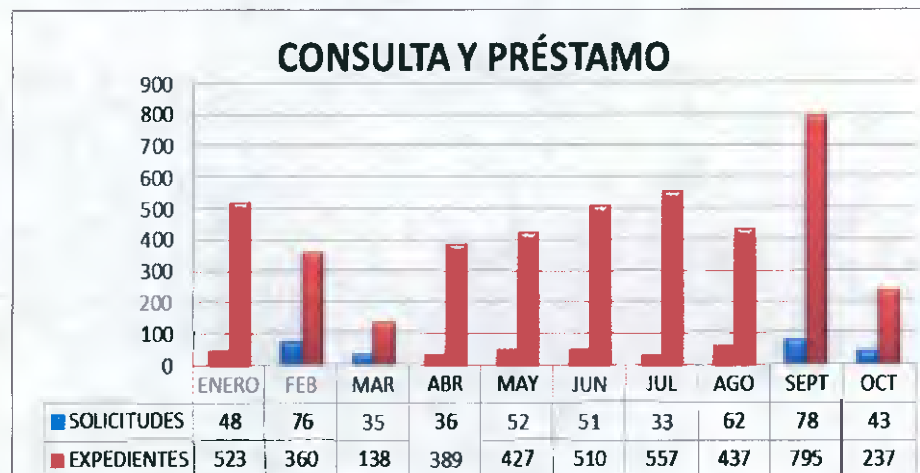
- Plan Anual de Adquisiciones: se realizó la publicación y actualización del Plan Anual de Adquisiciones de acuerdo a las necesidades de la Empresa y a la normatividad vigente. Esta actividad se realizó antes del 31 de enero y la actualización en el mes de julio de 2017 en conjunto con la Dirección de Gestión Contractual.
- Logística para cambio de sede: una vez se suscribió el contrato de arrendamiento, se realizaron las actividades pertinentes para el traslado de bienes (equipos, archivo de gestión, materiales e insumos) y se organizaron en las oficinas y puestos de trabajo, entregados por el arrendador. Labor realizada del 2 al 7 de marzo de 2017.
- Elaboración de estudios previos y análisis de mercado para la contratación de los diferentes servicios administrativos y generales, requeridos para el normal funcionamiento de la empresa, entre ellos: fotocopiado, suministro de insumos para impresión, papelería y elementos de oficina, adquisición de equipos electrónicos – domésticos, mantenimiento de vehículos, aseo y cafetería, higienización de baños, programa de seguros, suministros de insumos para la conservación de documentos, infraestructura – estantería para el archivo central.
- Seguimiento al plan de contratación: correspondiente al presupuesto de Funcionamiento e inversión en los componentes de Infraestructura física y tecnológica, bajo la responsabilidad de la Subgerencia de Gestión Corporativa.
- Elaboración del anteproyecto de presupuesto de funcionamiento e inversión.

- **Servicios Públicos:** La empresa cancela directamente los servicios de energía, telefonía fija y telefonía móvil, el servicio de agua está incluido en el valor que se cancela de administración.
- **Administración:** servicio que se cancela al arrendador del inmueble, este servicio incluye recepción y control de visitantes, administración de parqueaderos, mantenimiento y aseo de zonas comunes y vigilancia. La empresa cuenta con 30 parqueaderos de los cuales 12 están asignados a los cargos directivos y los restantes se distribuyen para el uso de servidores de planta y contratistas de la empresa.
- **Trámite de impuestos:** Anualmente se realizan las actividades pertinentes para cancelar los impuestos relacionados con los vehículos – semaforización.
- **Sistema Integrado de Gestión:** se documentaron nuevos procedimientos y otros fueron actualizados, teniendo en cuenta la actual estructura orgánica y funcional de la empresa, entre ellos: Baja de bienes inservibles, pérdida de bienes, toma física de inventarios y la caracterización del proceso, documentación de las guías para el manejo administrativo y mantenimiento de vehículos, y administración programa de seguros.
- **Código de Buen Gobierno:** En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 124 del Acuerdo 645 de 2015, se construyó el Código de Buen Gobierno que integrará los estatutos de la Empresa el cual fue aprobado por la Junta Directiva en sesión del 26 de septiembre de 2017.
- **Lineamientos de Austeridad del Gasto:** Mensualmente se realiza el seguimiento mensual a los gastos de diferentes rubros de funcionamiento y se reporta trimestral a la Oficina de Control Interno.
- **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.
- **Trámites mensuales:** revisión de facturas y expedición de certificaciones para tramitar el pago mensual de los servicios administrativos: arrendamiento, aseo, mantenimiento de vehículos, fotocopiado, papelería y servicios públicos.

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 y octubre de 2017, se atendieron 506 solicitudes correspondientes a 4.501 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, con un aproximado de 21.453 folios. 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 y octubre de 2017 se realizaron 15.218 registros en base de datos y 5.691 folios fueron archivados en los expedientes correspondientes.

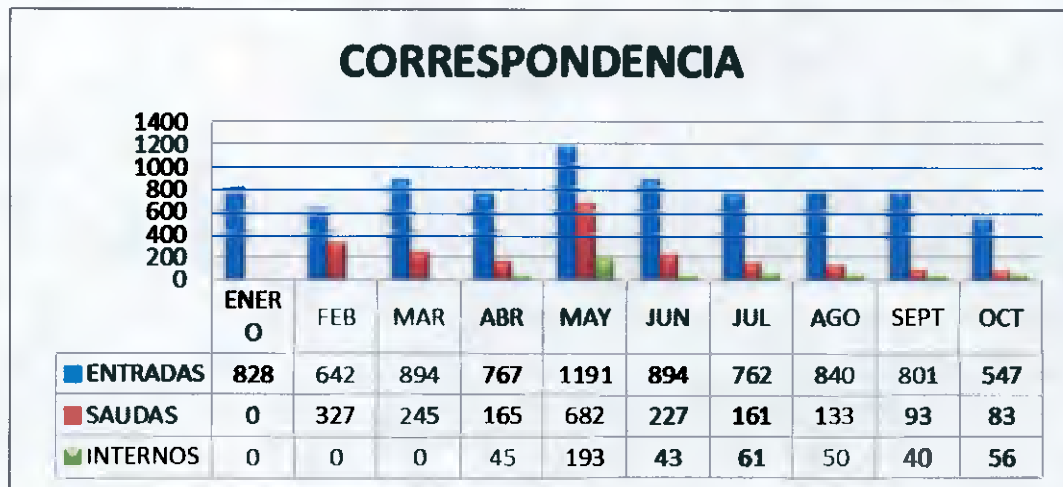
Creación de expedientes: La creación de expedientes virtuales en el sistema Erudita, obedece a la necesidad de las diferentes dependencias de proseguir con la inclusión de documentos físicos y que se vean reflejados en el sistema. Para esto se realiza la solicitud vía correo electrónico y previo análisis de la información se crea el expediente en el sistema. Entre enero y octubre de 2017, se crearon 536 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 recibido entregas 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 se han revisado los siguientes lotes:

N° LOTE	FECHA DE APROBACIÓN	OBSERVACIONES
Lote # 3	Radicado 20174200005993 del 17 de Marzo de 2017	Se realizaron 2 revisiones de este lote
Lote # 4	Radicado 20174200029081 del 02 de Junio de 2017	Se realizaron 5 revisiones de este lote
Lote # 5	Radicado 20174200046351 del 13 de Septiembre de 2017	Se realizaron 7 revisiones de este lote
Lote # 6	Aún no se ha formalizado, hasta que la información no se encuentre rotulada.	Se realizaron 4 revisiones de este lote, sin embargo el pago se encuentra sujeto a la roturación de los expedientes.

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 octubre de 2017, se realizaron 8.166 radicados de entrada; 2.116 radicados de salida, y 488 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. Para continuar con las demás áreas es necesario continuar con la contratación de personal.

7.4.3. Actualización de la Tabla de Retención Documental - TRD

- Se estableció el plan de trabajo para el desarrollo y presentación 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).
- Se tiene un avance del 80% 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 79 cuadros caracterizaciones (CCD) teniendo como base los procesos y procedimientos de la Entidad. Se proyectaron series y subseries

documentales, para: Gerencia, Oficinas de Control Interno, Planeación, Comunicaciones, Subgerencia de Gestión corporativa (talento - humano, tesorería, sistemas, recursos físicos y gestión documental) Subgerencia Jurídica y Dirección de Gestión Contractual.

- Se desarrollaron 13 fichas de valoración documental, distribuidas así: Oficina de Gestión Social (2), Subgerencia de Gestión Urbana (4), Subgerencia de Gestión Inmobiliaria (2), Dirección Comercial (4) y Subgerencia de Desarrollo de Proyectos (1).

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.

7.4.5. Procesos de Contratación en curso

- Estantería industrial tipo pesada, para ser instalada en la Sede del Archivo Central: Se elaboraron los estudios previos y análisis del mercado, los cuales determinaron el que el presupuesto aproximado para el proceso es de \$126.000.000. La solicitud y documentos para adelantar el proceso se radicaron en la Dirección Contractual en el mes de septiembre de 2017.
- Adquisición de unidades de conservación e insumos requeridos para el almacenamiento del archivo de la Empresa: Se elaboraron los estudios previos y análisis del mercado, los cuales determinaron el que el presupuesto aproximado para el proceso es de \$ 17.800.000. La solicitud y documentos para adelantar el proceso se encuentra en trámite.

- Contratación de (8) personas de apoyo para: apoyar el proceso de gestión documental y 2 para desarrollo de las actividades de correspondencia.

7.5. Procesos Disciplinarios

La gestión adelantada por la Subgerencia de Gestión Corporativa con funciones de operador disciplinario, durante el periodo comprendido entre el 10 de octubre del 2016 al 31 de octubre del 2017, se relaciona con la presentación de sesenta y un (61) antecedentes con presunta responsabilidad disciplinaria, tramitados bajo el procedimiento ordinario, así:

- Etapa de indagación preliminar: Cincuenta y nueve (59) autos, que además ordenaron la práctica de pruebas; se remitieron por competencia trece (13); se realizó un (1) auto de acumulación; seis (6) autos de archivo y un (1) auto de impedimento remisión a la Subgerencia Jurídica
- Etapa de Apertura de Investigación Disciplinaria: Once (11) autos que ordenaron la apertura de investigación disciplinaria y práctica de pruebas y se remitió una (1) apertura de investigación por competencia.
- Etapa de Juicio: Solo se realizó dentro del periodo un (1) fallo absolutorio de un proceso que venía de la vigencia 2013.
- Remisión por competencia: Un (1) auto.

7.6. Gestión Financiera

7.6.1. 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, los encargos fiduciarios 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 octubre de 2017, los siguientes saldos

Tabla 122 Estado Cuentas a 31 de octubre de 2017

ENTIDAD	NUMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DESTIANCIÓN	SALDO A 31/10/2017
BANCOLOMBIA	3130199622	AHORROS	Recursos Ordinarios	3.935.327.213,48
BBVA COLOMBIA	144043080	AHORROS	Recursos Ordinarios	6.524.616.998,83
BANCO DE OCCIDENTE	278832084	AHORROS	Recursos Ordinarios	3.658.771.414,49
COLPATRIA	4502009460	AHORROS	Recaudo proyecto El Porvenir - Brisas del Tintal	274.618.087,26
BANCOLOMBIA	17447997354	CORRIENTE	Caja Menor - Funcionamiento	370.253
BBVA COLOMBIA	144004835	CORRIENTE	Caja Menor - Inversión	3.824.006
TOTAL				14.397.527.973

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 octubre de 2017 se procesaron 3.272 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 123 Transferencias programadas para la vigencia 2017

CONCEPTO	VALOR
TOTAL TRANSFERENCIAS VIGENCIA 2017	\$ 57.000.000.000
VALOR RECIBIDO EN CUENTAS DE AHORRO DE LA ERU	\$ 24.098.000.000
VALOR GIRADO ADIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA AL INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTES – IDRD	\$ 3.292.000.000
TRANSFERENCIAS PENDIENTES DE SOLICITAR	\$ 29.610.000.000

Como se puede observar en el cuadro anterior, la suma de \$3.292.000.000 girados al IDRD, 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."

El saldo de las transferencias pendientes por solicitar por la suma de \$29.610.000.000 serán solicitados en el mes de noviembre de 2017, de los cuales la suma de \$27.000.000.000 serán transferidos directamente desde la Dirección Distrital de Tesorería al Encargo Fiduciario y la suma de \$2.610.000.000 ingresarán a las cuentas de ahorro de la empresa para cubrir gastos programados.

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 octubre de 2017, los siguientes saldos:

Tabla 124 Saldos cuentas destinación específica

ENTIDAD	NUMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DESTIANCIÓN	SALDO A 31/10/2017
COLPATRIA	4502008873	AHORROS	Administración recursos financieros del Convenio Interadministrativo No 1210200-295 de 2014 suscrito entre TICs, IDARTES Y ERU	899.165.229,07
BBVA COLOMBIA	309037570	AHORROS	Convenio 523 de 2016 Suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la ERU	1.309.336.145,00
BANCO DE OCCIDENTE	278833884	AHORROS	Convenio Interadministrativo No359 de 2014 Suscrito entre la SDHT y la ERU	343.408.258,28
BANCOLOMBIA	12602165858	AHORROS	Convenio Interadministrativo 4210000623-2017 suscrito entre Secretaría General y Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá CETRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL "CAD"	5.717.985.362,56
BANCO CORPBANCA	214114089	AHORROS	Convenio Interadministrativo No 1058 de 2009 Ciudad Salud Suscrito entre el (Fondo Financiero Distrital de Salud) - Secretaria Distrital de Salud	2.838.639.915,93
TOTAL				11.108.534.910,84

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 octubre 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 125 Inversiones en CDTs

NOMBRE DEL EMISOR	No. TÍTULO	VALOR EN PESOS	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA VENCIMIENTO	TASA E.A
CAJA SOCIAL BCSC	COB32CD44407	5,776,483,567.00	18/07/2017	18/10/2017	5.90%
BANCO FINANDINA	COB63CD0D8V1	3,000,000,000.00	18/10/2017	19/02/2018	6.00%
TOTAL		8,776,483,567.00			

Nota: Estos CDTs son desmaterializados y están bajo la custodia de DECEVAL

Ejecución de Ingresos

A 31 de octubre de 2017 se presenta una ejecución de ingresos del 69.45% frente al presupuesto aprobado para la vigencia 2017, el cual es de \$147.423.041.144, detallado así:

Tabla 126 Detalle ejecución ingresos

PROYECTO	CONCEPTO	PRESUPUESTO ABROBADO	VALOR RECAUDO	% EJECUCIÓN
DISPONIBILIDAD INICIAL		24,148,164,954.00	24,148,164,954.00	100.00%
INGRESOS POR EXPLOTACIÓN		4,750,000,000.00	983,777,573.00	20.71%
VENTA DE BIENES	CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO - PAGO SALDO LOTE SL-3 - UTILIDADES GENERADAS APORTES ERU PA MANZANA 6 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 CDVENID DE ASOCIACIÓN Y COOPERACIÓN No. 134 DE 2011.	750,000,000.00	88,856,200.00	11.85%
OTROS INGRESOS CORRIENTES		61,524,876,190.00	48,968,491,233.00	79.59%
RENTAS CONTRACTUALES	PAGO CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS - APORTES OTROS I 4 CONVENIO 1210200 -295 -2014 CINEMATECA - CONVENIO 464 DE 2016 - TRES QUEBRADAS	61,524,876,190.00	48,968,491,233.00	79.59%
TRANSFERENCIA		57,000,000,000.00	27,390,000,000.00	48.05%
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	TRANSFERENCIAS DE INVERSIÓN POR PARTE DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	57,000,000,000.00	27,390,000,000.00	48.05%
RECURSOS DE CAPITAL			898,130,455.00	0.00%
RENDIMIENTOS PDR OPERACIONES FINANCIERAS	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CUENTAS DE AHORRO DE RECURSOS ORDINARIOS DE LA EMPRESA	-	365,103,494.00	0.00%
OTROS RECURSOS DE CAPITAL	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CONVENIO ICETEX, CDTS Y OTROS REINTEGROS (INCAPACIDADES, FOTOCOPIAS)	-	533,026,961.00	0.00%
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS		147,423,041,144.00	102,388,564,215.00	69.45%

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 Octubre de 2017 se tiene en custodia de la Tesorería los siguientes títulos:

Tabla 127 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
T O T A L			\$ 844.177.751,00

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 octubre de 2017, es la siguiente:

Tabla 128 Cartera a 31 de octubre de 2017

NIT	TERCERO	TIPO O DOCUMENTO QUE DIO ORIGEN AL DERECHO	SALDO A 25/10/2017	CONCEPTO
800246953	FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	Factura de Venta N°45	279,405,082.00	FV 45 DEL 07 DE MAYO DE 2014 – CONTRATO 2548 DE 2012 POR CONCEPTO DE ASESORÍA DE PREDIOS. SE SOLICITÓ MEDIACIÓN DE LA SECRETARÍA JURÍDICA PARA CONCILIAR LOS SALDOS, POSTERIORMENTE SE REALIZÓ CONCILIACIÓN PREJUDICIAL ANTE LA PROCURADURÍA LA CUAL DECLARÓ FALLIDA LA AUDIENCIA Y AL NO LLEGAR A NINGÚN ACUERDO, LA ERU PRESENTÓ DEMANDA CONTRA EL FDS Y SDS. A LA FECHA ESTA DEMANDA ESTÁ EN REPARTO ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
899999081	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	Cruce de Cuentas	4,642,320,918.00	CONVENIO NO. 041-99 SUSCRITO CON EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, GASTOS DE INVERSIÓN REEMBOLSABLES POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LOS PROYECTOS DE CIUDADELA EL PORVENIR, EL RECREO Y NUEVO USME, LOS CUALES SE DEBEN COMPENSAR CON BASE EN CRUCES DE CUENTAS DEL CONVENIO SUSCRITOS CON EL IDU, INFORMACIÓN QUE REPORTA Y CONTROLA LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO DE PROYECTOS.
900959051	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	Factura de Venta N°61 - 62-71-73 - 76	7,460,207.00	SALDO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001 DE 2006 - SALDO SERVICIOS PÚBLICOS (PENDIENTES POR CERTIFICAR) - SE ENVIÓ COMUNICACIÓN No.20174000052621 SOLICITANDO LOS SOPORTES
900959051	SUBREO INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	Factura de Venta N°77 Y 102	26,946,750.00	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.03 DE 2016 PERIODO FACTURADO DEL 26/11/2016 AL 25/12/2016 - SE ENVIÓ COMUNICACIÓN No.20174000052621 SOLICITANDO EL PAGO DE LA FACTURA 77 Y SE RADICÓ LA FACTURA L02 EL 23/10/2017
900959051	SUBREO INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	Factura de Venta N°96 - 98 - 101	532,919,100	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 02-85-0015-2017 - SE ENVIÓ COMUNICACIÓN No.20174000052621 SOLICITANDO EL PAGO DE LAS FACTURAS
73543725	OSWALDO RAFAEL JARABA ARROYO - OPV 25	Acuerdo de Pago	254,654,000.00	ACUERDO DE PAGO DPV 25 DE NOVIEMBRE (plazo de 10 meses contados a partir del 25 de abril de 2016) - MEDIANTE EL RADICADO 20174200083902 DEL 24/10/2017 EL SEÑOR OSWALDO JARABA SOLICITÓ LA AMPLIACIÓN DEL ACUERDO DE PAGO Y REALIZÓ UN ABONO PARCIAL POR VALOR DE \$12.000.000
900256074	CONSORCIO URBANIZAR 2009	Reintegro de saldos	117,774,704.00	VALDR CORRESPONDIENTE AL RECONOCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PECUNARIA EN CABEZA DEL CONSORCIO POR CONCEPTO DE ANTICIPO DEL CONTRATO - EN DEMANDA JUDICIAL
800253055	FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS SKANDIA	Nómina	6,180,386.00	INCAPACIDADES POR REINTEGRAR POR PARTE DE LOS FONDOS DE SALUD
	GASTOS FINANCIEROS POR LEGALIZAR BANCOS Y OTROS	Gastos Bancarios	2,830,691.00	GASTOS BANCARIOS PENDIENTES POR LEGALIZAR DERIVADOS DE CON CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS - REINTEGRO DE FACTURA
800213277	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF	Solicitud de Devolución al I.C.B.F	429,100.00	MAYDR VALOR PAGADO EN PLANILLA DE PARAFISCALES, LA CUAL MEDIANTE AL RESOLUCIÓN No. 3103 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017 ORDENA LA DEVOLUCIÓN DEL MAYDR VALDR APORTADO
TOTAL			5,870,920,938.00	

Como se puede observar en el cuadro anterior el total de la cartera corresponde a la suma de \$5.870.920.938 de la cual el 79% 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

estarán presupuestados para la vigencia 2018, el resto de la cartera, es decir, el 21% cursa los procesos normales de recaudación de acuerdo a las diferentes negociaciones.

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 mayo de 2017, se adoptó el procedimiento de cartera y se realizaron las actas de Deterioro a que dieran lugar.

Facturación del mes de octubre de 2017

A 31 de octubre de 2017, se han elaborado las siguientes facturas:

Tabla 129 Facturas a 31 de octubre de 2017

N° FACTURA	NIT	TERCERO	CONCEPTO	VALOR
100	80024735D	CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS	OTROSÍ DE PRÓRROGA Y ADICIÓN No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 01 DE 2016 CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ Y LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS - PERIODO FACTURADD DEL 06/09/2017 AL 05/10/2017 - COBRO 6	12,376,000
101	900959051	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 02-B5-0015-2017 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 FACTURADD DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017	177,639,700
102	900959051	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	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 (OTRDSI 4)	16,332,750
TOTAL				206,348,450

7.6.2. Gestión Presupuestal

Presupuesto Vigencia 2016

Presupuesto Inicial

Mediante Acuerdo 02 del 5 de octubre de 2016, la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá emitió concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Gastos para el periodo comprendido entre el 1° de octubre y el 31 de diciembre de 2016, conforme se presenta a continuación:

Tabla 130 Presupuesto Inicial 2016

Pesos corrientes

PRESUPUESTO DE RENTAS E INGRESOS 2016 EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO		
1	DISPONIBILIDAD INICIAL	\$ 21,495,944,944
2	INGRESOS	\$ 35,919,528,334
2.1	Ingresos Corrientes	\$ 14,420,258,745
2.2	Transferencias	\$ 21,215,000,000
2.3	Recursos de Capital	\$ 284,269,589
TOTAL INGRESOS + DISPONIBILIDAD INICIAL		\$ 57,415,473,278

PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN 2016 EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO		
3	GASTOS	\$ 57,415,473,278
3.1	Funcionamiento	\$ 11,666,992,933
3.2	Operación	\$ -
3.3	Servicio de la Deuda	\$ -
3.4	Inversión	\$ 45,748,480,345
4	Disponibilidad Final	\$ -
TOTAL GASTOS + DISPONIBILIDAD FINAL		\$ 57,415,473,278

Posteriormente, el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal CONFIS, en sesión virtual N° 14 realizada los días 10 y 11 de octubre de 2016, aprobó el presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá de la vigencia 2016 por valor de \$57.415.474.000. Surtido este trámite, el Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. expidió el 21 de octubre de 2016 la Resolución N° 002 mediante la cual liquida el Presupuesto de Rentas e Ingresos, Gastos e Inversión de la vigencia 2016 por el monto descrito en el parágrafo anterior.

Ejecución Presupuestal

Al término del año 2016, la ejecución del presupuesto de ingresos y gastos presentó el siguiente resultado:

Tabla 131 Ejecución Presupuestal al 31 de diciembre de 2016

Pesos corrientes

CONCEPTO	PRESUPUESTO INICIAL	VALOR RECAUDADO
DISPONIBILIDAD INICIAL	\$ 21,495,945,000	\$ 21,495,945,000
INGRESOS	\$ 35,919,529,000	\$ 28,129,828,900
Ingresos Corrientes	\$ 14,420,259,000	\$ 6,659,670,511
Transferencias	\$ 21,215,000,000	\$ 21,215,000,000
Recursos de Capital	\$ 284,270,000	\$ 255,158,389
TOTAL	\$ 57,415,474,000	\$ 49,625,773,900

CONCEPTO	APROPIACIÓN DEFINITIVA	COMPROMISOS (CRP)	GIROS
GASTOS	\$ 57,415,474,000	\$ 48,076,586,456	\$ 29,234,441,999
Funcionamiento	\$ 11,666,993,000	\$ 4,931,252,417	\$ 2,934,322,962
Inversión	\$ 45,748,481,000	\$ 43,145,334,039	\$ 26,300,119,037

CONCEPTO	CUENTAS POR PAGAR AL 31-DIC-2016
GASTOS	\$ 18,842,144,457
Funcionamiento	\$ 1,996,929,455
Inversión	\$ 16,845,215,002
TOTAL	\$ 18,842,144,457.00

Fuente: Informes de ejecución presupuestal vigencia 2016- ERU

Anexo 51 Ejecución Presupuestal Ingresos 2016 detallada.

Anexo 52 Ejecución Presupuestal Gastos 2016 detallada.

Cierre Financiero Vigencia 2016

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, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. presentó, ante la Junta Directiva y el CONFIS Distrital, las cifras del ajuste al Presupuesto de Ingresos y Gastos para la vigencia 2017, con base en las cifras del cierre presupuestal de la vigencia 2016, 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:

Tabla 132 Tesorerías de terceros, Fondos y Acreedores

Pesos corrientes	
CONCEPTO	VALOR
Fondos y Tesorerías de Terceros	35,205,717
Fondos con destinación específica	1,198,637,855
Acreedores Varios	5,630,538,467
RETENCIONES	109,176,865
Acreedores Nómina	10,652,372
Retención en la Fuente	98,524,493
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	39,068,110
Impuestos, Contribuciones y Tasas por Pagar	39,068,110
DEPÓSITOS POR LEGALIZAR	5,468,301,103
Recaudos Especial - Brisas del Tintal	256,704,311
Ingresos por Legalizar Decreto 327	5,211,596,792
OTROS	13,992,389
Pago Sentencia Mayor valor predio	13,992,389
TOTAL TESORERÍAS, FONDOS Y ACREEDORES	6,864,382,039

Fuente: Tesorería General - ERU

Situación Fiscal y Estado de Tesorería

El valor del efectivo que la Empresa presentó en bancos (cuentas de ahorro \$22.395.4 millones) e inversiones temporales (CDT \$8.607,6 millones) al cierre del año 2016 ascendió a \$31.012,5 millones.

Así las cosas, una vez descontado el valor correspondiente a las Tesorerías de terceros, Fondos y Acreedores, la Disponibilidad Neta de Tesorería al cierre de la vigencia 2016 (que se convierte en Disponibilidad Inicial de Presupuesto de la vigencia 2017) fue de \$24.148,2 millones; de los cuales \$18.842,1 millones amparan los compromisos pendientes de giro presupuestal a 31 de diciembre de 2016 (Cuentas por pagar constituidas al finalizar la vigencia), y facturación pendiente de recaudo por \$1.723,7 millones (cuentas por cobrar); por lo tanto, la Situación Fiscal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. del año anterior ascendió a \$7.029,7 millones.

Cabe anotar que este resultado presupuestal del ejercicio 2016 no constituyó una Utilidad Contable para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

En síntesis, la Situación Fiscal y el Estado de Tesorería de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., al 31 de diciembre de 2016, presentaron la siguiente composición:

Tabla 133 Situación Fiscal y Estado de Tesorería

Pesos corrientes			
	CONCEPTO	PARCIAL	TOTAL
	SALDOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 EN:		
(+)	Caja	0.0	0.0
(+)	Cuentas Corrientes	9,596,101.0	0.0
(+)	Cuentas de Ahorro	22,395,377,206.0	0.0
(+)	Inversiones Temporales	8,607,573,686.0	0.0
=	TOTAL FONDOS DISPONIBLES	0.0	31,012,546,993.0
	MENOS:	0.0	6,864,382,039.0
(-)	Fondos y Tesorerías de Terceros	35,205,717.0	0.0
(-)	Fondos con destinación específica	1,198,637,855.0	
(-)	Acreedores Varios	5,630,538,467.0	0.0
=	DISPONIBILIDAD NETA EN TESORERÍA	0.0	24,148,164,954.0
(-)	CUENTAS POR PAGAR A 31-12-2016	0.0	18,842,144,457.0
	C X P FUNCIONAMIENTO	1,996,929,455.0	0.0
	C X P INVERSIÓN	16,845,215,002.0	0.0
(+)	CUENTAS POR COBRAR A 31-12-2016	0.0	1,723,704,534.0
=	SITUACIÓN FISCAL	0.0	7,029,725,031.0

Fuente: Tesorería General - ERU

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 2016¹⁶, 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

¹⁶ Mediante Resolución 136 de 2016 se aclaró el artículo 2 de la Resolución 082 de 2016

Y NUEVE MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$59.300.000.000), tal como se aprecia en el siguiente cuadro.

Tabla 134 Presupuesto Inicial 2017

Pesos corrientes	
CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2017
I. DISPONIBILIDAD INICIAL	17,200,581,000.0
II. INGRESOS	42,099,419,000.0
Vigencia	42,099,419,000.0
Cuentas por Cobrar	0.0
TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)	59,300,000,000.0
III. GASTOS (B)	59,300,000,000.0
Funcionamiento	21,652,600,000.0
Vigencia	20,664,056,973.0
CXP funcionamiento	988,543,027.0
Inversión	37,647,400,000.0
Vigencia	26,781,529,844.0
CXP inversión	10,865,870,156.0
IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)	0

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 135 Modificación Presupuesto 2017 para amparar cuentas por pagar

Pesos corrientes

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2017	MODIFICACIÓN	APROPIACIÓN DISPONIBLE 2017
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)
I. DISPONIBILIDAD INICIAL	17,200,581,000.0	0.0	17,200,581,000.0
II. INGRESOS	42,099,419,000.0	0.0	42,099,419,000.0
Vigencia	42,099,419,000.0	0.0	42,099,419,000.0
TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)	59,300,000,000.0	0.0	59,300,000,000.0
III. GASTOS (B)	59,300,000,000.0	0.0	59,300,000,000.0
Funcionamiento	21,652,600,000.0	0.0	21,652,600,000.0
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
Inversión	37,647,400,000.0	0.0	37,647,400,000.0
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
IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)	0.0	0.0	0.0

Fuente: Informes de ejecución presupuestal vigencia 2016- ERU

Tal como se describió en el aparte 1.1.3.2 "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 136 Cierre real presupuesto 2016

Pesos corrientes

CONCEPTO	CIERRE A 31-DIC - 2016
	(4)
I. DISPONIBILIDAD INICIAL	24,148,164,954.0
II. INGRESOS	43,823,123,534.0
Vigencia	42,099,419,000.0
Cuentas por Cobrar	1,723,704,534.0
TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)	67,971,288,488.0
III. GASTOS (B)	66,287,731,274.0
Funcionamiento	22,660,986,428.0
Vigencia	20,664,056,973.0
CXP funcionamiento Sin Negrilla	1,996,929,455.0
Inversión	43,626,744,846.0
Vigencia	26,781,529,844.0

CONCEPTO	CIERRE A 31-DIC - 2016
CXP inversión	16,845,215,002.0
IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)	1,683,557,214.0

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 137 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)
I. DISPONIBILIDAD INICIAL	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
II. INGRESOS	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
TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)	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
III. GASTOS (B)	59,300,000,000.0	0.0	59,300,000,000.0	66,287,731,274.0	9,391,288,488.0	68,691,288,438.0
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

CONCEPTO	PRESUPUESTO	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO	CIERRE A	AJUSTE	PRESUPUESTO
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
IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-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 2017E35042 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 627¹⁷ 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 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, el Gerente General de la Empresa expidió 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.

¹⁷ 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

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 138 Modificaciones presupuestales vigencia 2017

CONCEPTO	Pesos corrientes	
	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	
PRESUPUESTO VIGENTE (*)	147,423,041,144	

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 139 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
INGRESOS	123,274,876,190	79,296,478,477	64.32
INGRESOS CORRIENTES	66,274,876,190	50,865,365,475	76.75
INGRESOS POR EXPLOTACIÓN	4,750,000,000	983,777,573	20.71
VENTA DE BIENES	4,000,000,000	894,921,373	22.37
VENTA DE SERVICIOS	750,000,000	88,856,200	11.85
OTROS INGRESOS CORRIENTES	61,524,876,190	49,881,587,902	81.08
RENTAS CONTRACTUALES	61,524,876,190	49,881,587,902	81.08
TRANSFERENCIAS	57,000,000,000	27,390,000,000	48.05
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	57,000,000,000	27,390,000,000	48.05
RECURSOS DE CAPITAL	0	1,041,113,002	0.00
RENDIMIENTOS POR OPERACIONES FINANCIERAS	0	410,580,650	0.00
OTROS RECURSOS DE CAPITAL	0	630,532,352	0.00
TOTAL INGRESOS + DISPONIBILIDAD INICIAL	147,423,041,144	103,444,643,431	70.17

(*) Cifras al 31 de octubre de 2017

Fuente: Informes de ejecución presupuestal 2017 - ERU

Anexo 53 Ejecución Presupuestal de Ingresos 31-10-2017

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

A la fecha, la ejecución del presupuesto de gastos e inversión de la vigencia 2017 presenta un avance del 41,11% que equivale a \$60.602'446.005 en la sumatoria de los registros presupuestales expedidos; de los cuales \$14.788,91 millones son Gastos de Funcionamiento (66,26%) y la Inversión Directa \$29.701,82 millones (27,37%). Se destaca que la Inversión Directa cuenta con el 73,61% del total de los gastos de la Empresa y aporta el 49,01% del total de los compromisos asumidos (CRP) al 31 de octubre de 2017. En el apartado cuentas por pagar de inversión, los compromisos ascienden a la suma de \$16.111,72 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 ha permitido la liberación de saldos de cuentas por pagar, tanto en funcionamiento como en inversión, de cerca de \$650 millones de pesos a la fecha de corte del presente informe.

Giros presupuestales: a la fecha de corte, la Empresa ha girado presupuestalmente \$44.476,87 millones; de los cuales \$12.759,96 millones corresponden a Gastos de Funcionamiento y \$31.716,91 millones a la inversión (\$21.382,27 millones Inversión Directa y \$10.334,64 millones de cuentas por pagar).

Tabla 140 Comportamiento ejecución presupuesto de gastos 2017 (*)

Pesos corrientes

RUBRO	APROPIACIÓN DISPONIBLE	COMPROMISOS ACUMULADOS	% Ejec.	GIROS ACUMULADOS	% Giros
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	22,660,986,428	14 788 906 539	65.26	12,759,958,082	56.31
SERVICIOS PERSONALES	13,080,160,175	8,747,546,379	66.88	8,105,338,217	61.97
SERVICIOS PERSONALES ASOCIADOS A LA NÓMINA	7,893,500,000	5,191,822,689	65.77	5,191,822,689	65.77
SERVICIOS PERSONALES INDIRECTOS	2,682,160,175	2,253,477,877	84.02	1,611,269,715	60.07
APORTES PATRONALES	2,504,500,000	1,302,245,813	52.00	1,302,245,813	52.00
GASTOS GENERALES	7,583,896,798	4,094,997,042	54.00	3,100,083,377	40.88
ADQUISICIÓN DE BIENES	437,300,000	242,836,091	55.53	30,436,209	6.96
ADQUISICIÓN DE SERVICIOS	2,931,961,505	2,301,167,205	78.49	1,518,653,422	51.80
OTROS GASTOS GENERALES	4,214,635,293	1,550,993,746	36.80	1,550,993,746	36.80
CUENTAS POR PAGAR FUNCIONAMIENTO	1,996,929,455	1,946,363,118	97.47	1,554,536,488	77.85
INVERSIÓN	124,762,054,716	45,813,539,486	36.72	31,716,908,237	25.42
DIRECTA	108,516,639,714	29,701,819,836	27.37	21,382,269,136	19.70
FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO	4,393,793,509	2,548,256,686	58.00	1,776,623,305	40.43
GESTIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DE PROYECTOS	101,475,046,205	25,164,726,361	24.80	18,245,849,509	17.98
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	2,648,000,000	1,988,836,789	75.11	1,359,796,322	51.35
CUENTAS POR PAGAR	16,245,215,002	16,111,719,630	99.18	10,334,639,101	63.62
TOTAL GASTOS	147,423,041,144	60,602,446,005	41.11	44,476,866,319	30.17

* Cifras al 31 de octubre de 2017

Fuente: Informes de ejecución presupuestal 2017 - ERU

Anexo 54 Ejecución Presupuestal de Gastos 31-10-2017

Los últimos documentos presupuestales, a la fecha de corte del presente informe son:

DOCUMENTO	NÚMERO CONSECUTIVO	FECHA DE EXPEDICIÓN	VALOR
CDP	966	30 de octubre de 2017	\$68.000,00
CRP	948	30 de octubre de 2017	\$68.000,00

DOCUMENTO	NÚMERO CONSECUTIVO	TIPO DOC. Y CONSECUTIVO	FECHA DE LIQUIDACIÓN	VALOR LIQUIDADADO
LIQUIDACIÓN DE SALDOS	192	CDP 2	31 de octubre de 2017	\$47,907.00

- Se procesaron en el Módulo de Presupuesto las cuentas de cobro radicadas, procedimiento incorporado en el trámite de Cuentas por Pagar – Cobro.

Proyecto de Presupuesto 2018:

Se elaboró y presentó a la Junta Directiva de la ERU el Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., vigencia fiscal 2018; con los siguientes anexos:

Cuota asignada 2018 a la ERU por la Secretaría Distrital de Hacienda
Aprobación Plan Financiero 2018 –ERU-
Archivo Variaciones 2018 Vs 2017
Proyecto Acuerdo –Proyecto de Presupuesto vigencia fiscal 2018 –ERU-

La Junta Directiva de la ERU aprobó el Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., vigencia fiscal 2018, mediante Acuerdo N° 12 del 17 de octubre de 2017.

En cumplimiento a la Circular Externa No. DDP-000015 del 25 de agosto de 2017 "Guía de ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2017 y programación presupuestal vigencia 2018 - Empresas Industriales y Comerciales del Distrito", se remitió Proyecto de Presupuesto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

Remisión Proyecto de Presupuesto - Vigencia 2018 –CONFIS- Radicado 20174000051801

Remisión Proyecto de Presupuesto - Vigencia 2018 – Secretaria Distrital de Hacienda radicado 20174000051791

7.6.3 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. Anexo 55 Resolución 294 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

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:
 - Depuración de los activos, pasivos y cuentas de orden; a partir de los valores contables de Metrovivienda, inicialmente los saldos son:

ACTIVOS	
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
TOTAL ACTIVOS	202.197.239.781,97
PASIVOS	
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
TOTAL PASIVOS	60.908.579.057,82
TOTAL ACTIVOS - TOTAL PASIVOS	141.288.660.724,15
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	
Derechos Contingentes	8.642.569.933,00
Deudoras Fiscales	2.110.571.976,00
Deudoras de control	6.361.730.384,64
TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	17.114.872.293,64
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	
Responsabilidades Contingentes	179.023.448.820,00
Acreedoras de control	432.573.877.349,00
TOTAL CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	611.597.326.169,00

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.

- 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.

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:

Activo	Valor razonable
Efectivo y Equivalentes al efectivo	24.833.793.197,14
Inversiones e Instrumentos Derivados	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
TOTAL ACTIVO	157.124.835.078,61

Pasivos	Valor razonable
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
TOTAL PASIVOS	28.453.288.868,94

TOTAL ACTIVO - TOTAL PASIVOS 128.671.546.209,67

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, esta 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 28 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 Octubre 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 septiembre de 2017.

Bimestral:

- Declaración del Impuesto sobre las Ventas bimestres 1, 2, 3, 4
- Declaración de Impuesto de Industria y Comercio bimestres 1, 2, 3, 4
- Declaración de retención del Impuesto de Industria y Comercio, avisos y tableros bimestres 1, 2, 3, 4.

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, con sus respectivas notas, estos fueron transmitidos y validados en el CHIP de la Contaduría General de la Nación y Bogotá Consolida Contador General de Bogotá.

Anexo 56 Estados Financieros con sus respectivas notas al corte del 30 de septiembre de 2017.

Anexo 57 Fichas Técnicas Proceso de Fusión.

7.7. Recomendaciones para la gestión corporativa

Proceso de Recursos Físicos

- Realizar estudios previos y análisis de mercado para el nuevo contrato de arrendamiento de la sede.
- Analizar la conveniencia de fortalecer el servicio de transporte, bien sea adquiriendo otros vehículos o contratando vehículos especiales para visita a proyectos.
- Revisar la conveniencia de tener espacios adicionales y adecuados con puestos de trabajo, para el personal flotante que está requiriendo la empresa en el marco de sus funciones.
- Determinar si se debe comprar el cargador eléctrico para recargar la batería de (dos vehículos), a cambio de continuar pagando el arrendamiento a Codensa, teniendo en cuenta que queda un año de ejecución del contrato suscrito con Codensa.
- Tener en cuenta las fechas de terminación de contratos (matriz contratos) de los servicios contratados, para garantizar su continuidad y que no se afecten los servicios al interior de la empresa.

Proceso de Tics

- Continuar con el registro en paralelo de los movimientos financieros de la empresa, hasta el 31 de diciembre de 2017, entre el sistema JSP7- Gobierno y Apoteosys, para tener un respaldo y medio de verificación para el cierre de la vigencia y declaración y presentación de impuestos y medios magnéticos para la DIAN.
- Infraestructura de Red: producto de la fusión de las empresas, se cuenta con 4 equipos activos (comunicaciones) de diferentes marcas y especificaciones técnicas. Se requiere adquirir nuevos equipos de características uniformes, que permitan una administración de la red en forma óptima, así como software para administración y monitoreo de la red local.
- Realizar el diagnóstico para realizar la transición de IP versión 4 a IP versión 6.
- Capacitación en administración de Servidores Windows y GNU/Linux, administración de las redes de datos y equipos activos.
- Estructura Organizacional: Crear la oficina de gestión de TI, lo anterior teniendo en cuenta lo normado en el Decreto 415 de 2016 "*Por el cual se adiciona el Decreto Único Reglamentario del sector de la Función Pública, Decreto Presidencial 1083 de 2015, en lo relacionado con la definición de los lineamientos para el fortalecimiento institucional en materia de tecnologías de la información y las comunicaciones*". De esta manera las entidades tendrán que adecuar sus estructuras organizacionales de acuerdo con sus disponibilidades presupuestales (sin incrementar los gastos de personal) a fin de garantizar el posicionamiento de los líderes de las áreas de TI, en un cargo que dependa del máximo jefe de la respectiva entidad y garantizando su participando en el comité directivo de la misma, a efecto de que generen valor al desarrollo misional y estratégico de las entidades, y de los sectores del Estado.

Proceso de Gestión Documental

- Realizar comité interno de archivo para la aprobación de la actualización de la tabla de retención documental por parte de la Entidad.
- Llevar a cabo mesa de trabajo con la Subdirección del Sistema Distrital de Archivos, para finiquitar los ajustes desarrollados a la tabla de retención documental versión 2003 correspondiente a Metrovivienda.
- Concluir las fichas de valoración documental correspondiente a las áreas misionales, transversales y mixtas según sea el caso.
- Culminar la organización de los archivos de gestión de las áreas que se encuentran en intervención Dirección de Gestión Contractual y Subgerencia de Gestión Corporativa – Talento Humano, al cierre de la vigencia.
- Fortalecer los equipos de digitalización, para atender el proceso de digitalización de los archivos de gestión y de correspondencia, actividades que demandan contar con equipos de mayor capacidad y se puedan escanear documentos en mayor volumen y optimizar los tiempos de respuesta a requerimientos y atención a los usuarios.

- Fortalecer la cultura archivística en la Entidad y una vez convalidados la tabla de retención documental realizar la implementación y aplicación con base en lo establecido en la normativa archivística.
- Es importante que las dependencias ajusten los procedimientos de acuerdo con los lineamientos y funciones de cada una de estas, así como los lineamientos normativos.
- Fortalecer la cultura cero papel dentro de la entidad y establecer los respectivos indicadores para medir el avance de cumplimiento en dicha cultura.
- Crear una estrategia en pro de garantizar que las transferencias documentales primarias se realicen en los tiempos establecidos en la TRD, esto con el fin de evitar el desgaste administrativo que produce este procedimiento, lograr avanzar en otras actividades también importantes para el área de administración documental y dar cumplimiento al artículo 3º de la Resolución 025 de 2014 que establece: *“las transferencias documentales primarias de las áreas productoras de la Entidad se adelantará teniendo en cuenta la estructura de las tablas de retención documental...”*
- La entidad debe diseñar e implementar por medio de Acto Administrativo, el Sistema Integrado de Conservación -SIC- de acuerdo con las directrices aportadas en el Acuerdo 006 del 15 de octubre de 2014, “Por el cual se desarrollan los artículos 46,47 y 48 del título XI “Conservación de documentos” de la ley 594 de 2000”
- Continuar con la elaboración de Las Fichas de Valoración Documental y Disposición Final -FVDDF- con el equipo técnico que se requiera.

Proceso de Talento Humano

- Planta de personal: Continuar la gestión ante la organización sindical SINDISTRITALES, para suscribir el acuerdo extraconvencional que permita realizar un concurso cerrado para proveer el cargo de Secretario, en el cual únicamente participen los trabajadores que ocupan cargos de Auxiliar Administrativo I. En caso que no se llegara a concretar el acuerdo, la administración deberá presentar a consideración de la Junta Directiva de la Empresa, la propuesta de acuerdo para modificar la planta de personal, en el sentido de suprimir un cargo de Secretario y crear un cargo de Auxiliar Administrativo I, esto con el fin de armonizar la planta de personal con los cargos de la personas que se incorporaron en el proceso de fusión y seguir garantizando así los derechos adquiridos por los trabajadores incorporados.
- Estructura organizacional: Después de un año de fusionada la Empresa y adoptada su nueva estructura, se ha detectado la necesidad de contar con una dependencia que se encargue de centralizar la información del estado de ejecución de todos los proyectos misionales de la Empresa, para esto se plantea la posibilidad de modificar la Oficina Asesora de Planeación, en el sentido de convertirla en una dependencia ejecutora, que centralice la información misional de la empresa y realice el control de los proyectos.
- Adicionalmente, teniendo en cuenta que el Gerente no cuenta con personal de planta para que lo asesoren y apoyen en el seguimiento y tareas a desarrollar en la

Gerencia, se evidencia la necesidad de contar con un cargo de Asesor de libre nombramiento y remoción.

- Se sugiere realizar estas modificaciones en la estructura y planta de personal, a cero costo, convirtiendo en cargo de Jefe Oficina Asesora de Planeación en un cargo de Asesor de la Gerencia y el cargo de Gerente código 039 grado 03 (que está vacante) convertirlo en Subgerente de Planeación. En este sentido, se realizó consulta en el Departamento Administrativo del Servicio Civil, en reunión con la profesional Nohora Ligia Vargas, en la cual se recibió asesoría sobre los documentos que se deben presentar para realizar la modificación.
- Sistema administrativo y financiero JSP7-Gobierno módulo de nómina: Teniendo en cuenta que se siguen realizando ajustes en la parametrización del cálculo de IBC para los aportes parafiscales y patronales y en la liquidación definitiva; se recomienda que talento humano siga realizando las nóminas en Excel como medio interno de verificación.
- Convenio con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte I.D.R.D: Por la imposibilidad de celebrar el convenio con el IDR D para dar cumplimiento a este artículo de la Convención Colectiva de Trabajo suscrita entre Metrovivienda y SINDISTRITALES, se recomienda continuar con la gestión para celebrar el acuerdo extraconvencional con la modificación de este artículo.
- Provisión del cargo de Gestor Senior 1 de Control Disciplinario: Continuar con las etapas faltantes de la convocatoria ERU003-2017, para proveer el cargo.

Proceso de Gestión Financiera

- Pendiente definir con la Gerencia General de la Empresa la estructuración de los mecanismos de ejecución más favorables para los convenios interadministrativos Voto Nacional (Convenio 134, con FDL Los Mártires) y Tres Quebradas (464 de 2016 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat); así como a realizar las consultas relacionadas con la ejecución del Convenio 534 de 2016 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Pendiente solicitar Giro de Transferencias por valor de por valor de \$27.000 millones programados en el PAC para el mes de noviembre de 2017. Validar remisión a la Tesorería de ERU de la certificación de la Cuenta Fiduciaria para que dichos recursos sean transferidos de forma directa de la Tesorería Distrital a la Fiduciaria, según lo definido en diferentes Comités de Contratación.
- Continuar la labor de depuración de las cuentas por pagar de compromisos que se encuentren liquidados, o terminados, o que definitivamente no se van a ejecutar en la presente vigencia y se requiera liberar los saldos de los registros presupuestales.

- Incorporación, asignación y ejecución de recursos de inversión directa de la Empresa amparados con fuente Cupo de endeudamiento por valor de \$34.500 millones para la vigencia 2017.
- Se debe continuar analizando, en conjunto con las entidades competentes, si la Empresa debe solicitar el cambio de régimen contable que le aplique para pasar así de Resolución 414 de 2014 a Resolución 533 de 2015. Esto teniendo en cuenta que hoy en día la Empresa cuenta con proyectos donde es evidente que existe gasto social, el cual debería ser contabilizado como una subvención, pero por la naturaleza industrial y comercial de la Empresa se imposibilita. Ahora bien, resulta ser otra opción viable, que otra entidad del Distrito, del sector central, asuma dicho gasto social en su contabilidad. Específicamente, para los proyectos de vivienda de interés prioritario, se sugiere la realización de mesas de trabajo con la Secretaría Distrital de Hábitat y la Secretaría Distrital de Hacienda. En todo caso, se recomienda que de forma prioritaria se resuelva la contabilización del "gasto social" en los proyectos por los hallazgos que la Contraloría ha establecido.

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.

- Primera fase del desarrollo de la nueva Intranet de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.
- Segunda fase del desarrollo de la Intranet que 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 a la que pertenece, y fecha de cumpleaños)
- Mesa de Ayuda, SIG y Erudital.

Boletín digital interno NOTICIERU: Consecución de información, redacción y diseño de tres (3) 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 a través de diversas piezas de comunicación, los temas desarrollados: Estrategia Fusión, socialización en la Cumbre Mundial de Líderes Locales y Regionales, 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, temas relacionados con la fusión, 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 del Gerente para la conferencia en el marco del evento, la producción de videos Alameda y pieza Centro y el apoyo logístico y operativo para la participación de la empresa en el evento de la Cumbre Mundial de Líderes Locales y Regionales.

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 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), y Solidaridad y trabajo en equipo (Bogotá Mejor para Todos).

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)
- Web Infantil ERU video presentación de la web infantil.

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 62 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 33 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, entre otros.
 - Publicación de 30 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, 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, videos 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%.
- octubre de 2016: la Empresa de Renovación Urbana: 1.698 usuarios y 2.543 sesiones promedio mes. Con la fusión y la creación de la nueva página web de ERU se registran un promedio mensual de 3183 usuarios y 5.091 sesiones, presentando un incremento de 87.4% en usuarios y 102% en sesiones.
- Portal infantil de la página web: Con corte al 31 de octubre de 2017, el portal Infantil de la Entidad se encuentra con un avance del 85%.
- 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:

Facebook: octubre de 2016: Metrovivienda: 1.500 seguidores, Empresa de Renovación Urbana: 2.305 seguidores. Con la fusión y la creación de la nueva Empresa se registran actualmente 2.245 nuevos seguidores para un total de 6.050 seguidores, alcanzando un incremento del 96%. Twitter: octubre de 2016: Metrovivienda: 10.017 seguidores, Empresa de Renovación Urbana: 1.077 seguidores. Con la fusión y la creación de la nueva Empresa se registran actualmente 606 nuevos seguidores para un total de 11.700 seguidores, alcanzando un incremento del 5.5 %.

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 58** 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.

Tabla 141 Consolidado de Procesos Judiciales

CONSOLIDADO PROCESOS JUDICIALES			
Fecha de corte: Octubre de 2017	No.	Favor	Contra
Acción de Nulidad Simple	2		2
Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	62		62
Acción de Reparación Directa	7		7
Acción Contractual	9	1	8
Acción Popular	6		6
Acción de Grupo	2		2
Acción Reivindicatoria	1	1	
Ejecutivo Singular	1	1	
Expropiación Judicial	9	9	
Ordinario laboral – Declarativo	3		3
Ordinario de Mayor Cuantía	1	1	
Penal	6	6	
Polcivos	9	1	8
Proceso Abreviado de Verificación de Cumplimiento	2		2
Proceso Verbal Sumario	2	1	1
Total procesos	122	21	101
CONSOLIDADO MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS			
Fecha de corte: Octubre de 2017	No.	Favor	Contra
Tribunal de Arbitramento	1		1
TOTAL PROCESOS: 123			
Procesos por Abogado*			
Nombre Abogado	No. Procesos		
Wbeimar Hernández	47		

Adriana Sánchez A.	13		
Cecilia Alba Mendoza	18		
Felipe De Vivero (Abogado Externo Procesos Fiducolmena)	2		
Luis Alberto Suarez Sanz	11		
Alba Rocío García Beltrán	23		
Esperanza Galvis Bonilla (Transmilenio)	10		
José Roberto Sáchica Méndez (Arbitramento y Contractual)	2		
Total procesos	124		

*Observación: Son en total 123 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 124.

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 octubre 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.

9.1.1. 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 fijada audiencia de contradicción del dictamen pericial, para el día 10 de noviembre de 2017.

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.

2.4. 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 octubre 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 reconvenición 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.

La Empresa, ha seguido insistiendo en la conciliación de este proceso, y para estos fines tiene previsto volver a proponer el acuerdo al que se llegó con el Contratista, una vez el Despacho dicte sentencia y cite a la audiencia de conciliación previa que se prevé como requisito para conceder el recurso de apelación, si es del caso.

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 Director Jurídico 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 improbadada, 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.

Pedios 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 del inmueble, 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.

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. Pertener 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.

9.1.2 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
2016	613.
2017	559
TOTAL TUTELAS	1172

9.1.3. Procesos Disciplinarios

Durante el periodo comprendido entre el 20 de octubre de 2016 al 31 de octubre de 2017, la Subgerencia Jurídica ha desarrollado las siguientes actividades en el marco de los procesos disciplinarios que se encuentran en su conocimiento:

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
TOTAL		34

9.1.4. 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 octubre de 2017 de la siguiente manera:

Tabla 142 Consolidado Derechos de Petición

CONSOLIDADO DERECHOS DE PETICIÓN 1 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE DE 2017		
ÁREA O PROCESO	CANTIDAD	PORCENTAJE
JURIDICA	96	39%
CONTRACTUAL	56	22%
PREDIOS	55	22%
ENTES DE CONTROL	27	11%
CONTROL POLITICO	15	6%
TOTAL	249	100%

9.1.5. 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 entre el 20 de octubre de 2016 y el 31 de octubre de 2017, un total de 24 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 2016		
FECHA COMITÉ NÚMERO DE ACTA	TEMAS TRATADOS	DECISIONES
OCTUBRE 26 DE 2016 ACTA No.- 12	1.- Audiencia de Conciliación dentro del nuevo trámite Arbitral de Urbe Capital contra Alianza Fiduciaria y Fidubogotá	1.- Se solicita por el comité continuar con el análisis del asunto para tomar la decisión posteriormente
OCTUBRE 28 DE 2016 ACTA No.- 13	1.- Presentación del Tema: "Acción de Repetición"	1.- Se hace la presentación del Tema por ser de importancia para los miembros del Comité de Conciliación de la Entidad.
NOVIEMBRE 21 DE 2016 ACTA No.- 14	1.- Presentación del Acuerdo Conciliatorio dentro del Proceso 2013-01609 demandante Ciudad Salud	1.- Se autoriza la para que se presente el Acuerdo Conciliatorio

<p>NOVIEMBRE 28 DE 2016 ACTA No.- 15</p>	<p>1: Solicitud De Conciliación Prejudicial Convocante: Margarita Guerrero Torres, Guillermo Siavato Silva, Jeison Guillermo Siavato Guerrero Y Carlos Andrés Siavato Guerrero. 2.-Dentro del Proceso Ordinario Laboral 2014-0639 instaurado por Gustavo Andrés Trujillo Castro, el Juez decretó audiencia de conciliación regulada en el artículo 39 de la ley 712 de 2001</p>	<p>1.-Se decide que en este asunto NO se debe aceptar, ni proponer formula de conciliación. 2.- Se decide que en este asunto NO se debe aceptar, ni proponer formula de conciliación</p>
<p>DICIEMBRE 14 DE 2016 ACTA No.- 16</p>	<p>1.-Analizar la solicitud de Conciliación presentada por los integrantes de la UT Urbe Capital Convocante envía la liquidación final de su pretensión conciliatoria el 5 de diciembre de 2016 2- Solicitud de conciliación extrajudicial presentada por el GRUPO MUNDO HOGAR S.AS quien reclama por esta vía, la indemnización de perjuicios en la adquisición de inmueble ubicado en la Carrera 10 No.- 9-60 derivados de la acción de desalojo de los habitantes del Bronx</p>	<p>1.- Se decide en este asunto que, No se debe presentar o aceptar formula conciliatoria. 1.- Se decide en este asunto que, No se debe presentar o aceptar formula conciliatoria</p>
<p>DICIEMBRE 23 DE 2016 ACTA No.- 17</p>	<p>TEMA No.- 1: Analizar la propuesta de solicitar la intervención de la Secretaria Jurídica Distrital con el fin de evitar una posible actuación judicial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.- contra la Secretaria Distrital de Integración Social TEMA No.-2: Solicitud de Conciliación Extrajudicial, convocante JOHANNA CAROLINA CARDENAS, convocadas Alcaldía Mayor de Bogotá, Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá IDU, Metrovivienda, Transmilenio S.A. y Empresa de Transporte Integrado de Bogotá ETIB S.A.S. TEMA No.- 3: Analizar por el Comité la propuesta de pago gastos de supervisión de FONADE, de conformidad con el Convenio 043/2012. TEMA No.- 4: Solicitud estudio de la Viabilidad de iniciar acción de Repetición con ocasión del pago de la Multa impuesta por el SENA a la ERU</p>	<p>En el Tema No.- 1: Se aprueba por todos los miembros del Comité lo recomendado. En el Tema No.- 2: Se aprueba por todos los miembros del Comité lo recomendado. En el Tema No.- 3: Se aprueba por todos los miembros del Comité lo recomendado. En el Tema No - 4: Se aprueba por todos los miembros del Comité lo recomen</p>

SESIONES 2017		
FECHA COMITÉ NÚMERO DE ACTA	TEMAS TRATADOS	DECISIONES
<p>ENERO 20 DE 2017 ACTA No.- 01</p>	<p>1.- Solicitud de Conciliación Prejudicial Convocantes: MARIA TERESA PARRA DE SANABRIA y Otros</p>	<p>1.- Se decide que en este asunto No se debe aceptar, ni proponer formula de conciliación.</p>
<p>FEBRERO 03 DE 2017 ACTA No.- 02</p>	<p>1.-Solicitud de Conciliación Extrajudicial convocante: CONSULTORIAS, INVERSIONES,PROYECTOS CIP S.A.S</p>	<p>1.- Se decide que en este asunto NO se debe aceptar, ni proponer formula de conciliación</p>
<p>FEBRERO 08 DE 2017 ACTA No.- 03</p>	<p>1.-Audiencia de Conciliación citada por el Juzgado 19 Laboral del Circuito dentro de la demanda presentada por ROSALBA ALVAREZ GUZMAN y Otra</p>	<p>1.- Se decide que en este asunto NO se debe aceptar, ni proponer formula de conciliación</p>

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 <u>Interventora</u> 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 2017 ACTA No.- 08	1.-Solicitud de conciliación prejudicial presentada por GASPAR EDWIN MURILLO GUEVARA Y OTROS	1.- Se decide en este 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 endiente 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 la partes a de Conciliar, por lo que el comité debe fijar a 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

<p>AGOSTO 28 DE 2017 ACTA No.- 14</p>	<p>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</p>	<p>1.- Se decide por el Comité acoger la recomendación presentada por la responsable de la ficha</p>
<p>SEPTIEMBRE 19 DE 2017 ACTA No.- 15</p>	<p>1.- Liquidación del Contrato Interadministrativo 2190 de 2012. 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. 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>

9.1.6. 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 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.

9.2.1. 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 ICANH Resoluciones 096 y 130 de 2014 expedidas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH
	Plan Parcial Tres Quebradas	4	
BOSA	Santa Cecilia	1	
	Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3	1	Predio en Comodato a la Secretaria General del Distrito - Para centro De Atención a Víctimas
	El Porvenir	6	Dos (2) predios invadidos (Dritas 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 38-01, 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 comejera 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
CHAPINERO	Los Olivos	24	Pendientes de transferir
TEUSAQUILLO	Eduardo Umaña	5	
PUENTE ARANDA	Pulpo	1	
SANTAFE	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
Lote 30 Manzana 17 -	Calle 63 1 27	1011860	PAZ Y SALVO
Lote 5 Manzana 31	Calle 62 1 36	1011990	PAZ Y SALVO
Lote 7 Manzana 32 -	Carrera 1 - 63 A 12 27	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
Lote 6 Manzana 15 -	Carrera 1 - 63 D 12 A 11	1011983	PAZ Y SALVO
Lote 7 Manzana 17 -	Calle 63 1 15	1011899	PAZ Y SALVO
Lote 34 Manzana 17 -	Carrera 1 - 63 A 12 14	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
Lote 12 Manzana 32 -	Calle 62 1 27	1011917	PAZ Y SALVO
Lote 2 Manzana 15 -	Calle 62 1 41	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
Lote 3 Manzana 15 -	Calle 62 1 52	1011954	PAZ Y SALVO
Lote 4 Manzana 15 -	Calle 62 1 56	1013951	PAZ Y SALVO
Lote 7 Manzana 15 -	Calle 62 1 70	1013954	PAZ Y SALVO
Lote 22 Manzana 15 -	Carrera 1 Bto D 62 A 02	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
Lote 9 Manzana 17 -	Calle 63 1 18	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
Lote 10 Manzana 17 -	Calle 63 1 12	1011895	PAZ Y SALVO
Lote 11 Manzana 17 -	Calle 63 1 11	1011897	PAZ Y SALVO
Lote 12 Manzana 17 -	Calle 63 1 18	1011898	PAZ Y SALVO
Lote 13 Manzana 17 -	Calle 63 1 09	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
Lote 14 Manzana 17 -	Calle 62 1 14	1085581	PAZ Y SALVO
Lote 15 Manzana 17 -	Calle 62 1 18	1967308	PAZ Y SALVO
Lote 22 Manzana 17 - C	Calle 63 1 11	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
Lote 33 Manzana 17 -	Calle 63 1 25	1013898	PAZ Y SALVO
Lote 35 Manzana 17 -	Calle 63 1 25 Int. 1	1013901	PAZ Y SALVO
Lote 44 Manzana 17 -	Calle 63 1 13	1013902	PAZ Y SALVO
Lote 2 Manzana 32 -	Calle 63 1 25 Int. 2	1013903	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.

9.2.2. 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.

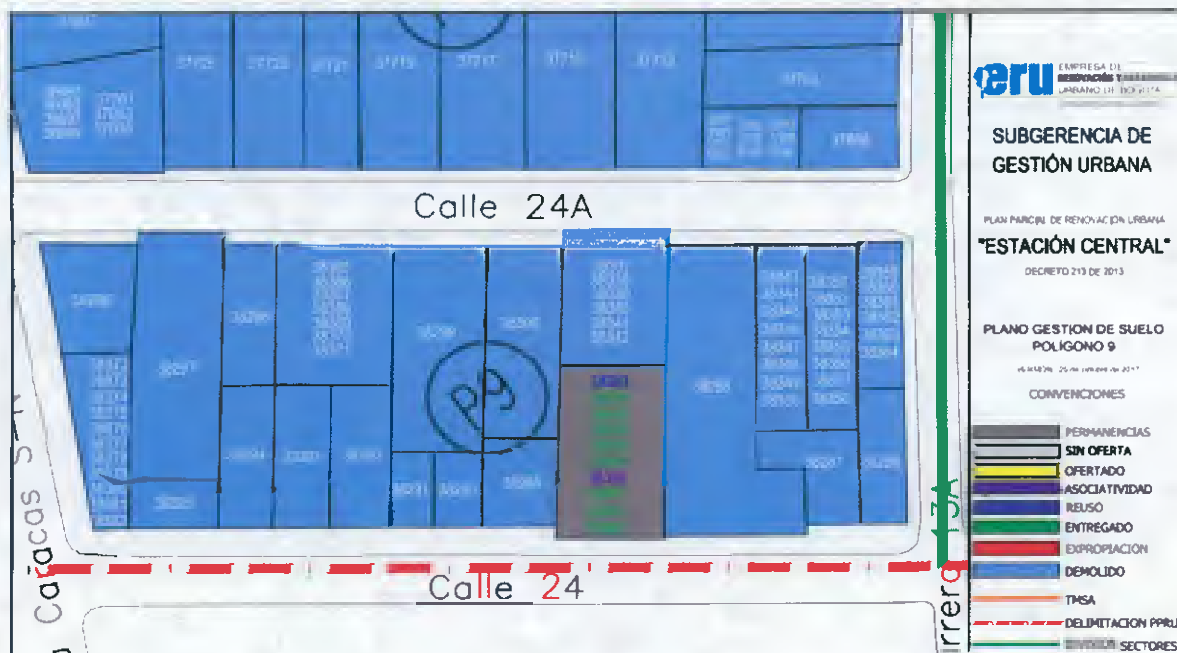
De la modalidad de vivienda de remplazo se tiene un avance del 93.75% a 31 de octubre de 2017, lo que evidencia una gestión exitosa en menos de un año con reubicación definitiva de estas familias y la propiedad de los inmuebles del polígono 9 a disposición de la ERU.

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. Expedió 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 61 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 expedieron 61 resoluciones de ofertas de compra debidamente notificadas
 - Se está adelantando la enajenación voluntaria de 27 predios, de los cuales se han adelanta 16 escrituras públicas.
 - Se realizaron las instrucciones fiduciarias para los respectivos pagos.
 - Atención a propietarios de los predios del proyecto.
 - Respuesta oportuna todos los derechos de petición y consultas de particulares y entes de control.
 - Se realizó la transferencia al Patrimonio Autónomo Voto Nacional de 3 predios
 - Se está adelantando la expropiación por vía administrativa de 34 predios.
 - Se solicitó la expedición de los certificados de disponibilidad presupuestal que contiene la indemnización por daño emergente y lucro cesante.
 - La Empresa cuenta con el 71% del suelo habilitado para la ejecución del proyecto.



5. Adicionalmente la Dirección de predios ha adelantado las siguientes acciones tendientes a identificar la titularidad del predio identificado con el CHIP AAA0034JLTD.

- Verificando la tradición del predio desde el año 1881
- Elaborando informe respecto a la situación jurídica del predio
- Elevó las peticiones a las diferentes entidades del orden Nacional y Distrital
- Realizó los trámites pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro.

Finalmente coadyuvó la 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
- Expedición de las 4 ofertas de compra objeto de la gestión.

Actualmente las resoluciones están en periodo de notificación y se está contratando a través del Patrimonio Autónomo FIDUCOLDEX el tercero encargado de realizar el cálculo de la actividad económica de los predios, así como el lucro cesante y el 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 minuta de la Resolución por la cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá transfiere a la Fiduciaria los predios que actualmente encuentran en cabeza de la Empresa y que hacen parte del proyecto. Es preciso señalar, que para proceder a realizar la transferencia se

requirió a la Subgerencia de Gestión Corporativa indicar 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 APORTANTES POSTERIORES	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 APORTANTES POSTERIORES
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 el 19 de octubre de 2017 con Cusezar S.A.

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"*, como mecanismo para promover el mejoramiento, el reordenamiento y la recualificación del sector mediante la definición de las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permitan acciones integrales para la transformación del espacio urbano, que concluyan con un proyecto de alta calidad urbanística y arquitectónica en donde se introduzcan nuevos usos con mejor aprovechamiento constructivo y en el que se generen nuevas áreas de espacio público y equipamientos así como la dotación de la infraestructura vial y de servicios públicos requerida para su adecuado funcionamiento.

A la fecha se encuentra en trámite la suscripción del contrato interadministrativo con la Unidad Administrativa Especial de Catastro – UAEDC, para la elaboración de los avalúos comerciales de los predios que cobijan los Decretos Distritales 528 y 529 de 2017.

Sobre el particular la Dirección de Predios con la expedición de los Decretos Distritales 528 y 529 del 3 de octubre de 2017, iniciará la etapa de adquisición de las 6 manzanas restantes para el cumplimiento de la meta del Plan de Desarrollo.

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 haga las veces de gestor de suelo para la adquisición por razones de utilidad pública e interés social de los siguientes predios ubicados en la unidad de actuación urbanística No. 1 del proyecto señalado:

PREDIO	FOLIO	DIRECCIÓN	CHIP	PROPIETARIO RENUENTE
50% del predio No. 1	050C-1294919	KR 1 22 07	AAA0030EUNX	Rodrigo González
11.11% del predio No. 3	050C-1570057	CL 22 1 12	AAA0030EUPA	Gloria Amanda Nieto Morales
100% del predio No. 13	050C-01076085	KR 1 22 75	AAA0030EWBS	Antonio María Mejía Báez

Para tal fin a finales del 2016 y el primer semestre de 2017 se sostuvieron reuniones orientadas de definir los términos del contrato, cuyo objeto preliminar se ha planteado en los siguientes términos: *“Prestar servicios especializados en el marco de lo establecido en el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de lograr la gestión del suelo de los **predios o porciones de predios** requeridos a favor del TERCERO CONCURRENTE, como vocero y administrador del **“FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE FENICIA”** a través de los mecanismos de la enajenación voluntaria o la expropiación administrativa de que trata la Ley 388 de 1997, para la ejecución del proyecto de renovación urbana “Plan Parcial Triángulo de Fenicia” -UAU1 cuyo promotor es la Universidad de los Andes.”*

Actualmente está pendiente la suscripción del contrato mencionado, el cual depende de la aceptación de la oferta económica presentada por la ERU y de la firma del contrato de fiducia mercantil del promotor con la fiduciaria que sería la encargada de hacer los pagos y las contrataciones que el proceso de gestión de suelo a surtir con la ERU requiera, posiblemente a través de un patrimonio subordinado – en adelante el contrato de fiducia-.

El contrato de fiducia fue remitido el día 31 de octubre de 2017 por parte de la Universidad para nuestro conocimiento y proceder a ultimar los detalles y suscribir la firma del borrador señalado.

Por último la Universidad, la Secretaría de Cultura y la Orquesta Filarmónica de Bogotá – OFB-han sostenido reuniones con la ERU con el fin de suscribir un convenio para gestionar el suelo faltante en la unidad de actuación del PPRU-TF donde se proyecta la construcción de la sede de la OFB y, posiblemente aunar esfuerzos y estrategias desde el marco de sus competencias para ejecutar las cargas del plan parcial que beneficien a la ciudad conforme a las metas del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos.

9.3. 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.

9.3.1. 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.

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 APORTANTES POSTERIORES	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 APORTANTES POSTERIORES
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-Auscular 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 Colpatria 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	35
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 firmo 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 parágrafo 2° de la Cláusula Primera, Literal C de la Cláusula Cuarta, se adiciono 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.

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.
- 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 Racicado 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 CONDENA, 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 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 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 (3ª) 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 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 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 m³, 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.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

- Verificación de la entrega del acta final de cierre de pendientes de obra.
- Modificación del RPH por expedición de la modificación a la Licencia de Construcción ejecutoriada el 30 de octubre de 2017.
- 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.
- Ajustes a la minuta de transferencia de VIS.

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.
- 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 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.

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.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

- Elaborar el correspondiente otrosí integral al PAS Manzana 22AB.
- Suscribir el contrato de comodato precario de uso entre la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor para el PAS Manzana 22AB.
- Estar atentos a los resultados de la convocatoria 121, para adelantar los mismos trámites para las demás manzanas.
- Adelantar lo pertinente en relación con la selección de los hogares beneficiarios de las unidades resultantes del proyecto.
- Suscribir los contratos que definan los términos del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores -VIPA-.

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 Colpatría 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 en 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
- Realizar la instrucción para la transferencia de los recursos de la Alta Consejería Distrital para las Tics al patrimonio autónomo Cinemateca.
- 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.

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.

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.

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.

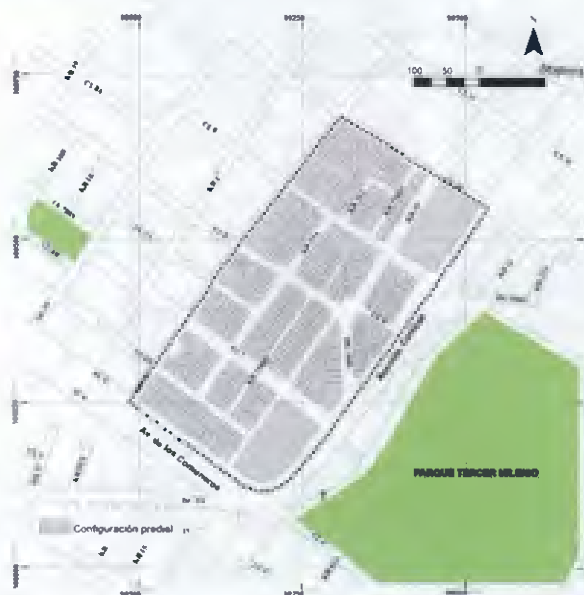
En el mes de marzo de 2017, se adelantó el proceso de invitación pública No. 04 de 2017, cuyo objeto era adelantar el proceso de demolición, fumigación, limpieza y cerramiento de los predios del Voto Nacional.

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.

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.

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, se encuentra pendiente la firma del acta de inicio.

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 de 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 207, 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 documento denominado Decisión de la Mejor Propuesta por cuanto fue necesario revisar la puntuación del proponente seleccionado a solicitud de uno de los interesados. Al respecto debe indicarse que sí bien la puntuación definitiva del proceso se modifica esto no altera el resultado definitivo de la evaluación publicada el 28 de septiembre de 2017.

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.

Proyecto CAD

En virtud del convenio interadministrativo específico suscrito con la Secretaría 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.

9.3.2. Gestión Contractual Derecho Público

Durante el periodo informado se adelantaron los siguientes trámites contractuales:

Contratos suscritos	240
Modificaciones contractuales	166
Terminaciones anticipadas	14
Modificaciones contractuales	166
Procesos de selección	
Licitaciones Públicas	1
Concursos de Méritos	2
Selección Abreviada	3
Contratación de Mínima Cuantía	16
Total	22

A la fecha, están vigentes los siguientes contratos, por tipo:

Tipo de Contrato	Número
PSP y AG	159
Arrendamiento	3
Compraventa	4
Suministro	5
seguros	2
Consultoría	2
Interventoría	2
Servicios	3
Obra	1
Otros (suscripciones)	1
Total	182

Se realizó la siguiente actividad administrativa:

- 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.

Actividad	Periodicidad	Total a la fecha
Informe Departamento Administrativo del Servicio Civil	Mensual	12
Informe al 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 del Plan de Acción	Trimestral	4
Informe de austeridad del gasto	Trimestral	4
Informe Decreto 215 de 2017	Trimestral	4
Informe Veeduría	Anual	1
Informe Ley de Transparencia	Semestral	2
Informe Ley Anticorrupción	Semestral	2
Reporte de contratos a la Cámara de Comercio	Semanal	36
Expedición de certificaciones	Diaría	343
Respuesta a requerimientos internos y externos - SDQS	Diaría	118
Publicación Plan Anual de Adquisiciones	Semestral	2
Seguimiento Plan de Contratación	Semanal	12
Elaboración y custodia de las actas Comité de Contratación	A solicitud	13
Afiliación a la ARL de los contratistas	Diana	247
Liquidación pago ARL nesgos 4 y 5	Mensual	12

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 Pública Privada de Iniciativa Pública denominado Centro Administrativo Distrital – CAD y todas las actividades que se requieran para tal fin.”*

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 *DESTINACION 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 Otrrosi 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 conterido 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 3º 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) 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.

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.

9.3.3. 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, 12 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 de enero 2017
2	18 de enero 2017
3	03 de febrero 2017
4	07 de febrero 2017
5	28 de marzo 2017
6	21 de abril 2017
7	25 de abril 2017
8	6 de junio 2017
9	27 de julio 2017
10	22 de agosto 2017
11	30 de agosto 2017
12	22 de septiembre 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 dos actas de seguimiento suscritas de fechas Agosto 31 y Septiembre 30.

10. IMPLEMENTACIÓN DEL SIG Y OTRAS ACCIONES DE PLANEACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.1 “Definiciones” de la Norma Técnica Distrital del sistema Integrado de Gestión para las entidades y organismos distritales – NTD-SIG 001:2011, se entiende como Sistema Integrado de Gestión – SIG al conjunto de orientaciones, procesos, políticas, metodologías, instancias e instrumentos enfocados en garantizar un desempeño institucional articulado y armónico que busque de manera constatable la satisfacción de los grupos de interés y se encuentra conformado por los siguientes subsistemas:

- Subsistema de Gestión de la Calidad (SGC)
- Subsistema Interno de Gestión Documental y Archivo (SIGA)
- Subsistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI)
- Subsistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SSST)
- Subsistema de Responsabilidad Social (SRS)
- Subsistema de Gestión Ambiental (SGA)
- Subsistema de Control Interno (SCI)

La Oficina Asesora de Planeación es la representante de la alta dirección para la implementación del Sistema Integrado de Gestión – SIG y en cumplimiento de los objetivos institucionales, a continuación se describen los principales logros obtenidos en este proceso tanto de implementación como de sostenibilidad del sistema:

10.1. Actualización de los documentos de la estructura por procesos del SIG

Una vez definida la plataforma estratégica de la Empresa, como la misión, visión, objetivos estratégicos y específicos, estructura administrativa y mapa de procesos entre otros, se continuó con la estandarización y actualización de los procesos, procedimientos, formatos y demás documentos necesarios, para soportar la realización de las actividades de los 18 procesos existentes, permitiendo contar hoy en día con 291 documentos de conformidad con los criterios técnicos y distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 143 Listado de documentos por procesos del SIG

Proceso	Caracterización	Procedimientos, Manuales, Guías, protocolos	Formato	Total
Atención al ciudadano	1	3	7	11
Comunicación institucional	1	3	6	10
Desarrollo de proyectos	1	2	15	18
Direccionamiento	1	6	3	10

Proceso	Caracterización	Procedimientos, Manuales, Guías, protocolos	Formato	Total
estratégico				
Evaluación y seguimiento	1	6	10	17
Formulación de proyectos	1	3	2	6
Gestión ambiental	1	2	5	8
Gestión comercial e inmobiliaria	1	6	1	8
Gestión contractual	1	7	17	25
Gestión de recursos físicos	1	6	7	14
Gestión de talento humano	1	9	17	27
Gestión de tic's	1	4	1	6
Gestión documental	1	9	20	30
Gestión financiera	1	9	11	21
Gestión jurídica	1	5	7	13
Gestión social	1	1	33	35
Gestión y administración de suelo	1	5	9	15
Mejoramiento continuo	1	10	6	17
Total general	18	96	177	291

Fuente: Listado maestro de documentos

Estos resultados son la base para establecer métodos estandarizados en la elaboración de las actividades que se realizan dentro de cada uno de los procesos de la Empresa, y a partir de la generación de registros se encaminen los esfuerzos para la producción de documentos con calidad, evitando reprocesos.

10.2. Implementación productos del SIG

De acuerdo con las directrices establecidas por la NTDSIG 001:2011 y los lineamientos emitidos para su adecuada implementación, se establecieron 45 productos que contienen 403 características, que reflejan la adecuada implementación del Sistema integrado de Gestión en las Entidades Distritales.

Producto del proceso de fusión se hizo necesario elaborar o actualizar los productos y sus características, ya que por la nueva condición y estructura de la Empresa muchas de estas características perdieron su vigencia. Presentando a corte del 31 de octubre de 2017 un avance del 72% en la implementación de los 45 productos del SIG. En la

siguiente tabla se describe el nivel de avance que se tiene en la implementación de los productos del SIG en relación con los 7 subsistemas.

Tabla 144 Porcentaje implementación productos del SIG por Subsistemas

Subsistema del SIG	Productos	Características	% de Avance
Subsistema de Control Interno	9	58	88%
Subsistema de Gestión Ambiental	1	4	100%
Subsistema de Gestión de Calidad	23	258	74%
Subsistema de Gestión de Seguridad de la Información	2	13	59%
Subsistema Interno de Gestión de Archivo	2	23	74%
Subsistema de Responsabilidad Social	1	3	33%
Subsistema de Seguridad y Salud en el Trabajo	7	44	50%
Total general	45	403	72%

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

10.3. Indicadores de gestión por procesos

Luego de contar con la documentación de cada uno de los procesos que hacen parte de la estructura del SIG, se continuó con la elaboración de los indicadores que permitan medir el cumplimiento de los objetivos de cada uno de los 18 procesos, permitiendo la toma de decisiones que garanticen el mejoramiento continuo y cumplimiento de las actividades establecidas en cada proceso. Con corte a 31 de octubre de 2017 se tienen aprobados 39 indicadores de gestión para 14 de los 18 procesos, los cuales se describen a continuación:

Tabla 145 Listado de Indicadores de Gestión por procesos

Proceso	Número de Indicadores
Comunicación Institucional	4
Direccionamiento Estratégico	1
Evaluación y Seguimiento	2
Formulación de Proyectos	2
Gestión Comercial e Inmobiliaria	4
Gestión Contractual	2
Gestión de Talento Humano	3
Gestión de Tic's	5

Proceso	Número de Indicadores
Gestión Documental	3
Gestión Financiera	4
Gestión Jurídica	4
Gestión Social	2
Gestión y Administración de Suelo	1
Mejoramiento Continuo	2
Total Indicadores	39

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

10.4. Administración del riesgo.

En diciembre de 2016, como medida temporal en proceso de fusión, se consolidó el Mapa de Riesgos por Procesos y de Corrupción Transicionales con los riesgos identificados en los mapas de Metrovivienda y la Empresa de Renovación Urbana y a los cuales se les ha hecho seguimiento cada cuatro meses a partir de mayo de 2017, por parte de la oficina de control interno. Al igual que los indicadores, una vez documentados todos los procesos se realizó la actualización de los riesgos por proceso y de corrupción y con corte a 31 de octubre de 2017, se tienen identificados 52 riesgos los cuales se clasifican en las siguientes zonas:

Tabla 146 Riesgos por zona

Zona de riesgo	Riesgos
Baja	10
Moderada	18
Alta	33
Extrema	4
Total	65

Fuente: Mapas de riesgo por procesos Empresa

Frente a esto, es importante resaltar que se logró definir el plan de manejo para cada uno de los riesgos identificados y determinar cómo podemos evitar su materialización a través de la efectividad de los controles. Se detecta que el hecho de tener un riesgo en zona alta o extrema no necesariamente es por su falta de control, ya que su probabilidad puede estar controlada pero su impacto puede ser muy grave para la empresa en los casos en los que se llegue a materializar.

10.5. Plan anticorrupción y atención al ciudadano

Construir el Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano ha permitido a la empresa contar con una herramienta de gestión que consolida estrategias para prevenir la presencia de hechos de corrupción. Para el 2016 se hizo cierre con corte a diciembre 31 de los planes tanto de la Empresa de Renovación Urbana como de Metrovivienda y se realizaron las mesas de trabajo para la construcción y actualización del de plan 2017 el cual ha implementado sus seis componentes así:

Tabla 147 Seguimiento Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano corte agosto 2017

Componente	Avance
1. Gestión del Riesgo de corrupción – Mapa de riesgo de corrupción	67%
2. Racionalización de Trámites	100%
3. Rendición de Cuentas	59%
4. Atención al Ciudadano	67%
5. Transparencia y acceso de la información	76%
6 - Iniciativa Adicional: Fortalecimiento de la Ética	92%
Total Implementación corte evaluado : 74%	

Fuente: Seguimiento Oficina Control Interno

Cabe aclarar que el seguimiento al plan anticorrupción y atención al ciudadano se realiza cada cuatro meses; por lo tanto, estos resultados equivalen al último seguimiento realizado por la oficina de Control Interno, quien genera este resultado y como se puede evidenciar a la fecha de seguimiento se ha alcanzado un avance del 74%.

10.6. Planes de mejoramiento por procesos

Con corte a 21 de octubre de 2016 la Oficina Asesora de Planeación contaba con un consolidado de 29 acciones por proceso de las cuales seis se encontraban abiertas, estas acciones se cumplieron y fueron cerradas para la nueva vigencia por la Oficina de control Interno. En el 2017 se establecieron 8 acciones reportadas por el proceso de Gestión social y a la fecha se consolidan 23 acciones en el plan de mejoramiento por procesos como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 148 Consolidado Plan de mejoramiento por procesos

Proceso	Acciones Abiertas		Acciones Cerradas
	A tiempo	Vencidas	
Gestión de tic s	0	0	1
Gestión Documental	1	0	0
Gestión Financiera	8	0	0
Mejoramiento Continuo	1	0	0

Proceso	Acciones Abiertas		Acciones
Comunicación Institucional	1	0	0
Direccionamiento Estratégico	3	0	0
Atención al Ciudadano	0	0	8
Total	14	0	9

Fuente: Seguimiento Oficina Control Interno

Un aspecto importante por señalar es el proceso de consolidación que se hace de manera periódica de los planes de mejoramiento por procesos con las acciones que reportan las áreas derivadas de las diferentes fuentes de evaluación de la empresa como son: auditorías, informes de gestión, revisión por la dirección, autoevaluaciones entre otros, lo cual permite establecer acciones de mejora en los mismos. A la fecha, la oficina cuenta con cuatro acciones abiertas que corresponden a los procesos de Direccionamiento estratégico y Mejoramiento continuo y de las cuales se ha realizado seguimiento periódico para su cumplimiento y cierre, lo cual se viene adelantando de manera oportuna.

10.7. Plan de mejoramiento contraloría

Se realizó el seguimiento a los hallazgos de la auditoría 2015 bajo su responsabilidad, considerando el proceso de fusión, con fecha de corte 27 de marzo de 2017 basado en las acciones propuestas para la empresa Metrovivienda y soportado en la gestión realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, el cual fue remitido en debida forma a las áreas competentes para su respectivo control. Basados en lo anterior, la Oficina Asesora de Planeación realizó el seguimiento a los hallazgos bajo su responsabilidad con fecha de corte 30 de junio de 2017, cerrando las acciones según su fecha de terminación con avance del 100% y bajo las mismas condiciones del seguimiento del mes de marzo de 2017 y fue remitido a la Oficina de Control Interno para los fines pertinentes.

Por otra parte, es pertinente resaltar que se realizó apoyo a la construcción del Plan de Mejoramiento de la Contraloría en el marco de la Auditoría Regular 2016. Como resultado de esta auditoría y según lo establecido en el plan de mejoramiento de la Contraloría, queda con responsabilidad compartida de 9 hallazgos, para lo cual se ha venido realizando el seguimiento periódico a los hallazgos anteriormente descritos, siendo el último el reportado a la Oficina de Control Interno el día 25 de octubre de 2017 de los cuales uno se encuentra terminado y 8 en proceso de ejecución.

Recomendaciones:

- Realizar acompañamiento a los líderes de proceso en la revisión de los procesos, procedimientos y formatos y demás documentos que hacen parte del Sistema

Integrado de Gestión con el propósito de evaluar su aplicabilidad y pertinencia de acuerdo con el que hacer de cada proceso.

- Desarrollar las actividades que se tienen programadas por parte de la Oficina Asesora de Planeación para implementar el 100% de los productos del SIG, determinados en la NTCSIG 001-2011.
- Establecer los indicadores de gestión para los 5 procesos pendientes como son: Desarrollo de proyectos, Atención al Ciudadano, Gestión de Recursos Físicos y Gestión Ambiental.
- Realizar seguimiento a las características de los subsistemas una vez implementados como parte del mantenimiento del sistema integrado de gestión para su mejoramiento continuo.
- Se recomienda mantener el seguimiento periódico a los hallazgos establecidos en los planes de mejoramiento, para que las acciones planteadas en los mismos, se culminen dentro del plazo establecido.
- Para los mapas de riesgo se recomienda hacer seguimiento no solo al cumplimiento del plan de manejo del riesgo, sino a la efectividad de los controles.
- Definir seguimientos periódicos a los riesgos catalogados como extremos con el fin de verificar su adecuado control y evitar su materialización.

10.8. Ley de transparencia

El principal objetivo de la Oficina Asesora de Planeación en relación con el apoyo a la consolidación de productos de la Ley de Transparencia es promover y regular el derecho de acceso a la información pública, para así asegurar que no podrá ser reservada o limitada sino por disposición constitucional o legal, de conformidad con la Ley 1712 del 6 de marzo de 2014. Teniendo en cuenta lo anterior, se efectuó la consolidación de soportes sobre los productos que tiene a su cargo, con el fin de ser publicados en el link de transparencia en la página web de la empresa y de esta manera garantizar que la ciudadanía en general cuente con la información que se requiere para su utilidad y control.

10.9. Acuerdos de Gestión

Con el apoyo y asesoría en la concertación y seguimiento de los acuerdos de gestión, se buscó aportar al establecimiento de compromisos de gestión de los gerentes públicos y sus superiores jerárquicos, como una herramienta que permitiera medir sus resultados frente a la plataforma estratégica de la empresa. Para esto, en el proceso de concertación de los acuerdos de gestión, se tuvo en cuenta la información definida en los respectivos planes de acción, metas, plataforma estratégica y gestión de la empresa y los correspondientes objetivos o propósitos de cada dependencia. Así mismo, en la definición de los indicadores a través de los cuales se valorará el desempeño de los gerentes públicos.

Es importante tener en cuenta que, con la entrada en vigencia de la nueva guía metodológica, los acuerdos de gestión de los gerentes públicos que se concertaron a

inicio de la vigencia 2017 debieron ser ajustados a la misma (Aplicación a los nuevos lineamientos, directrices y herramientas que hacen parte de los procesos de evaluación de la gestión de los servidores públicos de la empresa), incluyendo los formatos donde se concertan, retroalimentan y evalúan los mismos y además, con base en la implementación de la "Guía Metodológica para la Gestión del Rendimiento de los Gerentes Públicos - Acuerdos de Gestión" para el levantamiento de los documentos de concertación y reporte de avance a 30 de junio de 2017.

10.10. Gobierno en Línea

Se resumen las acciones sobre las cuales se avanzó en las siguientes actividades frente a la Estrategia de Gobierno en Línea- GEL de la empresa:

- Presentación a los responsables de los procesos la Estrategia de Gobierno en Línea y de la información a suministrar al líder GEL, los lineamientos para su consolidación en el marco de la estrategia.
- Diligenciamiento de la matriz de activos de información y envío al Líder GEL para su consolidación.
- Atención a la auditoría de la estrategia de Gobierno en Línea realizada por la Oficina de Control Interno a las actividades.
- Trámites de la empresa en el Sistema Único de Información de Trámites - SUIT del DAFP, en el marco de la implementación de la Estrategia GEL en la empresa; Criterios de Acceso a la Información Pública y Trámites y Servicios en Línea.
- Actualización de la caracterización de usuarios definida en la empresa en el marco del Manual del Sistema Integrado de Gestión.

10.11. Cooperación Internacional

Se propuso iniciar un proyecto relacionado con Cooperación Internacional, en donde su objetivo inicial era comenzar con actuaciones de carácter nacional, realizadas por actores públicos y privados, orientadas al intercambio de experiencias, recursos técnicos y financieros, entre numerosos actores que hayan hecho parte de proyectos de Renovación Urbana en el país. Como inicio se estableció un documento base de investigación y levantamiento de información relacionada con el tema. En este documento se plasmó una visión holística que propone una línea base para el desarrollo de la estrategia así:

- Se propone una estrategia de Cooperación COL- COL intranacional la cual se orienta al desarrollo local, mediante el intercambio de conocimiento para su posterior apropiación y adaptación en diversos contextos territoriales.
- En segunda instancia se realizó un documento: Foro prácticas exitosas – proyecto cooperación internacional Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el cual se enfocó en realizar un evento en donde existiera transferencia de apoyo técnico y tecnológico en ámbito urbanístico, buscando el mejoramiento de desarrollo y capacidades de los actores participantes.

10.12. Políticas Públicas con enfoque diferencial

Se realiza a la transversalización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género, realizando un trabajo articulado con la Oficina de Gestión Social en la implementación de acciones y cumplimiento del Plan de Acción Sectorial de la Política Pública, el cual a la fecha presenta un avance del 50%. Así mismo se presta acompañamiento a la mesa Zesai, la cual tiene como fin la protección integral y la Generación de oportunidades para las personas en ejercicio de prostitución y la lucha contra la explotación sexual y la trata de personas con fines de explotación sexual, en el marco de la reformulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

10.13. Gestión de Trámites

La gestión de los trámites ante los aplicativos Sistema Único de Información de Trámites - SUIT y la Guía de Trámites y Servicios - GTyS, facilitará el acercamiento de la ciudadanía y partes interesadas a la empresa y a su interior simplificar, estandarizar, eliminar, optimizar y automatizar los trámites existentes, mediante la modernización y el aumento de la eficiencia de sus procedimientos. Durante el periodo del informe, se realizaron las siguientes acciones frente a los trámites de la empresa:

- Determinar los trámites de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. (Adquisición de Suelo por Enajenación Administrativa, Adquisición de Suelo por Enajenación Voluntaria, y Opción para el Cumplimiento del Traslado para Provisión VIS – VIP).
- Nombrar Administrador de Usuarios y Administradores de Trámites.
- Solicitar capacitación sobre el Sistema Único de Información de Trámites - SUIT y la Guía de Trámites y Servicios - GTyS.
- Cancelar los registros de las empresas Empresa de Renovación Urbana y METROVIVIENDA y crear la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. y su usuario administrador, en el Sistema Único de Información de Trámites - SUIT y la Guía de Trámites y Servicios - GTyS.
- Inscribir los trámites en el Sistema Único de Información de Trámites - SUIT y la Guía de Trámites y Servicios - GTyS.

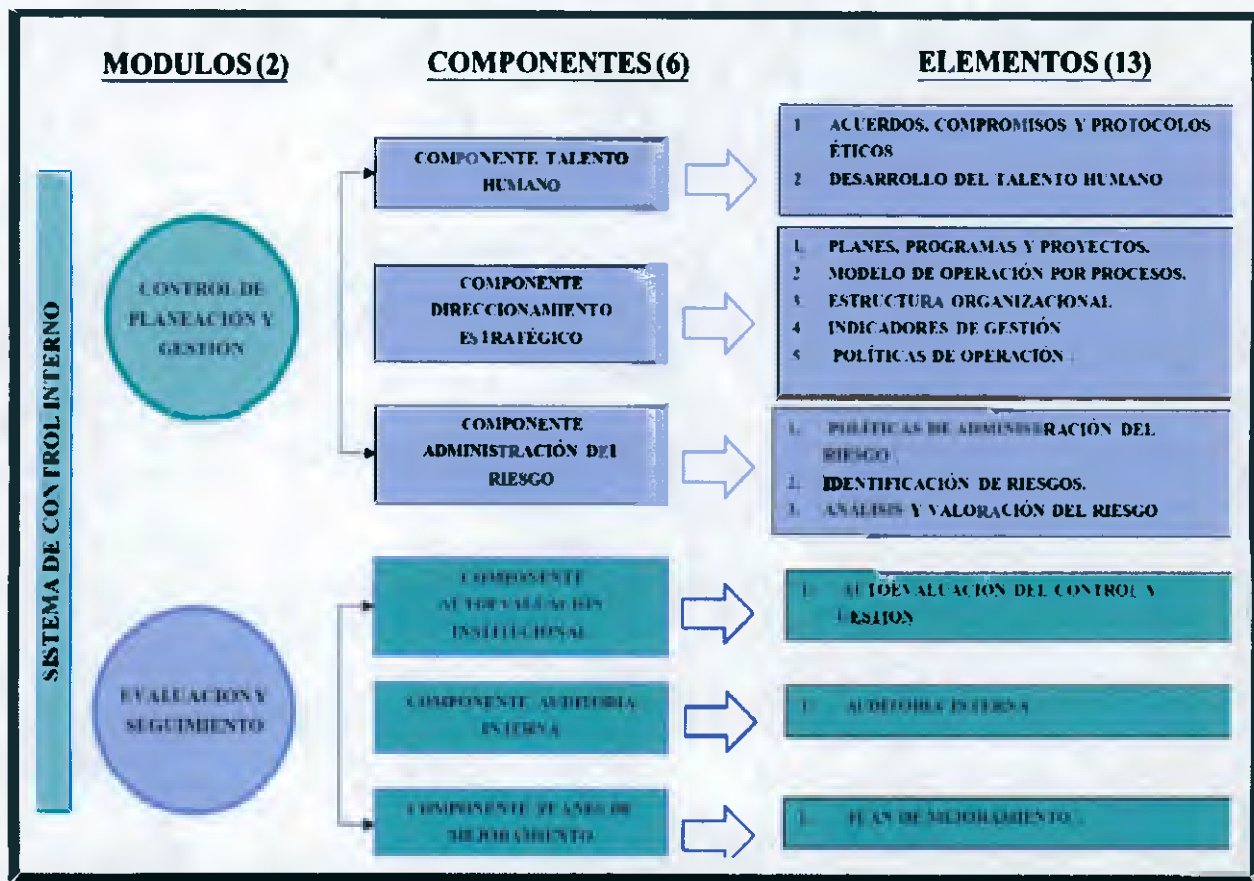
Recomendaciones:

- Alinear la estrategia GEL con el Sistema Integrado de Gestión y revisar el alcance del Subsistema de gestión y seguridad de la Información en la implementación de esta estrategia.
- Reunir urbanistas, gobernantes y ciudadanos de Medellín, Cali y Bogotá para mostrar experiencias exitosas e innovadoras en el tema de renovación urbana, como parte de la estrategia de cooperación internacional.
- Se recomienda continuar con el trabajo articulado con la Oficina de Gestión Social en la formulación de Política Pública de Mujeres y Equidad de Género.

11. PROCESOS DE EVALUACIÓN Y MEJORAMIENTO

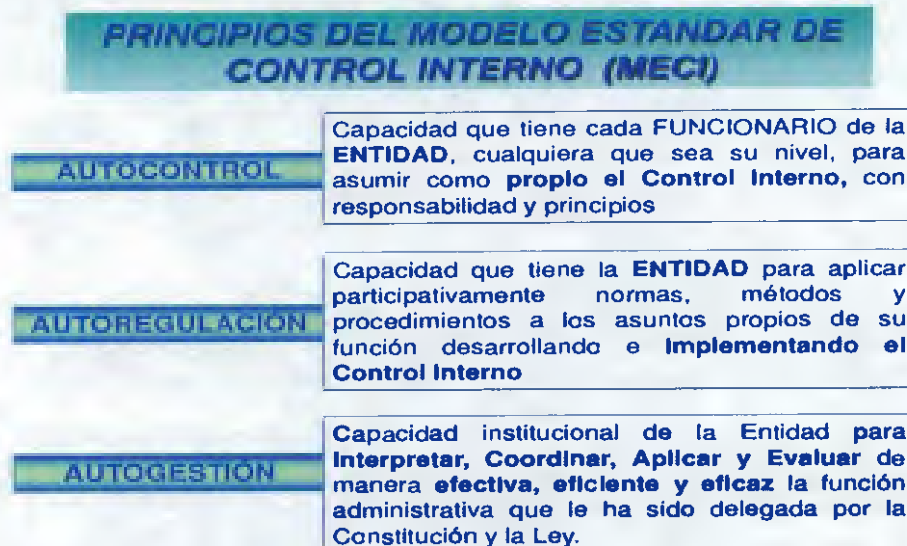
El Sistema Institucional de Control Interno está integrado por el esquema de controles de la organización, la gestión de riesgos, la administración de la información y de los recursos y por el conjunto de planes, métodos, principios, normas, procedimientos, y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por la entidad, dentro de las políticas trazadas por la dirección y en atención a las metas, resultados u objetivos de la entidad. (Decreto 648 de 2017).

El Modelo Estándar de Control Interno, está compuesto por 2 módulos y 1 eje transversal; integrados a su vez, por 6 componentes y 13 elementos de control.



Fuente: Imágenes de consulta – Estructura del MECI

Así mismo el MECI está basado en tres (3) principios:



Fuente: Imágenes de consulta – Estructura del MECI

El servidor público como eje del Sistema de Control Interno tiene la obligación de realizar todas y cada una de sus acciones atendiendo los conceptos de autocontrol y autoevaluación, apoyando las actividades orientadas a fortalecer el funcionamiento del Sistema en la entidad a la cual pertenece.

Para lograr el funcionamiento armónico del Sistema Institucional de Control interno¹⁸ se determinan las instancias de articulación, de tal manera que se retroalimenten continuamente para el fortalecimiento del sistema, así: Responsables, Reguladores, Facilitadores y Evaluadores. Los Evaluadores son los encargados de medir y evaluar la eficiencia, eficacia y economía del sistema de control interno, con el fin de recomendar las mejoras pertinentes.

Dentro de la instancia de Evaluadores, se encuentra la Oficina de Control Interno, la cual verifica la efectividad del sistema de control interno, para procurar el cumplimiento de los planes, metas y objetivos previstos, constatando que el control este asociado a todas las actividades de la organización y que se apliquen los mecanismos de participación ciudadana.

La norma¹ cita como instrumentos para la actividad de la Auditoría Interna, lo siguiente:

“Las entidades que hacen parte del ámbito de aplicación del presente decreto, deberán, de acuerdo con los lineamientos y modelos que para el efecto establezca el Departamento Administrativo de la Función Pública, adoptar y aplicar como mínimo los siguientes instrumentos:

¹⁸ Decreto No. 648 de 2017

- a) Código de Ética del Auditor Interno que tendrá como bases fundamentales, la integridad, objetividad, confidencialidad, conflictos de interés y competencia de éste.
- b) Carta de representación en la que se establezca la veracidad, calidad y oportunidad de la entrega de la información presentada a las Oficinas de Control Interno.
- c) Estatuto de auditoría, en el cual se establezcan y comuniquen las directrices fundamentales que definirán el marco dentro del cual se desarrollarán las actividades de la Unidad u Oficina de Control Interno, según los lineamientos de las normas internacionales de auditoría.
- d) Plan anual de auditoría.

Parágrafo. Las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, deberán tener en cuenta los lineamientos que sobre el tema imparta dicha entidad.

De otra parte, la misma norma¹ establece frente a los informes a presentar lo siguiente:

"Los jefes de control interno o quienes hagan sus veces deberán presentar los informes que se relacionan a continuación:

- a. Ejecutivo anual de control interno, sobre el avance del sistema de control interno de cada vigencia de que trata el artículo 2.2.21.2.5, letra e) del presente decreto.
- b. Los informes a que hace referencia los artículos 9 y 76 de la Ley 1474 de 2011.
- c. Sobre actos de corrupción, Directiva Presidencial 01 de 2015, o aquella que la modifique, adicione o sustituya.
- d. De control interno contable, de que trata el artículo 2.2.21.2.2, lit a) del presente decreto.
- e. De evaluación a la gestión institucional de que trata el artículo 39 de la Ley 909 de 2004.
- f. De derechos de autor software, Directiva Presidencial 002 de 2002 o aquella que la modifique, adicione o sustituya.
- g. De información litigiosa ekogui, de que trata el artículo 2.2.3.4.1.14 del Decreto 1069 de 2015.
- h. De austeridad en el gasto, de que trata el artículo 2.8.4.8.2 del Decreto 1068 de 2015.
1. De seguimiento al plan de mejoramiento, de las contralorías.
- j. De cumplimiento del plan de mejoramiento archivístico de que trata el Decreto 106 de 2015.

En cuanto a la evaluación del riesgo, la norma expresa que *"La identificación y análisis del riesgo debe ser un proceso permanente e interactivo entre la administración y la oficina de Control Interno, evaluando los aspectos tanto internos como externos que puedan llegar a representar una amenaza para la consecución de los objetivos organizacionales"*.

En este contexto, la Oficina de Control Interno o quien haga sus veces desarrolla su labor a través de los siguientes roles¹:

- Liderazgo Estratégico
- Enfoque hacia la prevención
- Evaluación de la Gestión del Riesgo
- Evaluación y Seguimiento
- Relación con los Entes de Control

Conforme con lo anterior, a fin de dar cumplimiento a las normas legales vigentes, la Oficina de Control Interno, procedió a la elaboración y presentación para aprobación del Plan Anual de Auditorías a ejecutar durante la vigencia 2017, oportunamente ante las instancias correspondientes. De igual manera, se presentaron para aprobación, los ajustes del PAA, que han sido necesarios, conforme la dinámica que se ha presentado en la ejecución de este tema. A continuación, se describen las actividades realizadas en el marco enunciado, durante el periodo enero a octubre de 2017:

ACTIVIDADES PAA- 1° ENERO A 31 DE OCTUBRE 2017	
Informes determinados por la Ley	17
Atención a Entes de Control	232
Alcaldía Mayor de Bogotá	26
Auditorías Internas	7
Auditorías Especiales	5
Otros Seguimientos	34
Procesos en curso	
Atención Auditoría Desempeño - Evaluación Proyectos de Vivienda	1
Auditoría Gestión Contractual	1
TOTAL	2

REQUERIMIENTOS ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.	
Secretaría de asuntos disciplinarios	1
Secretaría de Gobierno	1
Oficina Asesora Jurídica	1
Secretaría de seguridad	2
Secretaría Distrital de Hacienda	1
Secretaría Técnica de Discapacidad	1
Secretaría de Gestión del Riesgo IDIGER	1
Secretaría General	1
Secretaría Distrital del Hábitat	17
Total	26

Fuente OCI

Dentro de las cifras citadas anteriormente se incluyen:

- Informes de ley: Informe Ejecutivo Anual (1), Control Interno Contable vigencia 2016 (1), Seguimiento cumplimiento Plan anticorrupción cuarto trimestre 2016 y cortes 2017 (3), Seguimiento Plan de mejoramiento por procesos (5), Informes Austeridad del gasto (4), Informe Derechos de Autor (1), Informe al Mapa de Riesgos (3), Directiva 3 de 2013, e informe Pormenorizado (2).
- Auditorías Internas: Seguimiento Cajas Menores (4), Proceso de Gestión Financiera (1), Proceso de Direccionamiento Estratégico (1), Ley de Transparencia y Gobierno en línea (1).
- Auditorías Especiales: Hospital San Juan de Dios, Proyecto la Estación, Edificio Carrera 10, 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.
- Otros Seguimientos: Informes publicaciones Secop (10), Seguimiento a Comités de Conciliación (2), Informe de seguimiento al SIG (1), Acuerdos de Gestión (1), Informes de seguimiento al Siproj (2), Informe de evaluación y cumplimiento de metas (1), Procesos Disciplinarios (16), Seguimiento a Comités Institucionales (1).
- 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 efectuaron los seguimientos al Plan de Mejoramiento de la Contraloría: 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.
- Indicador de la Gestión a octubre 31 de 2017: **84% - SATISFACTORIO.**
- Factores que han influido en la gestión: Dificultades para consecución de un (1) auditor especializado – Tiempos contratación recurso humano - Alto volumen de atención de requerimientos de entes de control.
- En cuanto a la relación con los entes de control, se interactuó en la atención de los

siguientes requerimientos:

Respuestas a Entes de Control	
Defensoría de Pueblo	1
Procuraduría General de la Nación	7
Personería Distrital	76
Veeduría Distrital	16
Contraloría Sector del Hábitat	35
Contraloría PAD-2017 Vigencia 2016	34
Concejo Distrital	62
Fiscalía General de la Nación	1
TOTAL	232

Fuente OCI

Atención Auditorías Externas - Contraloría:

- Auditoría de Regularidad PAD 2017- vigencia 2016, incluida la presentación del Plan de Mejoramiento respectivo. Dentro del resultado de esta auditoría 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).

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

- Auditoría de Desempeño Proyectos San Juan de Dios, Cinemateca Distrital, Victoria

Parque Comercial - Residencial y Centro Comercial Metropolitano Manzana22 San Victorino.

- Resultado informe preliminar: 14 hallazgos. Resultados Informe Final: 10 hallazgos. En proceso presentación Plan de Mejoramiento, el cual se debe transmitir el próximo 3 de noviembre de 2017.
- El 27 de octubre, se dio inicio a la Auditoría de Desempeño de los proyectos de Vivienda, con fecha de finalización, 26 de enero de 2018.
- Se efectuó el reporte de los formatos electrónicos y documentos electrónicos de la cuenta anual y mensual a la Contraloría Distrital, generando el respectivo certificado de envío: Diez (10) reportes de la cuenta mensual y uno (1) de la cuenta anual a través del sistema SIVICOF; efectuando su consolidación y transmisión de manera oportuna, dentro de los términos establecidos.

11.1. Planes de Mejoramiento Contraloría de Bogotá

Con relación a los Planes de Mejoramiento presentados ante la Contraloría de Bogotá, D.C., se observa:

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
	REGULAR VIGENCIA 2015	24	24	2	2	16	16			6	3
	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.

- Conformación final del Plan de Mejoramiento de la Contraloría - Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, vigente a octubre 31 de 2017:

INFORME DE AUDITORÍA	CONFORMACION PLAN DE MEJORAMIENTO		SEGUIMIENTO A OCTUBRE 25 CONTROL INTERNO		
	HALLAZGOS	ACCIONES	CUMPLIDAS	EN EJECUCIÓN	VENCIDAS
REGULAR VIGENCIA 2014 ERU	0	0	0	0	0
REGULAR VIGENCIA 2015 ERU	2	3	2	0	1
REGULAR VIGENCIA 2014 METRO	0	0	0	0	0
REGULAR VIGENCIA 2015 METRO	3	8	6	0	2
REGULAR VIGENCIA 2016	21	45	13	32	0
ERROR CONTRALORIA CERRADA OFICIO ACLARACION 63172 CONTRALORIA	1	1	1	0	0
TOTAL	32	57	22	32	3

- Se observa reducción del 74.4% en los hallazgos establecidos a este corte, dado que se evidencia una disminución de 93 hallazgos (de 125 a 32).

11.2. Mapa de Riesgos por Procesos

Se realizó seguimiento al Mapa de Riesgos por procesos transicional con corte al 30 de septiembre de 2017, con el fin de dar cierre del mismo e iniciar el seguimiento a los Mapas de Riesgos elaborados por los procesos para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., proceso que se realizará en el mes de enero de 2018, con corte octubre – diciembre de 2017.