



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

110000 –

Doctor  
**GUSTAVO FRANCISCO PETRO URREGO**  
Alcalde Mayor de Bogotá, D. C.  
Carrera 8A No. 10 - 65  
Bogotá D. C.

**ASUNTO: Advertencia fiscal por el grave riesgo de pérdida de recursos públicos, en cuantía de \$7.993 millones, dada la no construcción de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo en los cuatro (4) inmuebles adquiridos desde hace más de seis (6) años, ubicados sobre la Avenida NQS: 1) Av. Carrera 30 No. 40 A-14, 2) Av. Carrera 30 No. 40 A - 24, 3) Av. Carrera 30 No. 40A-34 y 4) Av. Carrera 30 No. 40 A-38, los que actualmente amenazan ruina, así como la no ejecución del Convenio 1419 de 2009 suscrito entre EL DISTRITO CAPITAL-SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO.**

Respetado señor Alcalde Mayor:

La Contraloría de Bogotá D. C., en cumplimiento de las funciones encomendadas por la Constitución Política y demás normas que reglamentan el ejercicio de la función pública de control fiscal,<sup>1</sup> considera oportuno advertir a su despacho sobre los graves riesgos de afectación del patrimonio público distrital, en que puede incurrir la Secretaría Distrital de Gobierno y el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, en adelante FDLT, con ocasión de la no construcción de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo en los inmuebles de de Avenida NQS, carrera 30 con nomenclaturas: 1) Av Carrera 30 No. 40 A-14, 2) Av. Carrera 30 No. 40 A-24, 3) Av. Carrera 30 No. 40 A-34 y 4) Av. Carrera 30 No. 40 A-38, adquiridos desde hace más de seis (6) años, con ese específico fin, al igual que la no ejecución del Convenio 1419 de 2009 suscrito entre El Distrito Capital –Secretaría Distrital de Gobierno y El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, el que tiene como objeto: *"Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos para la adquisición y/o estudios y/o diseños y/o adecuación, y/o construcción de un inmueble para la Administración Local de Teusaquillo"*, con un plazo inicial de 12 meses, el que según las prórrogas y adiciones, actualmente se encuentra vigente.

<sup>1</sup> Ley 42 de 1993, Ley 610 de 2000, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 1421 de 1993 y Acuerdo Distrital 519 de 2012, entre otras.

## **1. ANTECEDENTES**

A partir de la vigencia 2005, en el marco del Plan de Desarrollo "*Bogotá Sin Indiferencia 2004-2008*", se dio inicio al proceso para adquirir uno o varios inmuebles para la sede de la Alcaldía de Teusaquillo; es así, como en el año 2007 se adquirieron por valor de **\$1.361 millones**, los siguientes cuatro (4) inmuebles: 1) Av. Carrera 30 No. 40 A-14, 2) Av. Carrera 30 No. 40 A-24, 3) Av. Carrera 30 No. 40 A-34 y 4) Av. Carrera 30 No. 40 A-38.

Durante la vigencia del Plan de Desarrollo "*Bogotá Positiva 2008-2012*" y con el fin de utilizar los inmuebles adquiridos en el 2007 para la construcción de la sede de la Alcaldía de Teusaquillo, fueron solicitados los respectivos conceptos a la Secretaría Distrital de Planeación, quien con base en la información allegada por las diferentes dependencias procedió mediante Oficio Radicado No. 2010-624-008737-2 del 8 de abril de 2010, a dar respuesta a la Dirección de Apoyo a Localidades de la Secretaría Distrital de Gobierno, en los siguientes términos:

*"(...) El uso de sedes de la Alcaldía Local y de la Junta Administradora Local de Teusaquillo, clasificadas según las normas del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, como servicios de la Administración Pública de escala Zonal, está permitido en el Sector Normativo 7, Subsectores de uso y edificabilidad únicos de la Unidad de Planeamiento Zonal 101 Teusaquillo (...)*

*En conclusión de acuerdo con lo aquí presentado, se le informa que no hay contradicción entre el modelo y las determinaciones normativas de la UPZ y que es factible desde la normativa urbanística la localización de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo y de la Sede de la Junta Administradora Local en los predios objeto de consulta, puesto que se aclara la no obligación de ubicar exclusivamente dichos usos en el Park Way y la no prohibición de localizar dichos equipamientos fuera del centro de barrio.*

## **2. RAZONES QUE AMERITAN LA FORMULACIÓN DE LA PRESENTE ADVERTENCIA FISCAL**

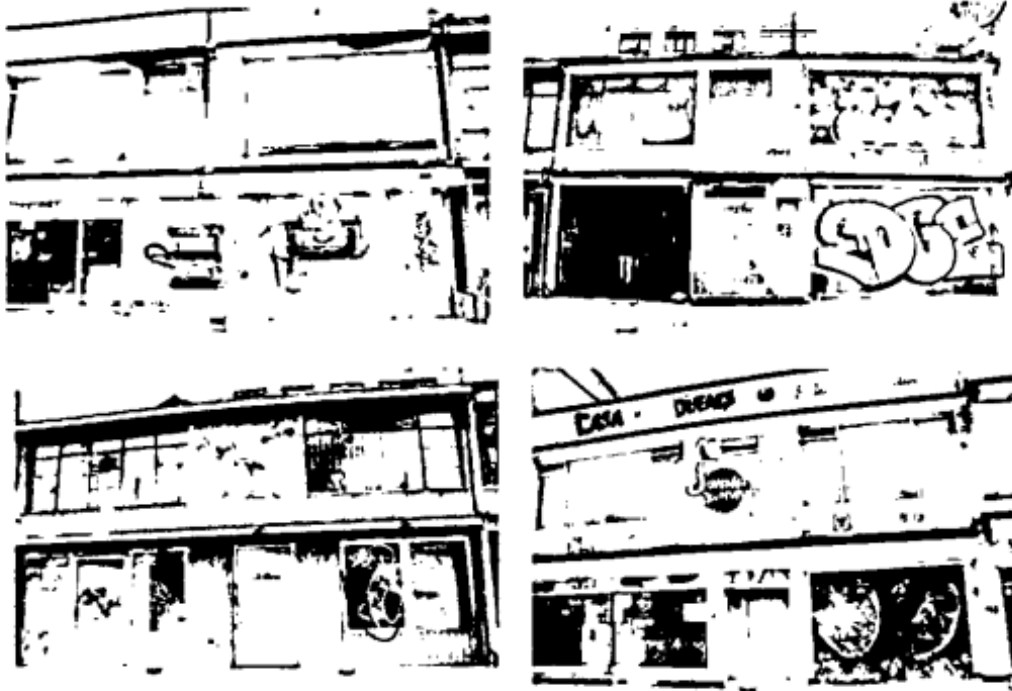
**2.1 No obstante que la Secretaría Distrital de Gobierno invirtió \$1.361 millones en la compra de cuatro inmuebles para la construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, a la fecha transcurridos más de 6 años de haber sido adquiridos los mismos, no se ha dado inicio a la obra y muy por el contrario, hoy las casas amenazan ruina.**

Esta Contraloría en desarrollo de la Visita Fiscal llevada a cabo el pasado mes de abril ante el FDLT y la Secretaría Distrital de Gobierno, corroboró que citada Secretaría destinó \$1.361 millones para la compra de las cuatro (4) casas ubicadas sobre la Avenida NQS con la Calle 40, que muestra el siguiente registro fotográfico:



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"



Vista exterior Casas Teusaquillo, sobre Avenida NQS con calle 40.

Ahora bien, resultado de la revisión del Convenio 1419 de 2009, suscrito ente el Distrito Capital \_ Secretaría Distrital de Gobierno y el FDLT, con el objeto de "Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos para la adquisición y/o estudios y/o diseños y/o adecuación y/o construcción de un inmueble para la administración local Teusaquillo.", se conoció que con ocasión del mismo, desde el 14 de diciembre de 2011, fueron trasladados por la mencionada Secretaría al citado Fondo \$6.052 millones, para la construcción de la aludida sede.

Así las cosas, no resulta comprensible para este Ente de Control que no obstante haber sido adquiridos los inmuebles en los que se llevaría a cabo la construcción de la propia sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, a la fecha transcurridos más de seis (6) años, no se haya dado inicio a los trámites para el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística y menos aún, a la construcción de la obra y lo que es peor todavía, no se tenga en cuenta que la Alcaldía está funcionando en siete (7) inmuebles diferente, cuyo uso del suelo en algunos de ellos no permite la actividad institucional y que actualmente, por una de aquellas se pagan elevadas cifras por concepto de arrendamiento que ascienden a más de \$9 millones mensuales.

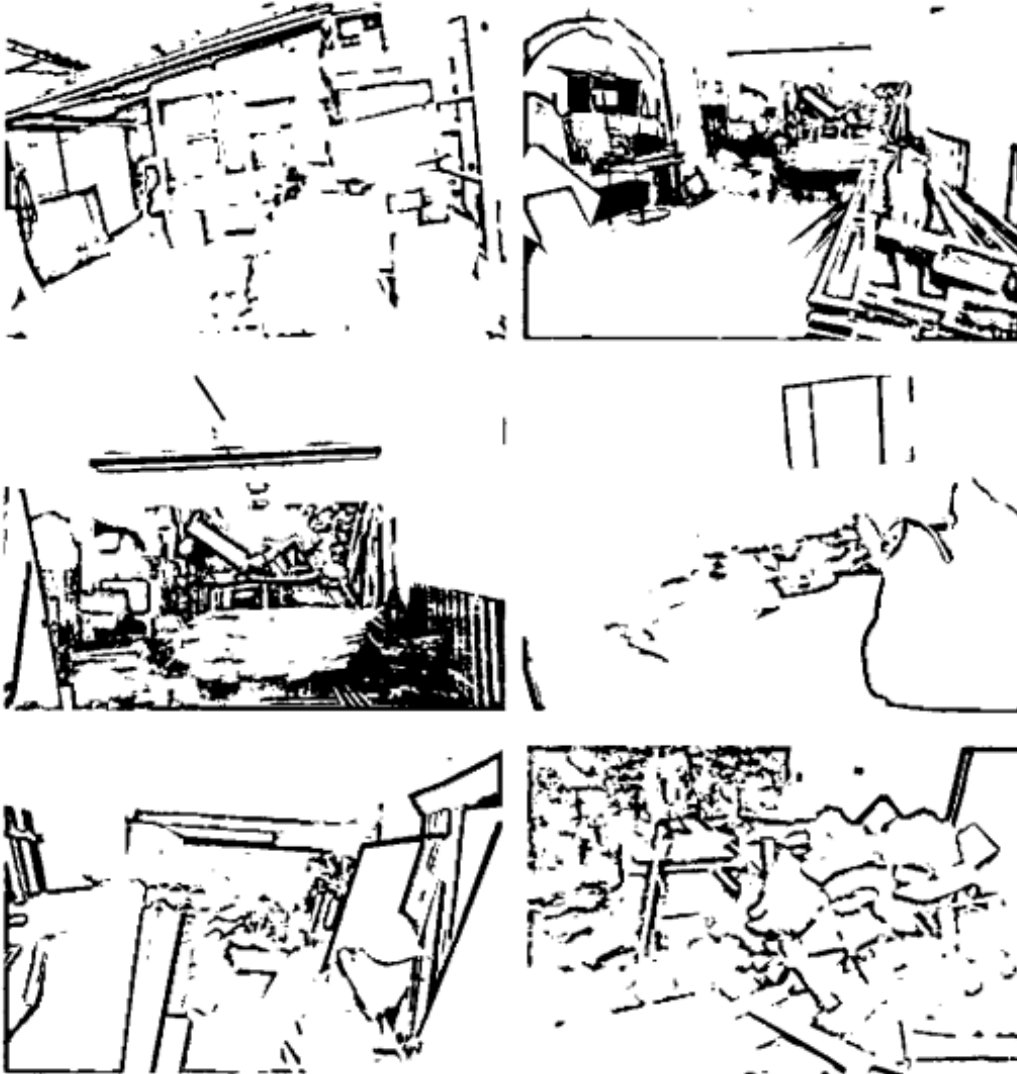
Luego, no solamente preocupa a esta Contraloría que la Administración no le de continuidad a los proyectos como el que ocupa nuestra atención, en el que



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

a pesar de contar con los predios y recursos del orden de los \$6.052 millones en bancos, hoy la Administración se conforme con el uso precario que le viene dando a dichos inmuebles, destinados verbigracia a almacén, archivos y bodegaje de los elementos confiscados a los vendedores ambulantes, según lo ilustran las siguientes fotografías:



**Vista interior de las Casas Teusaquillo.**

Aunado a lo anterior, se tiene que las casas adquiridas desde hace más de seis (6) años con destino a la construcción de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, según lo constató el Organismo de Control Fiscal, actualmente amenazan ruina, con los consecuentes daños que eventualmente puede ocasionar en las personas que allí trabajan y a los transeúntes; con mayor razón, si se tiene en cuenta que en uno de los inmuebles funciona La Casa



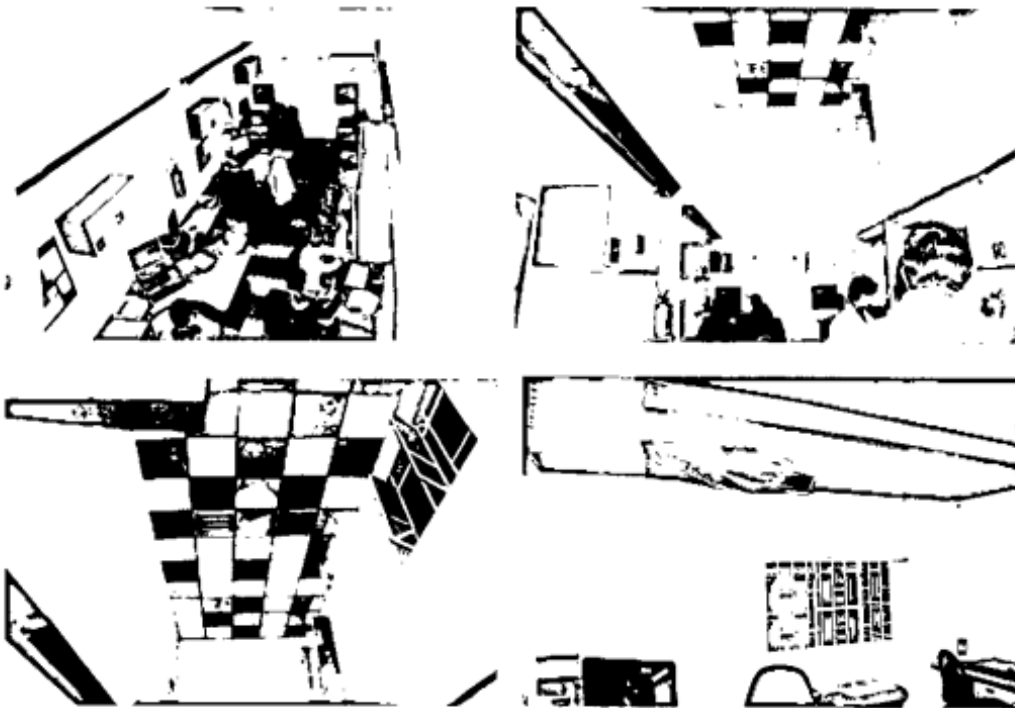
**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

de la Participación Ciudadana, sin que se vislumbren acciones tendientes a dar solución efectiva por parte de la Administración a esta situación.

Adicionalmente, conforme lo corroboró esta Contraloría, existen múltiples problemáticas en materia de seguridad social e industrial, riesgos profesionales del personal que trabaja en las diferentes sedes, dado el hacinamiento de empleados en las sedes de la Alcaldía Local, el desplome de los techos, escape de gas, goteras y la insuficiencia de baños, como quiera que sólo hay 2, los cuales deben compartir más de 50 funcionarios, junto con los usuarios de los servicios que ofrece la Alcaldía, entre otras.

El siguiente registro fotográfico, ilustra algunas de las mencionadas situaciones:



**Ambiente laboral de los funcionarios del Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo.**

**2.1 Riesgo de afectación del patrimonio público distrital, en razón a los cuantiosos recursos públicos a la fecha invertidos en el proyecto de construcción de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, destinados a la adquisición predial por valor de \$1.361 millones, cancelación de cánones de arrendamiento por la suma de \$ 578.4 millones y la no ejecución de más de \$6.052 millones, transferidos al FDLT.**



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

No obstante que desde el año 2007, fueron adquiridos los inmuebles para la construcción de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, se tiene que a la fecha, la Administración no ha dado inicio a la construcción de la correspondiente obra, por lo que en criterio de esta Contraloría, los dineros dispuestos para el efecto no cumplen con el fin social esperado, cual es la construcción y puesta en funcionamiento de la sede de la mencionada Alcaldía.

En razón de lo anterior, es necesario que el señor Alcalde Mayor conozca que adicional al costo de los inmuebles que se adquirieron para la construcción de la señalada obra por \$1.361 millones, la Secretaría Distrital de Gobierno durante aproximadamente siete (7) años canceló por concepto de arrendamientos de una de las siete (7) sedes \$560 millones y desde hace dos (2) meses viene haciéndolo el FDLT.

Motiva a este Organismo de Control Fiscal, hacer uso de la función de advertencia, con el exclusivo propósito que la Administración, adopte las acciones que considere pertinentes, tendientes a que se supere la incertidumbre actualmente existente sobre la continuidad del proyecto de construcción de la referida sede; con mayor razón si se tiene en cuenta que desde el 14 de diciembre de 2011, se ordenaron giros y transferencia al FDLT por valor de \$ 6.052 millones con la específica destinación de la construcción de la referida obra.

No hay duda que en el presente caso, la contratación suscrita para la compra de los predios, en aras a contar con unas instalaciones propias para el funcionamiento de la Alcaldía Local de Teusaquillo, no ha cumplido con los fines esenciales para los cuales fue realizada la inversión señalada, conforme lo ordena el artículo 3º del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con el agravante que no se conoce cuál es la decisión final de la Administración con respecto a la construcción de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo en los cuatro (4) inmuebles comprados para el efecto.

Corroboró lo afirmado, la ausencia de gestión por parte de la Secretaría Distrital de Gobierno y del FDLT con posterioridad a la compra de los referidos inmuebles, encaminada por ejemplo, al trámite de la correspondiente licencia urbanística; situación que no se compadece con los importantes recursos públicos invertidos en el proyecto y las sentidas necesidades existentes en los diferentes frentes de la Administración.

Debemos tener en cuenta, que el daño patrimonial no consiste solamente *"en que se hayan perdido recursos"*, sino que en los términos que lo precisa el artículo 3º de la Ley 80 de 1993<sup>2</sup>, los recursos públicos deben emplearse en

<sup>2</sup> "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

conseguir los fines estatales, esto es, que las obras produzcan un beneficio social real, que los dineros no se despilfarran y no sean mal invertidos, como quiera que conforme lo señala el concepto<sup>3</sup>, "(...) **Creemos que esta segunda posición es la que debe primar puesto que los recursos públicos, a diferencia de los privados, tienen exclusivamente un fin social: servir a la comunidad. Por lo tanto, de nada le sirve al Estado o a la comunidad tener invertidos recursos en obras que jamás serán aprovechadas o tendrán utilidad alguna.**" (Negrillas fuera de texto).

Ahora bien, con la expedición de la Ley 610 de 2000, a las Contralorías les corresponde determinar y derivar responsabilidad fiscal con ocasión del daño emergente y en virtud del lucro cesante, lo que implica que en su momento se debe proceder al análisis de los hechos "(...) **para examinar si el Estado ha realizado desembolsos que de otra forma no habría tenido que hacer o ha dejado de percibir recursos que de otra forma hubiese percibido. En la medida en que se presente cualquiera de las dos situaciones podemos decir que se ha causado un daño patrimonial al Estado.**"<sup>4</sup> (Negrillas fuera de texto).

Situaciones como las anteriormente señaladas, en las que esta Contraloría ha detectado la posibilidad real de que se genere menoscabo al patrimonio público distrital, conducen a hacer uso de la función de advertencia consagrada en el artículo 5º numeral 4º del Acuerdo Distrital 519 de 2012, que textualmente establece: **"Advertir a los sujetos de vigilancia y control fiscal sobre operaciones o procesos a ejecutar o en ejecución para prever graves riesgos que comprometan el patrimonio público y ejercer control posterior sobre los hechos así identificados."** (Negrillas fuera de texto)

Facultad que permite dar a conocer a su Administración que la no construcción de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, para lo cual la Secretaría Distrital de Gobierno adquirió los aludidos cuatro (4) inmuebles, comporta un alto riesgo de generar, en los términos del artículo 6º de la Ley 610 de 2000, daño patrimonial al Distrito Capital, con la exclusiva finalidad que los responsables de la toma de decisiones puedan actuar con pleno conocimiento de las consecuencias que tendrán sus acciones u omisiones, así como tomar las medidas necesarias para conjurar el eventual riesgo de pérdida de los recursos públicos involucrados no sólo en la compra de los referidos cuatro (4) inmuebles, con destinación específica para la ejecución de la referida obra, sino por cuenta de los desembolsos que se vienen haciendo por concepto de cánones de arrendamiento de una de las siete (7) sedes de la Alcaldía Local y los mayores costos que con el paso del tiempo va a tener la obra, dada la pérdida del valor adquisitivo del dinero.

<sup>3</sup> No. 0070 A del 5 de diciembre de 2000, emitido por la Contraloría General de la República.

<sup>4</sup> Expresado en el precitado concepto.





CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**"Por un control fiscal efectivo y transparente"**

Lo ocurrido, es atribuible a la falta de planeación en el proceso seguido para la pretendida construcción de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, en atención a la improvisación y abierta inobservancia del citado principio, toda vez que la Administración se limitó a la compra de los señalados cuatro (4) inmuebles, sin ocuparse de dar continuidad a las acciones tendientes a la conclusión del mismo; principio de planeación, que como reiteradamente lo ha sostenido la Honorable Corte Constitucional, es garantía del uso eficiente de los recursos públicos.

No hay duda, que en el caso que ocupa nuestra atención, la Administración Distrital luego de la adquisición de los referidos inmuebles se ha conformado con el precario uso que le está dando a los mismos, corriendo el riesgo de mayor afectación del patrimonio público, a causa de los eventuales peligros de amenaza de ruina de las construcciones allí existentes, con lo cual se abocó a la Administración a que hoy tenga unos inmuebles más que todavía no prestan el servicio para el cual fueron adquiridos.

Con fundamento en lo previsto en el Artículo 5º numeral 4º del Acuerdo 519 de 2012 y en las consideraciones anteriormente expuestas, este Organismo de Control pone en su conocimiento para los fines pertinentes los hechos comunicados, sin perjuicio de las acciones que se encuentren consolidadas, como en efecto lo es el fallo con responsabilidad fiscal proferido dentro del Proceso No. 50100-0095-07 del 20 de diciembre de 2011, en cuantía de \$555.680.040, por la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva de esta Contraloría, con ocasión de los hechos relacionados con los sobrecostos en la adquisición de los pluricitados cuatro (4) inmuebles, como consecuencia del ejercicio de nuestra acción fiscalizadora.

De no estar de acuerdo con las observaciones, indicar las razones mencionando las evidencias y demás pruebas en las que se apoye.

La anterior información, al igual que las acciones que adelantará su Despacho en orden a garantizar la construcción y puesta en funcionamiento la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, le solicito de la manera más respetuosa se sirva darlas a conocer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación.

Cordial saludo,

**DIEGO ARDILA MEDINA**  
Contralor de Bogotá D.C.

Proyectó:  
Aprobó:  
Revisó y Ajustó:

María Margarita Forero Moreno - Ofelia Inés Cubillos R., Subdirección de Fiscalización.  
Jairo Hernán Zambrano Ortega - Director Técnico Sector Gobierno.  
Ana Benilda Ramírez Bonilla - Asesor