



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Credibilidad y confianza en el control"

AUTO COMISORIO No. 10100-81-11

POR MEDIO DEL CUAL SE COMISIONA PARA ADELANTAR UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA ESPECIAL DENOMINADA OPERATIVO EN LA ALCALDÍA LOCAL DE SANTAFÉ

Bogotá, D.C., 10 de noviembre de 2011

EL CONTRALOR DE BOGOTÁ, D.C., en uso de sus atribuciones conferidas por los artículos 267, 268 y 272 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto Ley 1421 de 1993, artículos 78 y 88 de la Ley 42 de 1993, Ley 610 de 2000, el Acuerdo Distrital 361 de 2009 y las Resoluciones Reglamentarias Nos. 027 de 2010 y 018 de 2011.

Comisiona a los funcionarios del Grupo Especial de Apoyo y Fiscalización GAF, Gerardo Orozco Daza, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.971.411, Graciela Callejas Molina, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.728.231, Martha Stella Acosta, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.841.475, para realizar un operativo en la ALCALDÍA LOCAL DE SANTAFÉ, con el objeto de recolectar la información relacionada con la adquisición de predios, entre los años 2009, 2010 y 2011, durante los días 11, 15 y 16 de noviembre de 2011

Los servidores públicos comisionados actúan de conformidad con las facultades conferidas en el marco normativo vigente relacionadas con el asunto o materia objeto de la presente comisión, la cual será realizada hasta el día 18 de noviembre de 2011.

CÚMPLASE

MARIO SOLANO CALDERÓN
Contralor de Bogotá, D.C.

Proyectó: Liliana Liscano Romero.- Coordinadora GAF



CONTRALORÍA

General de la República

"Credibilidad y confianza en el control"

AUTO CONTROL N.º 1010-2011

ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEMONSTRACIÓN OPERATIVO EN LA ALCALDIA LOCAL DE SANTARÉ

Reporte D. C. 10 de noviembre de 2011

El CONTRALOR DE BOGOTÁ D.C., en uso de sus atribuciones conferidas en los artículos 272, 288 y 291 de la Constitución Política de Colombia y en los artículos 142 de 1995, artículo 18 y 85 de la Ley 17 de 1991 y el artículo 218 de la Ley 109 de 2009 y las Resoluciones Presidenciales 001 de 2010 y 018 de 2011.

Conforme a las disposiciones del Grupo Especial de Acción y Recomendación del Grupo Especial de Acción Recomendación con la cual se dictaron los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Los presentes resultados demuestran un nivel de conformidad con las disposiciones de la Ley 17 de 1991 y la Ley 109 de 2009, así como con las Resoluciones Presidenciales 001 de 2010 y 018 de 2011, dentro de los términos de la Ley 17 de 1991 y la Ley 109 de 2009.

CUMPLASE

MARIO SOTILLO CALBERÓN
Contralor de Bogotá D.C.

Phylaxia para el caso Páramo - Contraloría General

**ACTA DE VISITA FISCAL
OPERATIVO 10-100-081-11**

En Bogotá, DC., a los veintidós (22) días del mes de Noviembre a las tres y treinta (3:30) de la tarde, presentes en la Oficina de Contratación de la Alcaldía Local de Santafé, los suscritos Profesionales GERARDO OROZCO D. , MARTHA STELLA COSTA y GRACIELA ESTHER CALLEJAS MOLINA, asignados para adelantar la actuación administrativa especial denominada operativo en la Alcaldía Local de Santafé, dan inicio a la Diligencia de Visita Fiscal decretada mediante auto No. 10100-81-11 de fecha 14,15,16 de Noviembre. Para tal efecto, se trasladan al sitio ubicado en la Calle 20 No. 5- , en donde se encuentran ubicadas las instalaciones de La Alcaldía de la Localidad de Santafé, lugar de las oficinas en donde se encuentran los archivos documentales o sistematizados de los PREDIOS ADQUIRIDOS POR ESTA ALCALDÍA DESDE EL AÑO 1994 A 2007, en donde encuentran a la Doctora MARÍA ESMERALDA ARIAS MARTINEZ, Alcaldesa Local y al Doctor ORLANDO MORENO, quien ejerce en la actualidad el cargo de JEFE DE LA OFICINA DE CONTRATACIÓN y enterados del objeto de la visita por los Profesionales Asignados, manifiestan atender la diligencia y poner a disposición los elementos, documentos, sistemas e información que se requieran.

ACTUACIONES ADELANTADAS

Acto seguido, de solicitar un puesto de trabajo para realizar el procedimiento, solicitamos al Doctor ORLANDO MORENO, jefe de la oficina de contratación lo siguiente:

1.-Archivos correspondientes a los predios adquiridos por la Alcaldía desde el 2009 hasta el 2011.

Anotación: el Doctor ORLANDO MORENO, indica que predios adquiridos por la Alcaldía existen hasta el 2008. De acuerdo a esto se solicita al funcionario los archivos correspondientes a estas adquisiciones.

2.- Se inicia revisión total de la carpeta existente con el archivo de la adquisición del predio Adquirido por medio de Convenio Interadministrativo Alcaldía Local de Santafé-Alma Mater.

3.- Se solicita la siguiente información en entrevista personal con la Alcaldesa Actual:

a.- Cuáles fueron los fundamentos jurídicos y administrativos para celebrar el Convenio 024- Sede Administrativa, para la adquisición de una sede.

Respuesta:

La Alcaldesa actual informa que no tiene la información, sobre los motivos administrativos ni los jurídicos.

b.- Conoce usted la cuál era el presupuesto asignado en el plan de desarrollo para la adquisición de la sede.

Respuesta:

No tiene la información. Facilita el plan de inversión anual, firmado por el alcalde, y con vigencia 2007.

c.- Conoce los fundamentos jurídicos y administrativos para no comprar una sede de acuerdo a las metas del plan de desarrollo local, para adecuarla, remodelarla y

dotarla, optando por la compra de un lote en la calle 20 No 12 44 colindando con la zona de tolerancia de Bogotá.

Respuesta:

De acuerdo a su opinión: no es fácil encontrar edificación en la localidad, presume que por esta razón, la administración de ese periodo, tomó la decisión de comprar un lote, por lo que las ofertas encontradas no cumplían con los requisitos suficientes para el funcionamiento de la alcaldía.

d.- Conoce usted a título de qué se ofreció la cofinanciación por parte de Alma Mater para la adquisición de la sede y cuál fue el manejo específico de estos dineros.

Respuesta:

No tiene información.

e.- Cuál fue el manejo específico de los noventa millones (\$90.000.000.00) del 10% de Anticipo del valor del convenio.

Respuesta:

No tiene información.

f.- Existe algún estudio de impacto en el clima laboral que determine la disposición de los funcionarios de trasladarse de la sede actual a un predio aledaño a la zona de tolerancia donde el uso principal es la prostitución, y existen planes para la rehabilitación social ambiental y cultural de esa zona específica de la localidad?.

Respuesta:

No se ha realizado, mas, si bien es cierto con respecto a los proyectos ambientales, el centro esta dispuesto para una renovación urbana y un plan que esta planeado a 38 años incluyendo esta zona. La prostitución en esta zona no está permitida y no hay sitios de alto impacto. Otro aspecto con las personas que ocasionalmente prestan sus servicios pero que al no existir establecimientos su destino y propósito no continúan. Y los establecimientos que actualmente funcionan en esa zona específica se encuentran en procesos jurídicos de intervención.

h.- Conoce usted cuáles son las razones por las que no se solicitaron ofertas y estudios a inmobiliarias reconocidas de la ciudad?.

Respuesta

No tiene información.

i.- La Alcaldía ha iniciado alguna gestión legal o penal en contra de la Red Alma Mater por el incumplimiento del convenio?.

Respuesta:

Primero habría que mirar el convenio. El contrato estaba liquidado y pagado,, como no se hizo entrega formal de la Alcaldía y al hacer las averiguaciones pertinentes frente al lote, se lleva a cabo un reunión, con las partes, Alma Mater y Coninport, donde manifiestan que el segundo, tiene una demanda contra el tenedor del predio Orlando Gamboa, para desalojo, y teniendo en cuenta que la Alcaldía local debe remitir a la asesoría jurídica de la Secretaría de Gobierno el proceso pues la Alcaldía no tiene la representación jurídica. Se adjunta copia de documento de comunicación.


Sugiere la Alcaldesa hacer visita al departamento jurídico de la Secretaria de Gobierno sobre el proceso adelantado por esta compraventa e incumplimiento del contrato.



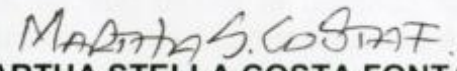
CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

1. Hallazgo fiscal por la diferencia entre el máximo valor que se podría pagar por ese lote y el que realmente se pagó por Alma Mater, es decir por valor de \$ 610.263.750 millones de pesos sin indexar.
2. Hallazgo fiscal por el saldo de \$40.000.000.00 que no devolvió Alma Mater
3. Hallazgo fiscal por lucro cesante del inmueble por un valor del 1% (renta estimada de arriendo para parqueadero en el sector) desde la adquisición hasta que se haga la recuperación del lote, asciendiendo hasta la fecha a la suma de \$471.600.000.00.
4. Control de advertencia a la Administración Distrital por omisión de soluciones a la tenencia del lote.
5. Traslado a la Fiscalía General de la Nación con el fin de que califique las actuaciones penales y los presuntos implicados en estas conductas.
6. Traslado a la entidad competente con el fin de que se investiguen las presuntas conductas que conlleven a sanciones disciplinarias.

Atentamente,


GERARDO OROZCO
ASESOR


GRACIELA CALLEJAS
PROFESIONAL ESPECIALIZADO


MARTHA STELLA COSTA FONTALVO
PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Bogotá D.C., (30) treinta de noviembre de (2011) dos mil once

"Al rescate de la moral y la ética pública"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

5.- No dejan de ser dineros públicos los aportados para la adquisición del predio por el hecho de haber suscrito un convenio interadministrativo con la red Alma Máter, lo que compromete por igual a la Alcaldía local de Santa Fe y a la Red de universidades del eje cafetero ALMA MATER, con el mayor valor que se pagó por ese predio cuando está expresamente reglado en el decreto No. 352 de 2002, que esa compra sólo se pudo realizar máximo por el 25% del autoavalúo vigente o en su defecto, por el valor del avalúo comercial que realice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar en donde esta ubicado el inmueble, según lo establece el decreto 2150 de 1995.

6.- Ha sido totalmente contraproducente para la Alcaldía la gestión realizada por la Red Alma Máter en la adquisición del predio, pues esta fue irresponsable en su compromiso de **"aunar esfuerzos"** para el cumplimiento del plan local correspondiente a "Sede administrativa", pues nunca se cuestionaron si era para adquirir una sede o para comprar un lote que obviamente implicaría todo un proceso de licencia, diseño, construcción, amoblamiento y puesta en funcionamiento de una sede para la Alcaldía Local y la Junta Administradora Local.

7.- Por contera, el predio que se adquirió no lo pudo recibir la Alcaldía Local porque estaba arrendado a un particular que, a propósito, se niega a entregarlo si no recibe una indemnización por terminación anticipada de contrato con el vendedor y al parecer esta causa de limitación a la posesión y al usufructo no fue advertida por la red Alma Máter para cancelar los mil trescientos diez millones de pesos (\$1.310.000.000.00) que fijaron como valor final del lote.

8.- Hoy, aparentemente, el arrendatario del inmueble hace consignaciones en el Banco Agrario, con el fin de evitar un desalojo sin que se le reconozca la suma a la que aspira por terminación anticipada del contrato, situación esta que, hasta la fecha, no ha sido resuelta por la actual administración de la Alcaldía Local, quien además asegura que el proceso de encuentra en manos de la Secretaria de Gobierno.

Con base en lo anterior se recomienda:

"Al rescate de la moral y la ética pública"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Finalmente, se concluye que La red Alma Mater no debió escoger la vía privada para realizar el avalúo del bien adquirido por la Alcaldía de la localidad de Santa Fe ya que de acuerdo a lo establecido la ley 136 de 1994 y el decreto 2150 de 1995, no debió escogerse dicha vía sin pronunciamiento previo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pues es a esta entidad a donde debió dirigirse la Red Alma Mater para obtener la información que le interesaba frente al valor comercial del bien que finalmente se adquirió.

Adicionalmente, dicha red adquirió un predio que se encontraba arrendado. Dicho contrato de arrendamiento aun no se ha dado por terminado, lo que impide que la Alcaldía de Santa Fe tenga a su disposición el bien adquirido hace ya aproximadamente tres años, para desarrollar el objeto del convenio.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1.- La red Alma Mater no tiene en su objeto social la intermediación inmobiliaria que era el verdadero propósito de este convenio

2.- No es cierto en el mundo comercial que en un convenio interadministrativo suscrito entre un particular y una entidad del Distrito se puedan aportar recursos por parte del primero, para que el segundo es decir la entidad pública adquiera un predio.

Es una ficción entonces suscribir un convenio interadministrativo donde una de las partes, precisamente la que no obtendría beneficio alguno aparentemente, aporta noventa millones de pesos (\$90.000.000.00) en estudios técnicos para adquirir un predio que sería propiedad del Distrito.

3. No existe en el mundo comercial el pago de intermediación por adquirir un predio, cuando este pago de comisión sólo aplica para el que vende, porque éste, necesariamente obtiene un beneficio real, contable, oportuno etc.

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

avalúo efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por la entidad que cumpla sus funciones. Igualmente se precisa que el precio máximo de la negociación debe ser fijado por el mismo Instituto.

El Decreto 855 de 1994, reglamentario de la Ley 80 de 1993, reiteró que las entidades estatales obtuvieran el avalúo base de la operación, para adquirir o vender inmuebles, puntualizando que dicha operación debía en principio realizarse por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi dentro de los siguientes quince días hábiles, contados a partir de la correspondiente solicitud; la norma dispuso que si vencido el plazo establecido la solicitud de avalúo no se atendía o el instituto manifestaba que se hallaba en imposibilidad de realizarlo, la entidad podía contratar para tal fin a "una persona natural o jurídica experta en la materia", con lo cual se contempló una facultad no prevista en la ley.

Posteriormente la Ley 136 de 1994 aplicable a los distritos, municipios y áreas metropolitanas fijó plazo para el pronunciamiento del Instituto en treinta días hábiles haciendo referencia de que regula los efectos del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989 e hizo obligatoria la intervención del Agustín Codazzi en el término señalado, so pena, para los funcionarios de la entidad que lo incumplan de incurrir en causal de mala conducta. La norma aplicable para el desarrollo de las atribuciones de la Ley 9ª de 1989, en lo atinente a los avalúos, por las entidades estatales para la adquisición o venta de inmuebles en forma directa, fue entonces la contenida en el artículo 198 de la Ley 136 de 1994.

Sin embargo el Gobierno Nacional, en desarrollo de las facultades extraordinarias concedidas por el artículo 83 de la Ley 190 de 1995, expidió el Decreto 2150 del mismo año que cambia el régimen creado por la Ley 136 de 1994. El artículo 27 del nuevo estatuto, concebido para eliminar los trámites innecesarios, dispuso que los avalúos de bienes inmuebles que deban efectuar las entidades públicas o que tengan lugar en actuaciones administrativas, pueden realizarse por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar en donde esté ubicado el inmueble correspondiendo a la lonja escoger a quien adelante la diligencia en caso de que se opte por la vía privada.

Subrayado por fuera del texto

De lo anterior, se concluye que la entidad competente para realizar el avalúo del bien adquirido por la Alcaldía de la Localidad de Santa Fe, debió ser el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o en su defecto cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del lugar en donde esta ubicado el inmueble.

"Al rescate de la moral y la ética pública"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

TOTAL	\$1.350.000.000
Aporte de Alma Mater (cofinanciación en especie)	\$90.000.000
VALOR TOTAL	\$1.440.000.000

Se pudo constatar que pese a los valores inicialmente planteados, se adquirió un predio por valor de mil trescientos diez millones de pesos (\$1.310.000.000) cuando la suma que se entregó a la Red ALMA MATER fue de \$1.350.000.000 millones de pesos, cuyo objeto social no cumple con los requisitos de idoneidad para dicha labor, pues su razón social evidentemente no es la de agente inmobiliario.

Por otra parte y en virtud a lo establecido por el decreto 352 de 2002, el cual señala en su artículo 30 que El Distrito Capital de Bogotá, podrá adquirir los predios que hayan sido objeto de autoavalúo, por un valor equivalente al declarado por el propietario para efectos del impuesto predial unificado incrementado hasta en un veinticinco por ciento (25%), autoavalúo que no se encontró dentro de la investigación, por lo que genera duda para esta comisión, la razón por la cual la Alcaldía Local de Santa Fe adquiere un predio por valor de \$1.310.000.000 millones de pesos cuando el documento que reposa dentro del convenio y que a juicio de esta comisión tiene plena validez jurídica, es el avalúo catastral donde se certifica que dicho predio al momento de la compra tenía un valor de \$559.789.000 millones de pesos.

Además de lo manifestado, también se encontró dentro de la investigación, un avalúo comercial, realizado por una empresa inmobiliaria contratada por la red ALMA MATER, el cual aparece por valor de \$1.310.000.000 millones de pesos, suma que casualmente concuerda con el monto solicitado por el vendedor del predio.

En el concepto 806 de 1996 emitido por la sala de consulta y servicio civil el Consejo de Estado manifestó: "... La Ley 9ª de 1989 sobre Reforma Urbana contiene, además de las normas sobre planes de desarrollo municipal, las relacionadas con la compraventa y expropiación de inmuebles; además dispone que para su adquisición, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las asociaciones de municipios, si están autorizadas, deben tener como precio base de la negociación el

"Al rescate de la moral y la ética pública"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

7. Consignación, transferencia, cheque o título valor que certifique la cancelación de Alma Mater de mil trescientos diez millones de pesos (\$1.310.000.000) al vendedor del predio por concepto de compra de éste.

8. Documento de comunicación por parte de la Alcaldesa María Esmeralda Arias Martínez, a la Secretaria de Gobierno sobre el proceso del lote.

Los archivos solicitados para consulta en la sede de la Alcaldía estaban incompletos, además se encontraban bajo custodia de otra auditoría, adicionalmente no fueron entregadas a esta Comisión ninguna de las fotocopias solicitadas.

ANALISIS PROBATORIO

La Alcaldesa de la localidad de Santa Fe en la pasada vigencia administrativa, FLOR PAULINA DONADO, durante los años 2007 y 2008 suscribió el convenio interadministrativo número 024 de 2007, con la red de Universidades Públicas del eje cafetero – ALMA MATER -, el cual tuvo como objeto aunar esfuerzos para desarrollar el proyecto 2291 "sede administrativa"; producto de ese convenio se adquirió el predio para la nueva sede de la Alcaldía Local de Santa Fe, ubicado en la calle 20 número 12 – 44.

Dicha adquisición fue soportada por la propuesta técnica para la adquisición de sede administrativa para la Alcaldía local de Santa Fe, la cual señala: "la sede actual no cumple con las condiciones de sismo resistencia adecuadas para presentar la suficiente fortaleza ante un evento físico ambiental; igualmente las condiciones de distribución de personal, áreas de trabajo, baja luz natural, tubería vieja lo cual genera olores que podrían generar enfermedades de salud ocupacional, no son ideales para la buena atención del usuario y permanencia del trabajador...". Dicho convenio se celebró con un valor inicial de novecientos noventa millones de pesos (\$990.000.000) y valor final de mil cuatrocientos cuarenta millones de pesos (\$1.440.000.000) distribuidos así:

Aporte del Fondo de Desarrollo Local	\$900.000.000
Adición al convenio	\$450.000.000

"Al rescate de la moral y la ética pública"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Respuesta:

Primero habría que mirar el convenio. El contrato estaba liquidado y pagado, como no se hizo entrega formal de la Alcaldía y al hacer las averiguaciones pertinentes frente al lote, se lleva a cabo una reunión, con las partes, Alma Mater y Coninport, donde manifiestan que el segundo, tiene una demanda contra el tenedor del predio Orlando Gamboa, para desalojo, y teniendo en cuenta que la Alcaldía local debe remitir a la asesoría jurídica de la Secretaría de Gobierno el proceso pues la Alcaldía no tiene la representación jurídica. Se adjunta copia de documento de comunicación.

Sugiere la Alcaldesa hacer visita al departamento jurídico de la Secretaría de Gobierno sobre el proceso adelantado por esta compraventa e incumplimiento del contrato.

j.- Conoce al Señor Valerio Bayuelo Rodriguez, que profesión tiene y su hoja de vida dónde reposa?

Respuesta:

No lo conozco, nunca lo he conocido, se que fue coordinador administrativo y financiero de la Alcaldía de Santa fe, y su hoja de vida debe reposar, por lo tanto, en la Secretaría de Gobierno.

Documentación solicitada:

2. Certificado de existencia y representación legal de Alma Mater, certificado de inhabilidades, certificado de antecedentes penales, disciplinario y de responsabilidad fiscal del representante legal.
3. Copia del Convenio Interadministrativo 024 de 2006, entre la Alcaldía Local de Santafé y Alma Mater, con su respectiva adición.
4. Copia del avalúo catastral y comercial del lote objeto de compraventa.
5. Informes de la supervisión del Convenio, hoja de vida del Supervisor del Convenio.
6. Copia del plan del plan de desarrollo local 2291 – Sede Administrativa.

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

d.- Conoce usted a título de qué se ofreció la cofinanciación por parte de Alma Mater para la adquisición de la sede y cuál fue el manejo específico de estos dineros.

Respuesta:

No tiene información.

e.- Cuál fue el manejo específico de los noventa millones (\$90.000.000.00) del 10% de Anticipo del valor del convenio.

Respuesta:

No tiene información.

f.- Existe algún estudio de impacto en el clima laboral que determine la disposición de los funcionarios de trasladarse de la sede actual a un predio aledaño a la zona de tolerancia donde el uso principal es la prostitución, y existen planes para la rehabilitación social ambiental y cultural de esa zona específica de la localidad?

Respuesta:

No se ha realizado, mas, si bien es cierto con respecto a los proyectos ambientales, el centro esta dispuesto para una renovación urbana y un plan que esta planeado a 38 años incluyendo esta zona. La prostitución en esta zona no está permitida y no hay sitios de alto impacto. Otro aspecto con las personas que ocasionalmente prestan sus servicios pero que al no existir establecimientos su destino y propósito no continúan. Y los establecimientos que actualmente funcionan en esa zona específica se encuentran en procesos jurídicos de intervención.

h.- Conoce usted cuáles son las razones por las que no se solicitaron ofertas y estudios a inmobiliarias reconocidas de la ciudad?

Respuesta

No tiene información.

i.- La Alcaldía ha iniciado alguna gestión legal o penal en contra de la Red Alma Mater por el incumplimiento del convenio?

“Al rescate de la moral y la ética pública”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

el proyecto numero 2291 "Sede administrativa" con el fin de efectuar su análisis ya que este dio origen a la visita realizada.

RELACION DE PRUEBAS

1. Cuestionario realizado a la Alcaldesa de la localidad de Santa Fe Doctora Maria Esmeralda Arias Martinez, el cual se encuentra sin firma toda vez que no ha sido entregado por parte de la Alcaldía de Santa Fe a la comisión investigadora, dicho cuestionario se transcribe a continuación:

a.- Cuáles fueron los fundamentos jurídicos y administrativos para celebrar el Convenio 024 de 2006 - Sede Administrativa, para la adquisición de una sede.

Respuesta:

La Alcaldesa actual manifiesta que no tiene la información, sobre los motivos administrativos ni los jurídicos.

b.- Conoce usted cuál era el presupuesto asignado en el plan de desarrollo para la adquisición de la sede.

Respuesta:

No tiene la información. Facilita el plan de inversión anual, firmado por el Alcalde, y con vigencia 2007.

c.- Conoce los fundamentos jurídicos y administrativos para no comprar una sede de acuerdo a las metas del plan de desarrollo local, para adecuarla, remodelarla y dotarla, optando por la compra de un lote en la calle 20 No 12 - 44 colindando con la zona de tolerancia de Bogotá.

Respuesta:

De acuerdo a su opinión: no es fácil encontrar edificación en la localidad, presume que por esta razón, la administración de ese periodo, tomó la decisión de comprar un lote, por lo que las ofertas encontradas no cumplían con los requisitos suficientes para el funcionamiento de la Alcaldía.

"Al rescate de la moral y la ética pública"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

**INFORME EJECUTIVO ACTUACIONES ESPECIALES “OPERATIVO” No.
10100-81-11**

Doctora

NORMA LILIANA LISCANO ROMERO

Coordinadora del Grupo Especial de Apoyo y Fiscalización
Contraloría de Bogotá D.C.

ANTECEDENTES

Mediante Auto Comisorio N° 10100-81-11, del 10 de Noviembre de 2011, se comisionó a los funcionarios del Grupo Especial de Apoyo y Fiscalización GAF: Gerardo Orozco Daza, Martha Stella Costa Fontalvo y Graciela Esther Callejas Molina, para adelantar una actuación administrativa especial denominada operativo en la Alcaldía local de Santa Fe, con el objeto de recolectar información relacionada con la adquisición de predios, entre los años 2009, 2010 y 2011.

Corresponde a la Contraloría de Bogotá vigilar la Gestión Fiscal de la Administración y de los particulares o Entidades que manejen recursos o bienes del Distrito en todos sus órdenes y niveles. En consecuencia este Despacho es competente para adelantar las actuaciones conducentes al esclarecimiento de los hechos presentados en la Alcaldía Local de Santa Fe.

ACTUACIONES ADELANTADAS

En desarrollo de la actuación administrativa especial y dando alcances al auto comisorio se encontró que el predio en cuestión se adquirió a través de un convenio celebrado en el año 2007 entre la Alcaldía de la localidad de Santa Fe y la red ALMA MATER, por lo anterior el grupo comisionado se desplaza a la dicha Alcaldía Local, donde se solicita colocar a disposición el convenio interadministrativo 024 de 2007, cuyo objeto fue aunar esfuerzos para desarrollar

“Al rescate de la moral y la ética pública”

j.- Conoce al Señor Valerio Bayuelo Rodriguez, que profesión tiene y su hoja de vida dónde reposa?.

No lo conozco, nunca lo he conocido, se que fue coordinador administrativo y financiero de la Alcaldía de Santafé, y su hoja de vida debe reposar, por lo tanto, en la Secretaria de Gobierno.

DOCUMENTOS SOLICITADOS

- 1.- Certificado de existencia y representación legal de Alma Mater, el certificado de inhabilidades, el de antecedentes penales, disciplinario y de responsabilidad fiscal, del representante legal.
- 2.- Copia del Convenio Interadministrativo 024 de 2006, entre la Alcaldía Local de Santafé y Alma Mater, con su respectiva adición.
- 3.- Copia del avalúo catastral y comercial del lote objeto de compraventa.
- 4.- Informes de la supervisión del Convenio, hoja de vida del Supervisor del Convenio.
- 5.- Copia del plan del plan de desarrollo local 2291 – Sede Administrativa.
- 6.- Consignación, transferencia, cheque o título valor que certifique la cancelación de Alma Mater de \$1.310.000.00 al vendedor del predio por concepto de compra de éste.
- 4.- Documento de comunicación por parte de la Alcaldesa Maria Esmeralda Arias Martinez, a la Secretaria de Gobierno sobre el proceso del lote.

No siendo otro el objeto de la presente acta se termina y se firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes.

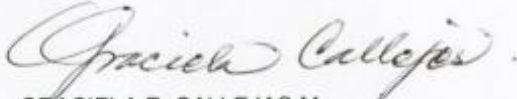
Por la Alcaldía de Santafé.

MARIA ESMERALDA ARIAS MARTINEZ
Alcaldesa Local Santafé.

ORLANDO MORENO.
Jefe de Contratación.

Por la Contraloria

GERARDO OROZCO D.
Asesor


GRACIELA E. CALLEJAS M,
Profesional Especializado.


MARTHA STELLA COSTA
Profesional Especializado

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1997

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1997

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1997

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1997

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1997

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1997