

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INFORME DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL - MODALIDAD ESPECIAL
“A LOS CONTRATOS DE FIDUCIAS SUSCRITOS POR LA EMPRESA DE
RENOVACION URBANA - ERU Y LOS DEMAS PROYECTOS DE RENOVACION
URBANA CON CORTE A MAYO 30 DE 2013”

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU
PERIODO AUDITADO: 2006 A MAYO 30 DE 2013

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2013

SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Octubre 3 de 2013

AUDITORÍA ESPECIAL A LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralor Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Director Técnico Sectorial	María Gladys Valero Vivas
Subd. de Fiscaliz. Control Urbano	Mercedes Yunda Monrroy
Asesor	Piedad Gutiérrez Barrios
Gerente (E)	Ángel Emilio Niño Alonso
Funcionarios Equipo Auditor	Sandra Constanza Ospina Gutiérrez Profesional Especializado 222 – 07 (E) Elberto de Jesús Cárdenas Cárdenas Profesional Especializado 222 – 07 (E) Víctor Raúl Robles Ovalle Profesional Especializado 222 – 05 (E) Henry Cordero Neira Profesional Especializado 222 - 05

TABLA DE CONTENIDO

N°	TEMA	PÁG.
1.	CARTA DE CONCLUSIONES DE LA AUDITORIA GUBERNAMENTAL MODALIDAD ESPECIAL	8
2.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.	21
2.1.	SEGUIMIENTO ADVERTENCIAS FISCALES.	21
2.1.1	Advertencia radicada con el número 201170676 de junio 30 de 2011, por el inminente riesgo de la inversión de \$40.615.000.000 desembolsados para el proyecto San Victorino	21
2.1.2.	Advertencia 2012-22298 de diciembre 4 de 2012 por el grave riesgo por \$27.298.392.238, con ocasión de la compraventa del 99% de los derechos fiduciarios de la etapa 1.	21
2.2.	EVALUACIÓN TÉCNICA A LA GESTIÓN DE FORMULACIÓN, APROBACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.	22
2.2.1.	Proyectos	22
2.2.1.1.	Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino.	22
2.2.1.1.1.	Hallazgo de carácter administrativo, con incidencia Disciplinaria, relacionado con la gestión de la Licencia de Construcción LC 11 – 1 – 0048 ejecutoriada el 18 de febrero de 2011, para el Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, con prórroga ejecutoriada a los 22 días del mes de febrero de 2013, sin que se vislumbre algún adelanto en el proceso constructivo del proyecto, además del cambio suscitado por la modificación del plan de implantación con la adición del uso complementario de vivienda y las inconsistencias que presenta la licencia citada.	27
2.2.1.1.2.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria a la Secretaría Distrital de Planeación por la expedición de la Resolución 1110 de 2012 - modificación del plan de implantación (Resolución 998 de 2009) contraviniendo el Decreto 1119 de 2000.	32
2.2.1.1.3	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria al Curador Urbano N° 1 por la expedición de la licencia de construcción LC-11-1-0048.	33
2.2.1.2.	Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco – Las Aguas	34
2.2.1.2.1.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria porque dentro de los estudios técnicos y económicos no se determinó con claridad la factibilidad económica, financiera y social del proyecto a desarrollar en cuanto al 1% de los derechos fiduciarios que conserva la ERU en el PROYECTO DE RENOVACION URBANA MANZANA 5 – LAS AGUAS, AREA UTIL LOTE 2.	43
2.2.1.3.	Estación Central.	45

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

N°	TEMA	PÁG.
2.2.1.3.1.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria por la no entrega de información contractual íntegra y confiable por el proyecto de Estación Central.	48
2.2.1.3.2.	Hallazgo Administrativo, por la no vinculación de la comunidad en el desarrollo del proyecto Estación Central.	52
2.2.1.3.3.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria por el incumplimiento en la adquisición de refrigerios con la firma Comercial D' One - Ana Carina de la Ossa Naranjo por \$1.520.000.	53
2.2.1.3.4.	Hallazgo Administrativo por debilidades en la liquidación del contrato 036 de 2009 - María Claudia Carrizosa.	55
2.2.2.	Iniciativas	55
2.2.2.1.	Hallazgo Administrativo por la no reglamentación de actividades posteriores a la obtención de la factibilidad del proyecto de Iniciativa Privada.	59
2.2.2.2.	Hallazgo Administrativo por la presentación a título de iniciativas que por su avance debieron ser presentadas como proyectos.	59
2.2.2.3.	Hallazgo Administrativo por la falta de claridad en el número de iniciativas reportadas y sus costos individualizados.	60
2.2.2.4.	Iniciativas privadas	61
2.2.2.4.1.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por la Gestión antieconómica en la inversión de recursos que no generaron beneficio alguno al Distrito Capital y se desembolsaron \$4.288.854.323.	61
2.2.2.4.2.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria para la SDP por no resolver en oportunidad la solicitud de aprobación de los planes parciales presentados por la ERU.	79
2.2.2.4.3.	Contratos de iniciativas privadas que no se encuentran contabilizados como Cargos Diferidos.	80
2.2.2.4.3.1.	Hallazgo administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal por la no utilización de los productos entregados en desarrollo del contrato interadministrativo N° 076 de 2007, celebrado entre la ERU y la Universidad Nacional de Colombia por \$500'527.660.	80
2.2.2.4.3.2.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal por la no utilización de los productos recibidos en la ejecución del contrato de prestación de servicios N° 082 de 2007, celebrado entre la ERU y Julio César Gómez Sandoval, por valor de \$96'000.000.	83
2.2.2.4.3.3.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal por la no utilización de los productos recibidos en la ejecución del contrato de prestación de servicios N° 078 de 2007, celebrado entre la ERU y Ana María Rojas Erazo por \$46'532.800.	85
2.2.2.5.	Iniciativas públicas.	87

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

N°	TEMA	PÁG.
2.2.2.5.1.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria Por incumplimiento de obligaciones del Convenio Interadministrativo 002 de 2007 suscrito con el Instituto Agustín Codazzi. – Aduanilla de Paiba	87
2.2.2.5.2.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal por incumplimiento del objeto del contrato de consultoría 060 de 2009 del 26 de agosto de 2009 – Bordes Transmilenio. - Unión Temporal Urbana por \$255'000.000	89
2.2.2.5.3.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Comuneros las Cruces – por incumplimiento del objeto del contrato 079 de 2007, suscrito con la firma Desarrollo a escala humana por \$60.800.000.	91
2.2.2.5.4.	Hallazgo de carácter Administrativo con incidencia Disciplinaria, por el desarrollo del Contrato 054 de 2007 suscrito el 17 de septiembre de 2007 con la firma Economistas Urbanos, del cual no se encontraron informes de actividades en la carpeta del contrato, ni autorización para pagos, ni órdenes de pago.	95
2.3.	AUDITORIA A LOS CONVENIOS Y CONTRATOS.	97
2.3.1.	Convenio Ciudad Salud Región.	97
2.3.1.1	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria por el desarrollo del Contrato 112 suscrito el 27 de diciembre de 2010, adelantado por la ERU sin interventoría, ni haber recibido a satisfacción los productos y por la no liquidación del contrato luego de declarado el incumplimiento.	99
2.3.2.	Convenio Estación Primero de Mayo.	107
2.3.3.	Convenio anillo de innovación de Bogotá – INNOBO.	108
2.3.4.	Patio Bonito.	110
2.3.4.1.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal por incumplimiento del convenio Universidad de los Andes – N° 006 de 2009 por la suma de \$30.092.409.	110
2.3.5.	Transmilenio Pedregal.	112
2.3.5.1.	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria del convenio Interadministrativo Numero 81 de 2011, - Estación Intermedia Pedregal - Tercer milenio. Por la falta de supervisión.	112
2.4.	EVALUACIÓN LEGAL A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LLEVAR A CABO LOS PROYECTOS.	113
2.4.1.	Centro Internacional de Comercio Mayorista.	113
2.4.2.	San Bernardo.	113
2.4.3.	Manzana 5.	114
2.4.4.	Estación Central.	115
2.4.4.1.	Hallazgo de carácter Administrativo, por incumplimiento en el	117

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

N°	TEMA	PÁG.
	procedimiento de exclusión de los inmuebles.	
2.5.	AUDITORÍA AL PLAN DE DESARROLLO.	120
2.6.	AUDITORÍA AL PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN.	120
2.6.1.	Obtención de ingresos financieros y modelos de negocio utilizado.	121
2.6.1.1.	Proyecto San Victorino.	121
2.6.1.2.	Proyecto Estación Central.	122
2.6.1.3.	Proyecto Manzana 5.	122
2.6.1.3.1.	Hallazgo Administrativo, por inactividad comercial y/o Decisión Final en el proyecto Manzana 5 Lote 1.	123
2.6.2.	Hallazgo Administrativo, por inactividad comercial en desarrollo de las iniciativas públicas y privadas emprendidas por la ERU.	123
2.7.	AUDITORIA FINANCIERA.	124
2.7.1.	Fiducias.	125
2.7.1.1.	Contrato y otrosí de la fiducia proyecto San Victorino	125
2.7.1.1.1.	Documentos que protocolizan nuevos aportes a la fiducia del proyecto San Victorino.	127
2.7.1.2.	Contrato y otrosí de la fiducia proyecto Manzana 5.	127
2.7.1.2.1.	Hallazgo Administrativo, por carencia de documentos que protocolizan nuevos aportes a la fiducia del proyecto Manzana 5.	128
2.7.1.3.	Contrato y otrosí de la fiducia proyecto Estación Central.	129
2.7.1.3.1.	Hallazgo Administrativo, por carencia de documentos que protocolizan nuevos aportes a la fiducia del proyecto Estación Central.	129
2.7.1.4.	Aportes entregados a las fiducias.	130
2.7.1.4.1.	Hallazgo Administrativo, por ineficiente gestión del manejo de recursos, toda vez que el Distrito a la fecha de esta auditoría no cuenta con proyectos de renovación urbana visibles.	131
2.7.1.5.	Rendimientos financieros generados por las fiducias.	132
2.7.1.5.1.	Hallazgo Administrativo, por entregar varias fuentes de información a la auditoría por parte de la ERU.	133
2.7.1.6.	Pagos realizados a través de las fiducias.	135
2.7.1.6.1.	Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados en los pagos realizados por cada una de las fiducias.	138
2.7.1.7.	Comisión pagada a las fiducias.	139
2.7.1.8.	Saldo calculado en las fiducias.	141
2.7.1.8.1.	Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados.	141
2.7.1.9.	Costo total de los proyectos.	142
2.7.1.9.1.	Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados.	143
2.7.2.	Valores registrados en cargos diferidos de 2006 a mayo de 2013 en la contabilidad de la ERU.	143

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

N°	TEMA	PÁG.
2.7.2.1.	Valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas.	145
2.7.2.1.1.	Hallazgo administrativo con incidencia Disciplinaria por aplicación de metodología de asignación de costos y gastos para determinar los valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas.	147
2.7.2.2.	Conceptos contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas.	148
2.8.	PROCESOS JUDICIALES.	158
3.	ACCIONES CIUDADANAS.	159
4.	ANEXOS.	161
4.1.	Cuadro de Hallazgos detectados y comunicados a cargo de la ERU.	161
4.2.	Cuadro de Hallazgos detectados y comunicados a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación.	162
4.3.	Cuadro de Hallazgos detectados y comunicados a cargo de la Curaduría Urbana N° 1.	162

**1. CARTA DE CONCLUSIONES DE LA AUDITORIA GUBERNAMENTAL
MODALIDAD ESPECIAL “A LOS CONTRATOS DE FIDUCIAS SUSCRITOS
POR LA ERU Y LOS DEMAS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA CON
CORTE A MAYO 31 DE 2013”**

Doctor
CARLOS ALBERTO MONTOYA CORREA
Gerente General
Empresa de renovación Urbana – ERU.
Ciudad.

Doctor
GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación
Ciudad

Doctor
JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA
Ex - Curador Urbano No.1
Ciudad

La Contraloría de Bogotá D. C. con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993 practicó Auditoría Gubernamental Modalidad Especial a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá (Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital), considerando para ello los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de costos ambientales con que administro los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la ejecución de *“los contratos de fiducias suscritos por la ERU y los demás proyectos de Renovación urbana con corte a mayo 31 de 2013”*. En desarrollo de la auditoría se efectuó evaluación a la consistencia de la información aportada, los recursos administrados a través de las Fiducias Mercantiles y su ejecución, los avances técnicos en la formulación, aprobación e implementación de los proyectos, iniciativas y convenios, la adquisición de los predios, la ejecución de los contratos, el avance en el Plan de Desarrollo, los registros contables en lo pertinente a los proyectos e iniciativas y los procesos Judiciales y acciones ciudadanas y en general los resultados de la Renovación Urbana en el Distrito Capital.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. D.C. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para el cumplimiento de la misión institucional y para la preparación y presentación

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de cualquier información, libre de errores significativos, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas apropiadas; así como, efectuar las estimaciones que resulten razonables en las circunstancias. La responsabilidad de este ente de control consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la calidad y eficiencia relacionada con los temas señalados.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el Equipo de Auditoría, deberán ser corregidas por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas, compatibles con las de general aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C, por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en este informe integral. El control incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de la información y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

En el trabajo de auditoría se presentaron limitaciones que afectaron el alcance de la auditoría, tales como: que la información aportada no fue oportuna, no aportaron todos los expedientes que contienen las actuaciones de las iniciativas, se presentan diferencias en la información aportada por las diferentes dependencias.

Los hallazgos se dieron a conocer a la entidad, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporaron en este informe aquellos que no fueron desestimados con los soportes respectivos.

CONCEPTO SOBRE GESTIÓN Y RESULTADOS

Seguimiento advertencias fiscales

En relación con las advertencias fiscales, proferidas acerca del avance del Proyecto *“Centro Internacional de Comercio Mayorista”*, aún a septiembre 16 de 2013, se encuentra en fase pre-operativa, con la expectativa de parte de la ERU de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

conseguir el INVERSIONISTA-CONSTRUCTOR luego de la cesión del contrato fiduciario a ALIANZA FIDUCIARIA, se precisa lo siguiente:

- Advertencia radicada con el número 201170676 de junio 30 de 2011, por el inminente riesgo de la inversión de \$40.615.000.000 desembolsados para el proyecto San Victorino

Se puede señalar que una de los motivos de esta advertencia fue la no obtención del Plan de Implantación, situación que ya fue superada. Sin embargo, el riesgo de pérdida de las inversiones realizadas a título de cargos diferidos tanto al interior de la fiducia por \$21.090.275.076 como en la contabilidad de la ERU por \$7.809.039.494 efectuadas con cargo al Proyecto continúan en riesgo, con posibilidad de afectación del erario Distrital ante los inconvenientes y la demora que presenta la fase pre-operativa del Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, al amparo de las políticas de la administración respecto a los usos en el centro ampliado, la aplicabilidad del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 364 de 2013.

- Advertencia 2012-22298 de diciembre 4 de 2012, por posible detrimento en \$27.298.392.238, con ocasión de la compraventa del 99% de los derechos fiduciarios de la Etapa 1.

En relación con esta advertencia, sustentada a partir de las modificaciones en el diseño y estructuración del proyecto inicial del Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, se infiere que las motivaciones que la originaron, no se mantienen, sino que por el contrario se han agravado, por la declaración de desierto en diciembre de 2012, del proceso licitatorio que tenía como fin buscar el INVERSIONISTA - CONSTRUCTOR. Además, el próximo vencimiento de la Licencia de Construcción en marzo de 2014, condiciona el proyecto a que de inmediato se inicien las preventas, teniendo presente que a septiembre 16 del año en curso, se había surtido la cesión de la fiducia a FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Se realizó igualmente evaluación técnica a la gestión de formulación, aprobación e implementación de los proyectos de Renovación Urbana, concluyendo que después de tres (3) años, de conformidad con la información aportada por la ERU, la gestión se ha limitado solo a tres (3) proyectos, San Victorino, Manzana 5 y Estación Central, otros como Plaza de la Hoja y parte de San Victorino fueron revaluados para que existiera el componente de Vivienda de Interés Prioritario, generando pérdida de la secuencia del proceso y de las inversiones iniciales realizadas.

Esto se origina por la falta de claridad en las diferentes administraciones de la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

entidad, cuando deciden realizar inversiones sin planear la viabilidad de las intervenciones, ausencia de programación, desconocimiento de las normas, y la falta de definición de las actividades a realizar para la ejecución, comercialización y venta de los proyectos de Renovación Urbana.

Lo anterior conlleva a que en la ciudad, no se pueda visualizar proyectos de Renovación Urbana y que proliferen la informalidad en las actuaciones y la pérdida de esfuerzos, tiempo y recursos ante la imposibilidad de desarrollar proyectos.

Al finalizar la Auditoría Regular a la cuenta 2012 la ERU informó que desde su creación había abordado un total de 22 de proyectos, sin embargo, la actual administración, cambió su clasificación y denominación informando que actualmente cuenta con tres (3) proyectos, ocho (8) iniciativas privadas, siete (7) iniciativas públicas y 10 convenios.

Pese a lo anterior, en desarrollo de esta auditoría a partir de la información contenida en los Estados Contables de la ERU y la información aportada por la Secretaría Distrital del Planeación, se encontró que las iniciativas privadas ascienden a 11.

Es de citar que la información de la ERU no es uniforme entre dependencias y su sistema de costeo no es adecuado en la medida que dentro de un mismo proyecto no individualizan los costos de sus etapas, manzanas y sectores a pesar de tener instrumentos de planificación y destinaciones independientes. Se observa como inicialmente se prorrateaban sus costos en función a una expectativa futura de ingresos, hecho que como se detalla en este informe no es real. Igualmente se le asignan costos a intervenciones que llevan mucho tiempo sin actividad alguna.

No se aprecia una línea de acción clara, sobre su proyección en la realización de las intervenciones, es así como los proyectos que inician con fuerza en una administración en la siguiente pasan a un segundo plano, dejando en entre dicho los recursos invertidos indefinidamente, tales como:

- Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino,

Se concluye que esta próximo el vencimiento de la licencia (22 de febrero de 2014), sin que aún se vislumbre algún adelanto en el proceso constructivo del proyecto, además del cambio suscitado por la modificación del Plan de Implantación con la adición del uso complementario de vivienda y adicionalmente como lo planteó la misma ERU, la licencia de construcción presenta una serie de anomalías entre sus áreas lo cual hace necesaria su modificación para efectos de que sea viable la ejecución operativa del proyecto.

- Manzana 5 – Lote 2:

Este es el único proyecto que presenta resultados concretos, toda vez que se estructuró y finalmente en diciembre 21 de 2011 se vendió al Consorcio las Aguas por un valor de \$31.350.000.000 por lo cual se cancelaron \$2.000.000.000 en diciembre de 2011 y en septiembre de 2013 se debió cancelar el saldo, es decir \$29.350.000.000.

De otra parte, dentro de los estudios técnicos y económicos, del contrato de venta, se determinó con claridad las condiciones económicas, financieras y sociales en cuanto a la forma en que está representado el 1% de los derechos fiduciarios que conserva la ERU y la forma en que se liquidaran las utilidades sobre este derecho.

- *Estación Central*

La ERU en octubre de 2010 presentó los documentos de formulación del Plan Parcial y los ajustes al mismo en el mes de febrero de 2011. Durante el año 2012 sin embargo, como consecuencia del cambio de administración de la ciudad, se establecieron nuevas directrices urbanísticas, económicas y sociales bajo un nuevo concepto de renovación urbana a partir de la revitalización de áreas con participación activa de los propietarios y residentes, lo que hizo necesario adelantar un proceso de actualización de la propuesta con el objetivo de ajustar el proyecto de forma tal, que incorpore componentes como la Vivienda de Interés Prioritario - VIP.

Este es un proyecto de redesarrollo inmobiliario, el cual se encuentra articulado a la estación de transmilenio y al corredor de comunicación del Metro Ligerero, toda esta infraestructura compuesta por oficinas, comercio y viviendas, en la actualidad se encuentra en proceso de demoliciones, adquisición de predios, expropiaciones y presenta un área total de construcción de 234.186 metros cuadrados con 49 mil M2 para comercio, 114 mil M2 para oficinas y más de 57 mil M2 para viviendas, “Proyecto vía Banca de Inversión” en etapa de búsqueda de socios inversionistas y empresas constructoras para su desarrollo.

Sobre este proyecto la ERU presentó una relación de nueve (9) contratos por la suma de \$1.929.512.454, sin embargo al consultar los archivos físicos se encontraron 16 contratos más, por valor de \$2.615.532.736, que no están relacionados en el archivo que contiene los 9 contratos.

A la fecha, no se han realizado las labores de vinculación de la comunidad al proyecto, lo cual de no realizarse rápidamente, podría derivar en perjuicios para la

entidad.

Iniciativas

Por el grado de avance frente a los procedimientos vigentes, se encontró que está clasificación no se aplica de conformidad, toda vez que relacionan como iniciativas públicas o privadas, actuaciones que ya cuentan con Resolución de determinantes y la presentación de planes parciales, ante la Secretaria Distrital de Planeación e incluso para algunos de ellos, ya se expidió la no viabilidad del Plan Parcial, con lo cual se concluye, que ocho (8) de estas 15 iniciativas, ya superaron las actividades para ser clasificadas como iniciativas y debieron ser presentados como proyectos, los casos en mención son los siguientes:

- ✓ Nodo Norte calle 72.
- ✓ Almirante Colón.
- ✓ El Rosario.
- ✓ El Pedregal.
- ✓ Triangulo Fenicia.
- ✓ San Martín.
- ✓ Plaza de la Democracia.
- ✓ San Bernardo.

Iniciativas Privadas

En relación con las 11 iniciativas privadas abordadas entre enero de 2008 y mayo 31 de 2013 la ERU ha involucrado recursos por la suma de \$4.470.824.012, valor por el cual se evidenció detrimento patrimonial por las siguientes razones:

- No se cuenta con documento, en que se evidencie la invitación del privado a la ERU o viceversa, para participar en la formulación y desarrollo de la denominada iniciativa.
- Dentro del marco de iniciativa privada, no se muestra documento alguno en que se haya formalizado la decisión de aceptar y aprobar la invitación del privado o al privado de aceptar la de la ERU.
- No existe, documento alguno, en que se precisen las reglas, condiciones, pactos, parámetros o condiciones jurídicas, técnicas, financieras y comerciales en que participaría la ERU en la formulación y ejecución del proyecto.
- No se evidenció actuación adelanta por parte de la ERU frente a la Secretaria Distrital de Planeación y/o Curaduría Urbana encaminadas a llevar a cabo la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

formulación y/o ejecución del proyecto.

- De las 10 iniciativas a las que aplica, se solicito a la ERU los soportes de la Radicación del Plan Parcial, lo cual indicó que esta información no reposaba en sus archivos y que estos están en poder de los privados, sin embargo se constato que:
- La SDP no dio viabilidad a los Planes Parciales presentados para:
 - ✓ Nodo Norte Calle 72, Resolución No. 1287 de octubre 23 de 2012.
 - ✓ Almirante Colon, Resolución No. 1802 de diciembre 30 de 2011.
 - ✓ Conquistador I y II, Resolución No. 1802 del 30 de Diciembre de 2011.
 - ✓ Rosario, Resolución No. 1098 de septiembre 05 de 2012.
- La SDP, mediante los Decretos N° 334 de 2010 y 271 de 2011, dio viabilidad al Plan Parcial presentados para la UPZ Chico Lago y Santa Bárbara presentado por un privado.
- Frente a las 4 iniciativas con no viabilidad, la ERU no cuenta con un documento soporte en el que de acuerdo, con el privado hayan decidido las acciones a realizar y su nuevo cronograma o en su defecto la cancelación de los mismos, así como la definición de cómo se distribuirán los costos asumidos por la ERU en las mismas.
- La ERU no cuenta con el soporte de radicación del Plan Parcial, manifestando que están en proceso de revisión por parte de la SDP, las siguientes (4) iniciativas:
 - ✓ El Pedregal, desde junio de 2012.
 - ✓ Triangulo de Fenicia, desde noviembre de 2012.
 - ✓ San Martín desde junio de 2012, es de citar que de conformidad con la información presentada por la SDP, San Martin cuenta con 3 iniciativas independientes y la ERU las presenta como si se tratara de una sola.
 - ✓ Plaza de la Democracia, no informan desde que fecha.
- Si bien la aprobación del Plan Parcial de las 4 iniciativas relacionadas en el inciso anterior están en trámite, esto al parecer, carece de importancia para la ERU, toda vez que previamente decidió aplazarlas indefinidamente.

De los recursos involucrados por la ERU y los resultados obtenidos a la fecha, la ERU decidió:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Cancelar - Nodo Norte Calle 72 con una inversión de \$1.778.801 realizada a diciembre 31 de 2010.

Aplazar indefinidamente las siguientes iniciativas:

- ✓ Almirante Colon, con una inversión de \$483.444.329 realizada entre 2009 y 2011.
- ✓ El Rosario, con una inversión de \$223.016.835 realizada entre 2008 y 2011.
- ✓ Triangulo de Fenicia, con una inversión de \$519.631.083 realizada entre 2008 y mayo 31 de 2013.
- ✓ El Pedregal, con una inversión de \$1.106.180.263 realizada entre 2008 y mayo 31 de 2013.
- ✓ Barrio Egipto, con una inversión de \$80.186.449 realizada entre 2008 y 2010.
- ✓ San Martín, con una inversión de \$579.123.760 realizada entre 2008 y mayo 31 de 2013.
- ✓ Plaza de la Democracia, con una inversión de \$1.389.671.049 realizada entre 2008 y mayo 31 de 2013.
- ✓ UPZ CHICO LAGO y SANTA BARBARA, con una inversión de \$87.791.443 realizada entre 2009 y 2010.

Para las Iniciativas privadas se formularon adicionalmente los siguientes Hallazgos con Incidencia Fiscal, por la no utilización de los Productos entregados en desarrollo de los siguientes compromisos:

- Contrato interadministrativo N° 076 de 2007, celebrado con la Universidad Nacional de Colombia. Por valor de \$500'527.660
- Contrato de prestación de servicios N° 082 de 2007, celebrado con Julio Cesar Gómez Sandoval. Por valor de \$96'000.000.
- Contrato de prestación de servicios N° 078 de 2007, celebrado con Ana María Rojas Eraso. Por valor de \$46'532.800

Iniciativas Públicas

Sobre estas iniciativas igual se denota una falta de continuidad en las acciones y unos bajos resultados. Los siguientes son los hechos evidenciados con connotación Fiscal:

- Bordes Trasmilenio - Por incumplimiento del objeto del Contrato de Consultoría 060 de 2009 del 26 de Agosto de 2009 – Unión Temporal Urbana

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

por \$255'000.000

- Comuneros las Cruces – Por incumplimiento del objeto del Contrato 079 de 2007 suscrito con la firma Desarrollo a Escala Humana por \$60.800.000.

Convenios y Contratos

Se evidencio el siguiente hallazgo con incidencia Fiscal:

- Convenio con la Universidad de los Andes – N° 006 – 2009 por la suma de \$30.092.409.

Esto se debe a la ausencia de seguimiento y control por parte de la ERU en los proyectos de Renovación Urbana, lo cual trae como consecuencia que no se logren los objetivos de la entidad en la ejecución de su cometido institucional y a la pérdida de esfuerzos, tiempo y recursos distritales por la no ejecución de estas actividades.

Auditoria al Plan de Desarrollo

En el Plan de Desarrollo 2012 – 2016 “*Bogotá Humana*”, específicamente para el Proyecto 31 Semillero de Proyectos de Renovación Urbana, se le designo un presupuesto de 2.838.956.909, posteriormente le fue adicionado en mayo de 2013, la suma de \$34.655.314.007.64 para un gran total de 37.494.270.916.64, para la formulación de proyectos y gestión de suelos para VIP, que aun no tiene mayor avance.

Con el proyecto 76, Programa ERU de transparencia, probidad y control social,² inscrito en el Banco de Proyectos en octubre de 2012, se le asignaron recursos por \$80.000.000, de los cuales no se evidenció ninguna ejecución a junio 30 del año en curso, lo que indica una mínima gestión de la empresa.

Auditoria al Proceso de Comercialización

Con este componente, se determinó cual es el papel que juega la Dirección Comercial de la ERU frente a lo que es una empresa industrial y comercial del Estado, encontrando que:

- La comercialización de los tres proyectos y de las quince iniciativas objeto de

¹ Acuerdo 489 de junio 12 de 2012 - Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D. C., 2012 – 2016 Bogotá Humana.

² Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D. Banco Distrital de Programas y Proyectos, Secretaría Distrital de Planeación, Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Capital, febrero de 2013.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

venta, a excepción del negocio efectuado en Manzana 5 con el Lote 2, no ha generado desde 2006 a la fecha resultados o logros financieros y menos por los convenios que suscribe con diferentes entidades del Distrito, para estar expropiando inmuebles o realizar diferentes apoyos, dejando de percibir ingresos y aumentar el número de demandas con las cuales cuenta actualmente la entidad por la mencionada enajenación forzosa y el cambio de categorización de algunos inmuebles por ser de conservación y ahora ser excluidos.

- Existe inactividad comercial tanto para las iniciativas, como para los 2 proyectos de renovación urbana desarrollados por la ERU.
- Solo el Lote 2 del proyecto Manzana 5 fue vendido.

Auditoría Financiera

La información entregada por la ERU, no concuerda en los diferentes conceptos de los cargos diferidos, costo de los predios, valorizaciones, pagos efectuados entre otros, resultando incomprensible esta situación para el equipo auditor, es así como se formularon diferentes hallazgos al respecto, en consideración a que la información recibida no es confiable, integral, en virtud a que entre otros, no se encontraron todos los soportes mediante los cuales protocolizan nuevos aportes a las fiducias.

Existe una ineficiente gestión en los recursos manejados a través de las fiducias, toda vez, que el Distrito a la fecha de esta auditoría no cuenta con proyectos de renovación urbana visibles, al comparar el presupuesto inicial de 2013 por \$19.896.211.722, contra el valor total de los patrimonios autónomos con los cuales cuenta la ERU por \$83.829.662.527, representa 4 veces este presupuesto, queriendo decir que desde hace más de 79 meses para San Victorino, 69 meses para Manzana 5 y 21 para Estación Central, se constituyeron las fiducias cuyo objeto pretendía conformar patrimonios autónomos o FIDEICOMISOS que permitieran el desarrollo de cada proyecto, con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad de Bogotá y la calidad de vida de sus habitantes.

Los costos que se pagan a las fiducias por administración, tienden a ser fijos, pero la rentabilidad va decreciendo en el tiempo situación que obliga a analizar que tan productivo es continuar pagando este concepto a las “fiducias” cuando los proyectos se encuentran actualmente estáticos.

La ERU cuenta con una “metodología de asignación de costos”, cuya finalidad pretende asociar costos y gastos ocasionados en desarrollo de los proyectos de renovación

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

urbana emprendidos por el Sujeto de control, que tal como se está aplicando va en contravía de los principios contables, como es el caso de “revelación suficiente” puesto que la información contable, debe permitir juzgar e interpretar los resultados de las operaciones y la situación general de la empresa, pudiendo esto generar que la información financiera sea expresada de forma inexacta, debido a:

- Hoy se ve que ninguna de las iniciativas generan utilidad, mal podría seguir generando costos adicionales.
- Los proyectos que no presentan ningún desarrollo urbanístico se les siguen asignando costos, no debiéndolo hacerlo porque están estáticos.
- Adicionalmente, no se están individualizando los costos por cada concepto a cada una de las etapas de un mismo proyecto o iniciativa.

La metodología aplicable debe ser revisada, para que la ERU defina cuales proyectos continúan y generan utilidad, cuáles son viables y cuáles debe cancelar por la generación de desgaste administrativo, financiero y no cumplir a cabalidad con la razón de ser de la ERU, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida y deterioro de los bienes o recursos públicos.

Procesos Judiciales

Al respecto de los procesos judiciales, se estableció que el Juzgado 24 Administrativo de Oralidad de Bogotá, Sección Segunda, el 22 de julio de 2013, admitió la Acción de Grupo interpuesta por un conjunto de ciudadanos, con el objeto de ser resarcidos en cuantía de \$72.590.000.000, por la suspensión injustificada en la construcción del proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista

Acciones Ciudadanas

Se presentan las observaciones a las inquietudes de la ciudadanía en cuanto a la divulgación de los proyectos, por otra parte se generan observaciones con ocasión a contratos, incumplimientos e inquietudes relacionadas con los convenios celebrados por la entidad.

Si bien la entidad presenta un proceso ágil para dar contestación oportuna de los requerimientos de la comunidad, se puede observar que la finalidad por la cual fue creada la entidad y la vinculación de la comunidad en los proyectos a la fecha no cumplió con su cometido.

CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS:

En desarrollo de la presente auditoría, tal como se detalla en el Anexo 4.1 se establecieron 31 Hallazgos Administrativos, de las cuales 16 tienen incidencia Disciplinaria, que se trasladaran a la Personería Distrital y 7 con incidencia Fiscal por valor de \$5.277.807.192, que se trasladaran a la Dirección de Responsabilidad Fiscal.

A su vez, de conformidad con el Anexo 4.2, con cargo a la Secretaría Distrital de Planeación, se formularon 2 Hallazgos de carácter Administrativo con incidencia Disciplinaria que se trasladaran a la Personería Distrital y según el Anexo 4.3. un Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria con cargo al Excurador Urbano No.1.

CONCEPTO DE LA GESTIÓN

Los resultados de esta auditoría, permiten conceptuar como **desfavorable** la gestión de la Empresa de Renovación Urbana ERU, en la formulación y desarrollo de los proyectos de Renovación Urbana, en el control y seguimiento a los contratos de fiducia suscritos y demás acciones de Renovación Urbana adelantadas con corte a mayo 31 de 2013, debido a que su gestión no ha sido eficiente, eficaz, oportuna, ni efectiva en el manejo de los recursos y las actuaciones llevadas a cabo, para el fin en el cual está proyectada la entidad.

Lo anterior, con fundamento en sus atribuciones de orden legal y estatutario establecidas mediante el Acuerdo del Concejo Distrital No 033 de 1999 y Acuerdo 01 de 2004 de Junta Directiva, que establece como objeto de la Entidad: *“gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes”*.

De igual manera se observó que las metas planteadas por la Entidad no son acordes con lo establecido en los Planes de Desarrollo, ni con su misión, como tampoco se tienen los impactos y resultados esperados para la ciudad.

Lo cual se ve reflejado, desde el punto de vista financiero, urbano y social en el avanzado deterioro de sectores de la ciudad, que están en mora de ser sometidos a procesos de renovación urbana, para con ello obtener los resultados e impactos requeridos en la ciudad.

PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través del SIVICOF de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

El plan de mejoramiento debe detallar las acciones que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución, garantizando que busque eliminar la causa del hallazgo, que sea realizable, medible, contribuya a su objeto misional, propicie el buen uso de recursos públicos, el mejoramiento de la gestión institucional y atienda los principios de la gestión fiscal.

Igualmente, con respecto al plan de mejoramiento consolidado objeto de seguimiento a presentar, se retirarán las acciones cerradas, se mantendrán las que se encuentran en ejecución y las abiertas. Estas últimas tendrán un plazo máximo de implementación de 60 días.

De igual forma si como producto del seguimiento del plan de mejoramiento se concluyó que estas acciones no se cumplieron, dará lugar a requerimiento de explicaciones como inicio del proceso administrativo sancionatorio.

El plan de mejoramiento producto de la vigilancia fiscal será presentado por el Gerente de la Empresa de Renovación Urbana – ERU, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación del Informe Final de Auditoría.

Bogotá, D. C, Octubre 3 de 2013

MARIA GLADYS VALERO VIVAS
Directora Sector Hábitat y Ambiente

1. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. SEGUIMIENTO ADVERTENCIAS FISCALES

En relación con las advertencias fiscales, proferidas acerca del sinuoso avance del Proyecto “*Centro Internacional de Comercio Mayorista*”, teniendo presente que aún a septiembre 16 de 2013, se encuentra en fase pre-operativa, con la expectativa de parte de la ERU en la búsqueda del INVERSIONISTA-CONSTRUCTOR luego de la cesión del contrato fiduciario a ALIANZA FIDUCIARÍA, se precisa lo siguiente:

2.1.1. Advertencia radicada con el número 201170676 de junio 30 de 2011, por el inminente riesgo de la inversión de \$40.615.000.000 desembolsados para el proyecto San Victorino

Aunque, la ERU no estuvo conforme con la misma, ni propuso acciones correctivas, se puede señalar que uno de los motivos de esta advertencia fue la no obtención del Plan de Implantación, situación que ya fue superada como se indica adelante en este informe (numeral 2.2.1.1).

Sin embargo, la mayoría de las inversiones detalladas en el numeral 2.7 “*Auditoria Financiera*” de este informe, efectuadas con cargo al Proyecto continúan en riesgo, con posibilidad de afectación del erario Distrital ante los inconvenientes y la demora que presenta la fase pre-operativa del Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, al amparo de la políticas de la administración respecto a los usos en el centro ampliado, la aplicabilidad del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 364 de 2013.

2.1.2. Advertencia 2012-22298 de diciembre 4 de 2012, por el grave riesgo por \$27.298.392.238, con ocasión de la compraventa del 99% de los derechos fiduciarios de la Etapa 1.

En relación con esta advertencia, sustentada a partir de las modificaciones en el diseño y estructuración del Proyecto inicial del Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, se infiere que las motivaciones que la originaron, no se mantienen, sino que se han agravado, por la declaración de desierto en diciembre de 2012, el proceso licitatorio de la búsqueda del INVERSIONISTA-CONSTRUCTOR.

Además, como lo señalaba la misma ERU en oficio radicado 2013-0516-s del 19 de marzo de 2013, el próximo vencimiento de la Licencia de Construcción en marzo de 2014, condiciona el proyecto a que de inmediato se inicien las

preventas, teniendo presente que a septiembre 16 de 2013, se había surtido la cesión de la fiducia a FIDUCIARIA ALIANZA S.A., paso necesario para desarrollar el proceso licitatorio con el fin de encontrar al INVERSIONISTA-CONSTRUCTOR, en consecuencia el riesgo de que se pierdan estos dineros que afectarán las arcas distritales subsiste.

2.2. EVALUACIÓN TÉCNICA A LA GESTIÓN DE FORMULACIÓN, APROBACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA

La Empresa de Renovación Urbana ERU, fue creada mediante el Acuerdo 033 de 1999, como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, inicia sus actividades a partir del año 2004 y entre el periodo comprendido entre el año 2006 y mayo 31 de 2013, dio inicio a “proyectos” de acuerdo a su compromiso³ misional, tanto por su propia actividad, es decir, de origen público o por iniciativa privada, genero una serie de inversiones y acciones para dar inicio a una nueva visión de la renovación urbana de la ciudad.

El equipo auditor parte de una información inicial aportada en desarrollo de la Auditoria Regular a la cuenta 2012 por la ERU en la cual presentan 22 proyectos, ya con la actual administración, estos fueron reclasificados en proyectos, iniciativas y convenios, con lo cual se evidencia la falta de unidad en los criterios de identificación y clasificación de las actuaciones de las diferentes administraciones de la ERU.

2.2.1. Proyectos

2.2.1.1. Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino

El Proyecto denominado Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, se localiza dentro del entorno del Centro Tradicional de la ciudad, en el Barrio Santa Inés de las Calles 9ª a la 10ª, entre la Carrera 11 y la Avenida Caracas, está conformado por las manzanas 3, 10 y 22 y abarca una superficie de 29.084.59 M².

REGISTRO FOTOGRAFICO Nº 1 PLANO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICTORINO

³ Artículo 2 Acuerdo 33 de noviembre 10 de 1999 y Artículo 2 Acuerdo 01 de Junta Directiva de julio 14 de 2004. **OBJETO.-** La EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. tiene por objeto gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.



La gestión Administrativa y urbanística del Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, tiene sus inicios directamente con su inscripción, en julio de 2005 al Banco Distrital de Programas y Proyectos, Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, que como proyecto de inversión 26: “*Proyecto Operación San Victorino regional, comercial, cultural y patrimonial*”, tenía el objetivo principal de fortalecer la actividad comercial del centro de la ciudad en general, y comprendía en una primera etapa la intervención en las citadas manzanas 3, 10 y 22 del Barrio Santa Inés.

El proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, se desarrolla en el marco del Decreto Distrital 880 de 1998,⁴ el cual adopta el Programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo, Santa Inés abarcando el área de influencia, y establece normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana y en concordancia se provee la Resolución 0063 de 2005,⁵ con la que se fijan normas determinadas para las manzanas 3, 10, 22, y los usos permitidos de acuerdo con el referido decreto.

⁴ Decreto 880 de octubre 19 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.

⁵ Resolución 0063 de febrero 11 de 2005, por el cual se adoptan las normas para las manzanas 3, 10 y 22, que pertenecen al sector de Renovación Urbana de Santa Inés.

Con el Decreto 239 de 2006⁶, se reasigna a la ERU, la función de ejecutar los proyectos del espacio privado de Renovación Urbana del Proyecto Tercer Milenio, contenidos en el Decreto 880 de 1998 y demás normas complementarias, que involucran entre otros, el Centro Comercial Metropolitano en las manzanas 3, 10 y 22 del Sector de Santa Inés y el Proyecto Residencial de Renovación en el denominado Sector de San Bernardo, en tanto que el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, continuará con el trámite de expropiación respecto de los inmuebles de la manzana 22, hasta su culminación.

La Empresa de Renovación Urbana, mediante la Resolución 009 del 18 de enero de 2007⁷ adjudicó a la Fiduciaria Bogotá S. A., la constitución del Patrimonio Autónomo, plasmado con la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil 005 del 6 de febrero de 2007, por un valor inicial de \$7.000.000 de pesos, con el objeto de administrar los recursos financieros e inmuebles necesarios para la construcción del Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, y además transferir a título de venta los inmuebles construidos y distribuya entre los beneficiarios las utilidades resultantes de la ejecución del proyecto.

El Proyecto, se diseñó urbanísticamente a través de la convocatoria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de un concurso público, mediante el cual se escogió a la UNIÓN TEMPORAL QUINTERO-WIESNER y a partir de este diseño, la Secretaría de Planeación Distrital – SDP formulo el Plan de Implantación.

Por medio de la Resolución 998 de 2009,⁸ para los predios concernientes a las manzanas catastrales mencionadas 3, 10, 22 del Sector de Santa Inés, y de conformidad a lo que establece el Decreto Distrital 1119 de 2000⁹, se adoptó el Plan de Implantación del proyecto, que precisa el Comercio de Escala Metropolitana, como uso principal y distingue a manera de usos complementarios los Servicios Empresariales, los servicios personales, los servicios urbanos básicos y el servicio de alto impacto, como marco normativo previo a la expedición de las licencias de construcción: Para los bloques B, C, D, E y F en la manzana 22, las edificaciones H de la manzana 3, las edificaciones A de la manzana 22, las edificaciones G de la manzana 10 y para la Torre de Comunicaciones de la manzana 22.

⁶ Decreto 239 de julio 4 de 2006, por medio del cual se reasigna una función a la Empresa de Renovación Urbana, inherente al desarrollo del proyecto Centro comercial Metropolitano y Proyecto Residencial de Renovación en el sector de San Bernardo.

⁷ Resolución 009 del 18 de enero de 2007, por medio del cual se adjudica el proceso de selección por Licitación Pública ERU-LP-003-2006.

⁸ Decreto 0998 del 19 de mayo de 2009, por el cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino.

⁹ Decreto 1119 de diciembre 28 de 2000, por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de Planes de Implantación.

Con base en estos sustentos normativos, la Curaduría Urbana No. 1 expide la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 el 31 de enero de 2011 con fecha ejecutoria del 18 de febrero de 2011.

Por otra parte, el 19 de julio de 2011, la ERU informa a la Junta de Fideicomiso, que para adelantar la fase operativa del Proyecto de San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayoritario, se acordó la necesidad de contratar la estructuración y valoración del proyecto con el fin de escoger o seleccionar al INVERSIONISTA-CONSTRUCTOR, para lo cual el 16 de septiembre de 2011 se designó a la Unión Temporal integrada por EQUITY INVESTMENT S. A. y STATE BUSINESS GROUP SAS, para elaborar los términos de referencia para su selección.

Posteriormente, el día de 23 diciembre de 2011 se publica el proyecto de los términos de referencia, sin embargo, el 13 de febrero de 2012 el Gerente General de la ERU, comunica al Fideicomiso, que teniendo en cuenta que la Administración Distrital se encontraba analizando la estructura de negocio del Proyectos del Centro Internacional de Comercio Mayorista, se resuelve dar por terminado el proceso de convocatoria de la selección del INVERSIONISTA - CONSTRUCTOR

Consecuentemente, con la definición de políticas en lo tocante con el denominado “Centro Ampliado”, como la inclusión de Vivienda de Interés Prioritario –VIP, se adopta el nuevo Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 – 2016¹⁰, el Representante Legal de la ERU, solicito a la Secretaría Distrital de Planeación modificar el Plan de Implantación expedido con el mencionado Decreto 998 de 2009, con el de incorporar el uso de vivienda para el Proyecto de Comercio Metropolitano, para lo cual la SDP expide la Resolución 1110 de 2012¹¹, que varía el artículo 2º y el 5º para incluir el uso complementario de Vivienda.

A través del Decreto 422 de 2012¹², se modifica el Decreto 239 de 2006, asignándole a Metrovivienda la función para ejecutar los proyectos en las manzanas 3 y 10 del Centro Comercial Metropolitano, sector Santa Inés y a la ERU se le encomienda la ejecución del Proyecto Residencial de Renovación en el denominado Sector San Bernardo, y el proyecto en la manzana 22 del Centro Comercial Metropolitano.

¹⁰ Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D. C. 2012 – 2016 Bogotá Humana.

¹¹ Resolución 1110 de septiembre 6 de 2012, por el cual se modifica la Resolución 0998 del 19 de mayo de 2009 “Por lo cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Internacional de comercio Popular San Victorino”

¹² Decreto 462 de mayo 7 de 1998, por el cual se asigna el tratamiento especial de Renovación Urbana al sector comprendido por los barrios Santa Inés y San Bernardo del centro de Bogotá.

Para el desarrollo operativo del proyecto, la ERU implemento la figura de INVERSIONISTA – CONSTRUCTOR, con el fin de formalizar las actividades de gestión necesarias para el proyecto, tales como la estructura y esquema del negocio, su ejecución, promoción y demás actividades encaminadas a la viabilidad real del mismo Proyecto.

Atendiendo la necesidad de continuar el Proyecto, bajo las nuevas perspectivas de comercialización y construcción, en noviembre de 2012 se determino iniciar el proceso de licitación para la selección del INVERSIONISTA-CONSTRUCTOR, para venta del 99% de los derechos fiduciarios, que luego se declaro desierta.

Se debe señalar, que a la par con las múltiples acciones y gestiones adelantadas por la ERU para el Proyecto San Victorino, el mismo ha tenido diferentes denominaciones tales como Centro Internacional de Comercio Mayorista, Centro Popular de Comercio, Centro Comercial a Cielos Abiertos entre otros.

En los escenarios encontrados, frente al análisis del Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, se evidencia la calamitosa acción de la ERU en el manejo de los recursos públicos, cuando su proyecto bandera concebido incluso antes del año 2004 en que comienza operaciones la Empresa, se adelanta con una inadecuada planeación, lo que se traduce en la variedad de cambios que ha tenido el Proyecto.

Cambios y modificaciones, que se surten en documentos, contratos como el de la Fiducia que llega al orden de once Otro Sí, además la cesión de la misma fiducia, situación que no es ajena a otros contratos como la Gerencia del Proyecto y los dos (2) procesos fallidos de encontrar el INVERSIONISTA-CONSTRUCTOR que haga realidad la materialización efectiva del Proyecto, direccionado con cierta carencia de gestión, al vaivén del sentir de las personas que han ejercido la Gerencia de la Entidad y adelantado los procesos técnicos, jurídicos, financieros y comerciales de la misma, además de las connotaciones políticas de la administración de la ciudad, que han originado modificaciones operativas y normativas señaladas en este mismo texto.

Se debe considerar, igualmente los inconvenientes, que además tendrá que afrontar la ERU en desarrollo del Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista como son las demandas al proceso como la que señala el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, SUBSECCIÓN “A”, *“ORDÉNASE proveer sobre la admisión de la demanda”* y la necesidad de que para el desarrollo del Proyecto se obtenga el Plan Director de Parques en razón a que se encuentra contiguo a un Parque Distrital.

En estas circunstancias, es innegable que en los procesos de Renovación Urbana, adelantados por las diferentes administraciones de la ERU como el Proyecto Centro Internacional de Comercio San Victorino, se ha incurrido en acciones u omisiones que aún a septiembre de 2013, luego de ocho (8) años de iniciarse aún se encuentre en su fase pre-operativa, no se perciba el comienzo de su operación e implementación, y en cambio la ERU sigue efectuando inversiones ingentes en recursos humanos y económicos, lo que afecta tanto a las arcas distritales sino la renovación del sector, y los ciudadanos para los cuales la operación del Proyecto directamente e indirectamente beneficiará.

2.2.1.1.1. Hallazgo de carácter administrativo, con incidencia Disciplinaria, relacionado con la gestión de la Licencia de Construcción LC 11 – 1 – 0048 ejecutoriada el 18 de febrero de 2011, para el Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, con prórroga ejecutoriada a los 22 días del mes de febrero de 2013, sin que se vislumbre algún adelanto en el proceso constructivo del proyecto, además del cambio suscitado por la modificación del Plan de Implantación con la adición del uso complementario de vivienda y las inconsistencias que presenta la licencia citada.

La gestión Administrativa y urbanística del Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, tiene sus inicios directamente con su inscripción, en julio de 2005 al Banco Distrital de Programas y Proyectos, Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, como proyecto de inversión 26: **“Proyecto Operación San Victorino regional, comercial, cultural y patrimonial”**, que tenía como objetivo principal fortalecer la actividad comercial del centro de la ciudad en general.

El proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, se desarrolla en el marco del Decreto Distrital 880 de 1998,¹³ el cual adopta el Programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo, Santa Inés, como componente esencial del citado proyecto de inversión **“Operación San Victorino regional, comercial, cultural y patrimonial”** que comprende como primera etapa la intervención en las manzanas 3, 10 y 22 del Barrio Santa Inés, en una área aproximada de 2.9 hectáreas, localizada entre la Carrera 10ª y la Av. Caracas y la Calle 9ª a la Calle 10ª.

¹³ Decreto 880 de octubre 19 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.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En desarrollo de esta primera etapa, por medio de la Resolución 998 de 2009,¹⁴ para los predios correspondientes a las manzanas mencionadas: 3, 10, 22 del Sector de Santa Inés, y conforme a lo que establece el Decreto Distrital 1119 de 2000¹⁵, se adoptó el Plan de Implantación del proyecto de comercio, con la indicación del uso principal: Comercio de escala metropolitana y como usos complementarios: Servicios Empresariales, servicios personales, servicios urbanos básicos y servicio de alto impacto, como marco normativo previo a la expedición de las licencias de construcción: Para los bloques B, C, D, E y F en la manzana 22, las edificaciones H de la manzana 3, las edificaciones A de la manzana 22, las edificaciones G de la manzana 10 y para la Torre de comunicaciones de la manzana 22.

El Decreto 998 de 2009 congruente con lo estipulado en el artículo 429 del Decreto 190 de 2004¹⁶, fija las normas generales en el artículo 1, las normas específicas en el artículo 3, las acciones especiales en el artículo 4 y el cronograma de ejecución del Plan de Implantación en el artículo 5, y establece tres (3) etapas para la ejecución del Proyecto.

Posteriormente, la Administración de la ciudad, a partir de enero de 2012, determina las políticas respecto al Centro Ampliado, así como la inclusión de Vivienda de Interés Prioritario –VIP contenidas en el Programa de Gobierno, en las acciones para su formulación y la adopción misma del Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 – 2016¹⁷.

Atendiendo las nuevas políticas, mediante radicación N° 1-2012-25805 del 12 de junio de 2012, el Representante Legal de la ERU, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación modificar el Plan de Implantación (Decreto 998 de 2009) para incorporar un nuevo uso complementario: vivienda.

Efectivamente en correlación a lo expuesto, la SDP expide la Resolución 1110 de 2012 con la cual se varía el artículo 2º y el 5º de la citada Resolución 998 de 2009, para incluir como uso complementario: Vivienda, en contravía de lo estipulado en el Decreto 1119 de 2000, reglamenta los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación, y se da un nuevo cronograma para la ejecución del Plan de Implantación, ahora consistente en dos etapas con plazos de 48 meses y 36 meses para cada una respectivamente, que deja vigentes las

¹⁴ Decreto 0998 del 19 de mayo de 2009, por el cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino.

¹⁵ Decreto 1119 de diciembre 28 de 2000, por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de Planes de Implantación.

¹⁶ Decreto 190 de junio 22 de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 200 y 469 de 2003.

¹⁷ Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D. C. 2012 – 2016 Bogotá Humana.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

demás disposiciones señaladas en el Plan de Implantación inicial del año 2009.

Con sustento en estos aspectos normativos, el 9 de julio de 2010 con radicado N° 10-1-0896 ante la Curaduría Urbana No. 1 se solicita licencia para el Proyecto “San Victorino Centro Internacional de comercio Mayorista”, obteniéndose la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 que tiene fecha de expedición 31 de enero de 2011 y como fecha ejecutoria el 18 de febrero de 2011.

La precitada Licencia de Construcción LC-11-1-0048 se otorgó en la modalidad de obra nueva para la etapa 1 conformada por cinco (5) bloques: B, C, D, E y F con comercio de escala metropolitana y complementarios servicios y un área útil para la manzana 22 de 18.665.75 M2 como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 1
USOS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC-11-1-0048
SAN VICTORINO**

DESCRIPCIÓN USOS	ESCALA	UNIDADES	ÁREAS (en M2)
Comercio	Metropolitana	706	61.043.11
Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	90	43.752.74
Servicios Personales Parqueaderos	Urbano	1	
Servicios Personales Alimentarios	Zonal	42	
Servicios Personales Comunicación y Entretenimiento	Urbano	2	
Servicios Alto Impacto Diversión y Esparcimiento.	Metropolitano	1	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA			104.795.85

Fuente: Licencia de Construcción LC-11-1-0048 expedida el 31 de enero 2011.

La licencia LC-11-1-0048, presenta las siguientes anomalías:

- Como se aprecia en el cuadro precedente, el área de 104.795.85 M2, concuerda con la inscrita en el cuadro de áreas del Plano Digital PG-A-100 que forma parte de la Licencia de Construcción, pero no con el dibujo del mismo plano que muestra un área de 92.470.56 M2, esto es corroborado por la misma ERU “*existe una incongruencia entre las áreas del dibujo de dicho plano digital y su cuadro de áreas*”.
- Se presenta incoherencia, entre lo consignado en el ítem 3.2 “Áreas del proyecto arquitectónico” donde se identifica el semisótano con un área de 13.156.00 M2, sin embargo, en el ítem 4.1 correspondiente a “Volumetrías”, el semisótano no tiene aprobación según el texto de la Licencia, teniendo presente que en “...el cuadro No. 4.1 “Volumetrías” se encontró que el semisótano no cuenta con aprobación, a pesar de indicarse o contabilizarse en las

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

áreas del proyecto arquitectónico cuadro No. 3.1 **SIC** con un total de 13.156.00 m²”, advertido por la ERU.

En consecuencia, con la no aprobación del semisótano el área construida se reduce en 13.156.00 M², por lo tanto el área total debe ser de 91.639.85 M², aproximadamente a la observada en el dibujo del Plano Digital PG-A-100.

- Entre los usos aprobados, aunque se identifica en el Plano Digital PG-A-100 en la Licencia de Construcción no se encuentra el uso: Servicios Empresariales – Tipo de Logística que corresponde al semisótano, según lo precisa la misma ERU.
- Aunque en el listado de predios que acompaña a la Licencia mencionada, no se encuentran relacionados los predios 15 y 44 (activo social en poder de la Dirección Nacional de Estupefacientes-DNE) identificados con las matriculas 54C-648455 y 50C-195737, que al momento de su expedición no eran de propiedad de la ERU, se advierte que parte del área de dichos inmuebles está incluida en el área licenciada inscrita en los planos aprobados.

Las anteriores inconsistencias de la Licencia LC-11-1-0048, fueron identificadas por la Empresa, según oficio con radicado No. 1-2012-41326 del 10 de diciembre de 2012 ante esta Contraloría suscrito por el Gerente de la ERU y remitido al Contralor Distrital, sin embargo, la ERU no interpuso ni efectuó acciones ante el Curador Urbano para su corrección.

Por otra parte, la modificación del Plan de Implantación efectuada en el año 2012 con la Resolución 1110 del 6 de septiembre, implica que la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 pierda en parte su sustento normativo, y además en informe de la Gerencia de la ERU, a mayo 13 se asevera que como exigencia del Alto Gobierno de la ciudad “...la inclusión de un jardín infantil dentro de la primera etapa de la manzana 22”.

Se observa, igualmente respecto a la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 ejecutoriada el 18 de febrero de 2011, que de acuerdo con el Decreto 1469 de 2010¹⁸, está tiene una vigencia de 24 meses que se cumplieron el 17 de febrero 30 de enero de 2013, por lo cual se solicitó la prórroga, la cual fue otorgada con la Resolución 131-0122 de febrero 4 de 2013 por el Curador Urbano No. 1 por doce meses contados a partir de la fecha de vencimiento.

¹⁸ Decreto 1469 de abril 30 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos.

Adicionalmente, se advierte la inquietud de la misma ERU, cuando con oficio radicado 2013- 0516-s del 19 de marzo de 2013, afirma que *“El tiempo de vencimiento de la Licencia de Construcción condiciona el proyecto, dado que se debería dar inicio a las obras de inmediato lo cual es imposible sin antes dar inicio a las preventas”*, sin embargo, a 16 de septiembre no se ha iniciado el proceso de Licitación mediante el cual se debería obtener el INVERSIONISTA-CONSTRUCTOR.

Además, con la perspectiva de incluir en la etapa 1 de la manzana 22, la construcción en aproximadamente 176 M2 de la Torre de Comunicaciones y la exigencia, ya mencionada de incluir un jardín infantil, que según el Plan Maestro de Integración Social, no puede ser menor a 360 M2 para una población de 120 niños, más los inconvenientes que presentan los predios 1 y 44 de la manzana 22 (Bloque A) en poder de la Dirección Nacional de Estupefacientes, el desarrollo del mismo Bloque A conlleva consecuencias y modificaciones respecto del proyecto de la Manzana 22 como empates, redes, espacios públicos, estructura.

Con la susodicha prórroga, la licencia caducará el 17 de febrero de 2014, es decir, a septiembre 16 de 2013 la Licencia tendría una vigencia aproximada de seis (6) meses, asumiendo que el artículo 49 del Decreto 1469 de 2010¹⁹, previene que cuando una licencia pierde su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud, para el caso la Resolución 1110 de 2012.

El mismo artículo 49, además precisa, que el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales.

En este sentido, las actuaciones misionales desplegadas por la Empresa de Renovación Urbana, se manifiesta falta de atención al principio fundamental de la Administración Pública como es el de la planeación, que influye en su gestión, incumpliendo los principios de eficiencia, economía y eficacia, que deben regir a las entidades estatales, por lo cual se presenta inobservancia del artículo 8º de la Ley 42 de 1993²⁰.

¹⁹ Artículo 49, Decreto 1469 de abril 30 de 2010, Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Precisa que

²⁰ Artículo 8º Ley 42 de enero 26 de 1993, sobre la organización del sistema de control financiero. La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea

Para el caso que nos ocupa, sobre el Centro Internacional de Comercio Mayoristas San Victorino se advierte que los procesos de planeación, son una actividad continua, teniendo en cuenta el grado de avance, la concreción y la coherencia en la diversas facetas de factibilidad y pre-factibilidad en formulación, aprobación, seguimiento y evaluación de los proyectos, por lo cual la ERU incurrió reiterativamente en inobservancia del literal j del Artículo 3 de la Ley 152 de 1994²¹, así mismo y el artículo 34 de la Ley 734 de 2002 “Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”.

Con el cambio de gobierno en la ciudad y la adopción del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” mediante el Acuerdo 489 de 2012,²² se determinaron metas relacionadas con la provisión de Vivienda de Interés Prioritario -VIP, además para dar cumplimiento a estas metas los esfuerzos de la administración se enfocaron a acondicionar suelo para esta clase de vivienda, especialmente en el llamado “Centro Ampliado” y el Proyecto que nos ocupa no es ajeno a este nuevo planteamiento, desvirtúa en parte los objetivos que venía adelantando la ciudad en los procesos de Renovación Urbana ante la incorporación de este nuevo componente: VIP.

2.2.1.1.2. Hallazgo de carácter administrativo, con incidencia Disciplinaria a la Secretaría Distrital de Planeación por la expedición de la Resolución 1110 de 2012 modificación del Plan de Implantación (Resolución 998 de 2009) contraviniendo el Decreto 1119 de 2000.

Al respecto, según los argumentos expuestos en los párrafos anteriores, es importante señalar que el Decreto 1119 de 2000, reglamenta los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación, no menciona el uso de vivienda, precisa que este es un “...instrumento aplicable a los usos de comercio metropolitano y del comercio urbano, los dotacionales de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje...”, por lo tanto, la SDP estaría incurriendo en hechos anómalos con alcance disciplinario al expedir la Resolución 1110 de 2012 – Plan de implantación, que incluye la vivienda como uso complementario, en contravía del Decreto 1119 de 2000 reglamentario del POT, suscrito por la misma Planeación Distrital que limita los planes de implantación a los usos comerciales, de servicios y dotacionales.

la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo.

²¹ Literal j del Artículo. de la Ley 152 de julio 15 de 1994 por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo. j) Proceso de planeación. El plan de desarrollo establecerá los elementos básicos que comprendan la planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación.

²² Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras públicas para Bogotá D. C. 2012 – 2016 Bogotá Humana.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Con la actuación de la Secretaría Distrital de Planeación se hace manifiesta la falta de control en la expedición de sus actos administrativos, al desconocer los Decretos que rigen su actuar y en este caso particular el relativo a estudio y aprobación de los Planes de Implantación, con lo cual está generando problemas de orden jurídico que están afectando la viabilidad de ejecución y venta del proyecto.

Igualmente la SDP incurrió en inobservancia del Artículo 5 y 6 de la Ley 489 de 1.998, así mismo lo establecido en los Artículos 1 y 3 de la Ley 87 de 1993 y el artículo 34 de la Ley 734 de 2002 *“Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”*.

2.2.1.1.3. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria al Curador Urbano No. 1 por la expedición de la Licencia de Construcción LC-11-1-0048.

Con aras de adelantar, el Proyecto *“San Victorino Centro Internacional de comercio Mayorista”*, se obtuvo la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 que tiene fecha de expedición 31 de enero de 2011 y como fecha ejecutoria el 18 de febrero de 2011, dicha licencia exhibe las siguientes inconsistencias:

- Se manifiesta inconsistencia, entre lo consignado en el ítem 3.2 *“Áreas del proyecto arquitectónico”* donde se identifica el semisótano con un área de 13.156.00 M2, sin embargo, en el ítem 4.1 correspondiente a *“Volumetrías”*, el semisótano no tiene aprobación, como ya se indico, según texto de la Licencia, teniendo en cuenta que en *“...el cuadro No. 4.1 “Volumetrías” se encontró que el semisótano no cuenta con aprobación, a pesar de indicarse o contabilizarse en las áreas del proyecto arquitectónico cuadro No. 3.1 SIC con un total de 13.156.00 m2”*, de acuerdo a lo observado por la ERU.

Con la no aprobación del semisótano, el área construida se reduce en 13.156.00 M2, para un área total de 91.639.85 M2, aproximadamente a la observada en el dibujo del Plano Digital PG-A-100 y no de 104.795.85 M2, como aparece en el cuadro de áreas del mencionado plano.

- El uso: *Servicios Empresariales – Tipo de Logística* que corresponde al semisótano, se identifica en el Plano Digital PG-A-100, pero en la Licencia de Construcción no se encuentra.

Las anteriores, situaciones observadas en la Licencia LC-11-1-0048, muestran incumplimiento al artículo 31 del Decreto 1469 de 2010, e contravención del artículo 75 del mismo Decreto por parte del Curador Urbano N° 1.

Adicionalmente la SDP incurrió en inobservancia del Artículo 5 y 6 de la Ley 489 de 1.998, así mismo lo establecido en los Artículos 1 y 3 de la Ley 87 de 1993 y el

artículo 34 de la Ley 734 de 2002 “Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”.

2.2.1.2. Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco – Las Aguas

La Manzana 5 del Barrio Las Aguas se localiza en la Centralidad de Integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional. El Proyecto denominado “Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco – Las Aguas” se localiza entre las calles diecinueve (19) y veinte (20), entre las carreras tercera A (3 A) y la Avenida Jiménez Eje Ambiental, Localidad de Santa Fe, Barrio Las Aguas y abarca una superficie de 10.854.30 M2 aproximadamente.

REGISTRO FOTOGRAFICO Nº 2 PLANO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA MANZANA 5 BARRIO LAS AGUAS



En la gestión de la Empresa de Renovación Urbana durante el Programa Hábitat del Plan de Desarrollo 2004-2008 “*Un compromiso social contra la pobreza y la exclusión*” Vigencia Fiscal 2005 la administración inscribió en el Banco Distrital de Programas y Proyectos de Inversión el Proyecto “Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco – Las Aguas”, que se encuentra inscrito dentro del proyecto de inversión “*Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana*”

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En un estudio urbano preliminar realizado, el área de estudio se conformaba por la manzana 5 del Barrio Las Aguas (área objeto de la intervención), las manzanas N° 4, 7, 14, 15, 16, 26, 31 del Barrio Las Aguas, N° 25 y 26 del Barrio Veracruz y, N° 35 y 36 del Barrio Las Nieves, las cuales fueron denominadas área de influencia y abarcaba un total de 13 manzanas y 245 predios.

También es importante señalar que el Decreto 190 de 2004 define zonas con tratamiento de renovación urbana, encontrándose que la manzana 5 que por su ubicación, fue seleccionada como una de las adecuadas para el desarrollo del proyecto.

La ERU por intermedio de la Resolución 087 de 2005 anuncia a la comunidad el inicio del proyecto urbanístico en la manzana 5 para evitar la especulación en el precio del suelo por efecto de este proyecto.

Con el Decreto 240 y 368 de 2006 Declaratoria de urgencia, expedido por el Alcalde Mayor, se declaran las condiciones de urgencia por razones de utilidad e interés social para un proyecto de renovación urbana y se dictan otras disposiciones.

Para el proceso de adquisición del suelo se siguieron los procedimientos consignados en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. Es importante precisar que la Manzana 5 se encontraba compuesta por 36 predios.

El Marco Normativo del proyecto Manzana 5 se desarrolla en el marco del Acuerdo Distrital 308 de 2008, Plan de Desarrollo 2008-2012 - Bogotá Positiva Para Vivir Mejor, cuya una de las metas es intervenir 2 áreas de renovación urbana, una de estas dos áreas corresponde al Proyecto Manzana 5, Barrio Las Aguas

Dentro del contexto del Plan de Ordenamiento Territorial la Manzana 5 del Barrio Las Aguas se encuentra dentro de un área de actividad central²³ a la que se le ha asignado el tratamiento de renovación urbana²⁴.

Las condiciones de edificabilidad y usos del suelo específico para la manzana 5 fueron reglamentados por la UPZ N° 92 – La Macarena. Esta UPZ no había sido reglamentada al inicio del proyecto y la norma que se aplicó fue la norma de transición Decreto 1042 de 1987 y decreto 678 de 1994, según lo estipulado en el

²³ “Es la que designa el suelo del Centro Tradicional de la ciudad y de los núcleos fundacionales de los municipios anexados, para la localización de actividades que responden a las funciones de carácter central que cumplen dentro del modelo de ordenamiento territorial. Allí conviven usos de vivienda, comercio, servicios y dotacionales, configurando sectores específicos” Decreto 190 de 2004 “Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T.”, Artículo 348.

²⁴ “Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tiene condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Ibíd. Artículo 373

artículo 479 del Decreto 190 de 2004.

Según el Decreto 1042 de 1987²⁵, la manzana 5 del Barrio Las Aguas tiene un tratamiento de Redesarrollo. Por consiguiente en cuanto a la edificabilidad y usos del suelo permitidos se tendrían que definir por medio de un proceso de concertación entre la Secretaría Distrital de Planeación y los interesados.

Para el caso, la ERU presenta ante Secretaría Distrital de Planeación un documento técnico donde se soporta y sustenta la propuesta normativa para la manzana 5. Planeación expide la Resolución 1027 del 26 de diciembre de 2007 en la cual se adopta la norma específica para la Manzana 5 Barrio Las Aguas.

Resolución 1027 de 2007²⁶:

La propuesta de normatividad urbana para el proyecto “*Eje ambiental y Cultural – Manzana 5 Las Aguas*” se basa en dar respuesta a las políticas de uso y ocupación del suelo urbano y de expansión, competitividad, dotación de equipamientos y recuperación y manejo del espacio público.

Con la Expedición de la Resolución 1027 de 2007, quedo contemplada la división del predio en dos lotes, Lote N° 1 y Lote N° 2. Al Lote N° 1 se le estableció un área útil de 2.500 M2 quedando destinado para el uso Dotacional – Cultural, con un índice de ocupación de del 0.70% e índice de construcción 2.0%. El Lote N° 2 se destino para el uso de vivienda y comercio con área útil de 5.303.50 M2, con un índice de ocupación de del 0.44% e índice de construcción 5.72%.

Con la subdivisión del predio del Proyecto “*Eje Ambiental y Cultural – Manzana 5 – Las Aguas*”, en dos lotes se planteo la ejecución de una actuación urbana integral de renovación en la modalidad de redesarrollo, con los siguientes desarrollos inmobiliarios

- Lote N° 1 Centro Cultural Español
- Lote N° 2 Vivienda Multifamiliar
Comercio complementario a las actividades del sector.

Manzana 5 – Lote 1:

El 5 de diciembre de 2006, la Arquitecta Patricia Rentería Salazar en representación la ERU suscribe el convenio de asociación y cooperación con el Embajador de España en Colombia, Sr. Carlos Gómez Mujica Sanz en representación del gobierno español. La ERU adquiere el Lote N° 1 en extensión

²⁵ Por el cual se dictan, reglamentan y unifican las normas para el área central de Bogotá

²⁶ Por la cual se adoptan las normas específicas para la manzana 5 del Barrio Las Aguas

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de 2.500 M2 y por un valor de \$940'000.000 para ponerlo a disposición de la Agencia Española de Cooperación para la Construcción del Centro Cultural Español, según escritura pública N° 2781 del 15 de julio de 2009.

Para la construcción del Centro Cultural Español en el Lote N° 1 con área útil de 2.500 M2, el área de ocupación se determinó en el primer piso con 1.750 m2 y que constaba de las siguientes zonas:

- Zonas de encuentro y exposiciones
- Mediateca
- Zonas de talleres y aulas
- Zonas de auditorios
- Oficinas
- Parqueaderos

El día 04 de mayo de 2012 el gobierno español por intermedio de su embajador Sr. Nicolás Martín Cinto informa al Director Distrital de Relaciones Internacionales Daniel García Peña la decisión final de la devolución del predio cedido mediante convenio suscrito por la ERU de Bogotá y el Agencia Española de la Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID), el 05-12-2006. Con este desistimiento se dio por terminado el convenio, la cancelación del usufructo y la entrega inmediata del predio.

El proyecto del gobierno Español denominado Centro Cultural Español fue desistido y los dineros pagados por el Impuesto de Delineación y las expensas de la licencia de construcción fueron devueltos en cuantía de \$381'233.694.

Después del desistimiento del gobierno español en realizar el proyecto del Centro Cultural Español la ERU realizó gestiones para continuar con la idea de desarrollar en el predio un proyecto de uso Cultural para el Lote 1: Proyecto – Nueva Cinemateca – Centro de Arte Digital de Bogotá. CENTRO INTEGRAL PARA EL DESARROLLO AUDIOVISUAL Y DIGITAL EN BOGOTÁ.

Hasta el momento según el Acta de Informe de Gestión de la Dirección Técnica de la ERU de 2012 – 2013 de mayo de 2013, sobre la Nueva Cinemateca existe un acercamiento por medio de un convenio entre la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deportes, Instituto Distrital de las Artes (IDEARTES), Empresa de Renovación Urbana (ERU) y la Alta Consejería Distrital de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TICs)

Uno de los propósitos de la Alta Consejería para las TICs (Decreto Distrital 077, 2012) se vinculan con la creación de la Nueva Cinemateca: el fomento de la

innovación y el emprendimiento a través de la TICs, el fortalecimiento de los medios digitales comunitarios, la apropiación cultural de las TICs y el desarrollo de programas culturales y educativos con las TICs.

Colombia se ha convertido en el cuarto país productor de cine en Latinoamérica gracias a la Ley de Cultura (1997) y a las Leyes de Cine (2203 y 2012), que fomentan el desarrollo audiovisual y la participación de los privados en el sector. Se estima que en 2013 se inviertan 35 millones de dólares en producción cinematográfica en el país (un alto porcentaje de estos recursos se generan en Bogotá: de 11 millones de dólares del FDC en 2013, 5 se producirán en la capital). La existencia de estos recursos es una oportunidad para el desarrollo del cluster de producción de contenidos culturales, audiovisuales y digitales en Bogotá, y se vinculan con la necesidad de formar personal.

La ERU formuló el proyecto y ya efectuaron unas modulaciones y un cuadro de áreas de estimación del proyecto los cuales son conocidos y discutidos por las entidades mencionadas, hasta el momento la ERU ya concluyó la etapa de análisis del convenio dando su visto bueno y en el momento este convenio está en estudio por parte de IDEARTES para su aprobación. Todo esto basado en el Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana 2012-2013, Acuerdo 489 de 2012.

Manzana 5 – Lote 2:

Para el Lote N° 2 en el área útil de 5.303 M2 se desarrollara un proyecto inmobiliario de vivienda y comercio de escala vecinal. La vivienda se dispone en dos bloques, uno paralelo a la calle 20 y el otro paralelo al eje ambiental, con alturas entre 11 y 15 pisos. Estos bloques de vivienda se encuentran articulados por una gran plazoleta. Los apartamentos propuestos en los bloques de la vivienda tendrían un área entre 66, 72 y 90 M2 aproximadamente.

En cuanto a la zona comercial estará localizada en la primera planta de los bloques 1 y 2, zona compuesta por 47 locales comerciales complementarios a la actividad residencial, estudiantil y cultural del sector, complementados con una plazoleta de cafés con vista sobre el eje ambiental de la Avenida Jiménez de Quezada.

Para el desarrollo del Lote N° 2 se realizó el proceso de Selección del Inversionista Constructor y para eso la Junta de Fideicomiso “Manzana 5-Las aguas”, instruyó a Alianza Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo, para que realizará el proceso de selección de conformidad con el manual de contratación del fideicomiso al inversionista constructor, con los estudios y términos de referencia presentados por la firma Equity.

Generalidades del proceso de Selección del Inversionista Constructor:

- Estudios previos
- Términos de referencia
- Objeto General del contrato

De conformidad con la presentación de los términos de referencia, el 16 de septiembre de 2011 mediante la página web de la ERU, se efectuó convocatoria pública, invitando a los interesados, a presentar su propuesta “...para seleccionar la persona natural o jurídica para la venta de los Derechos Fiduciarios del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas– área útil del Lote 2”, se estableció:

“Objeto: Seccionar la persona natural o jurídica, para que en igualdad de condiciones presenten ofertas para la compra del noventa y nueve por ciento (99%) de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas, de conformidad con los estudios previos y perfil preliminar del proyecto elaborada por la ERU área útil del Lote 2.

La persona natural y/o jurídica seleccionada deberá ejecutar el desarrollo inmobiliario y comercial del proyecto de renovación urbana denominado Eje Ambiental y Cultural Manzana 5- Las Aguas, a ejecutarse en el Lote No. 2 de área útil de 5.304 m², lo cual hará bajo su cuenta y riesgo, e incluirá, entre otros, las actividades de diseño, comercialización y construcción de las unidades habitacionales y comerciales.

Para hacerse beneficiario de dichos derechos fiduciarios, el oferente debe cumplir con todos los requisitos de los presentes términos de Referencia y tener la mejor oferta económica.

La persona favorecida en el presente proceso de convocatoria, será responsable de todos los trámites de permisos, autorizaciones, licencias y demás requeridos para el desarrollo del proyecto.”.

“4.1 Plazo:

Con el fin de poder garantizar que la persona natural y/o jurídica pueda adelantar el proceso de diseños, licencias y preventa del proyecto, se estimó como plazo máximo para el pago del 99% de los derechos fiduciarios del proyecto de renovación urbana Manzana 5 – Las Aguas, área útil del Lote 2, de dieciocho (18) meses contados a partir de la legalización del contrato de compraventa.”.

“4.2 Valor de los derechos fiduciarios:

El valor mínimo del noventa y nueve por ciento (99%) de los derechos fiduciarios del “Fideicomiso Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas, área útil del Lote 2” está determinado en Quince Mil Millones de Pesos (COL\$ 15.000.000.000).

4.2. Forma de Pago:

La forma de pago del valor ofertado por el proponente se hará de la siguiente forma:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

a) Un primer pago de dos mil millones de pesos (Col\$2.000.000.000.00) el cual se hará a la legalización del contrato de compraventa de los derechos fiduciarios.

b) Un pago final representado en la totalidad del valor ofertado por el proponente menos el primer pago descrito en el punto anterior contra entrega del noventa y nueve por ciento (99%) de los derechos fiduciarios del “Fideicomiso Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas, área útil del Lote 2”.

Nota: En el evento que el proponente no realice el pago del numeral b), el monto pagado en el numeral a) quedará a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO MANZANA 5 – LAS AGUAS, en calidad de sanción.”.

“10 SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

Teniendo en cuenta la naturaleza de esta convocatoria y buscando garantizar el desarrollo del proyecto de renovación urbana en la Manzana 5-Las Aguas- Área Útil Lote No.2, así como la mayor generación de valor agregado, la selección para la presente convocatoria se hará de acuerdo a los siguientes criterios:

A. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Y REQUERIMIENTOS JURÍDICOS, FINANCIEROS Y TÉCNICOS:

B. PROPUESTA ECONÓMICA.

10.1 Metodología de Evaluación

A. LA JUNTA DEL FIDEICOMISO, realizará la evaluación de las propuestas mediante un comité de evaluación designado por la misma. Dicho comité verificará y evaluará los aspectos jurídicos, financieros y técnicos de las propuestas.

EL PROPONENTE QUE ESTÉ HABILITADO JURÍDICA, FINANCIERA Y TÉCNICO SE LE ABRIRÁ EL SOBRE DE PROPUESTA ECONÓMICA.

B. PROPUESTA ECONÓMICA.

Una vez seleccionados los proponentes habilitados se procederá abrir el sobre de la propuesta económica.

A partir de la Propuesta económica ofrecida, la cual contendrá el valor mínimo del noventa y nueve por ciento (99%) de los derechos fiduciario. Los Proponentes podrán ofrecer un porcentaje adicional que deberá ser expresado en múltiplos de cinco (5).

Una vez expuestas las ofertas presentadas se procederá a ordenarlas en forma descendente.

Posteriormente, se analizará si entre el primero y el segundo existe una diferencia mayor o igual a diez puntos, de ser así se le adjudicará al primero.

En el caso que la diferencia entre el primero y segundo no sea mayor o igual a diez puntos o que tenga el mismo valor, se presentará un empate técnico entre estas.”.

“12 FIRMA Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El contrato se perfecciona una vez la fiduciaria reciba clara y explícitamente la instrucción de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, mediante la cual se adjudica el mismo.

Se entenderá perfeccionado con la suscripción por las partes y para lo cual el Fideicomiso verificará el cumplimiento de los compromisos derivados del contrato. Para la suscripción del contrato, la Fiduciaria verificará el cumplimiento del depósito de dos mil millones de pesos (Col\$2.000.000.000.00) en la cuenta que el fideicomiso designe.

Si el adjudicatario NO suscribe el contrato, quedará a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO MANZANA 5 – LAS AGUAS, en calidad de sanción, el valor del depósito o garantía constituidos para responder por la seriedad de la oferta, sin perjuicio de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por la garantía. En este evento la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá adjudicar el contrato al proponente que haya quedado en segundo lugar, para lo cual el mismo deberá cumplir con lo señalado en este numeral.”.

Con fecha del 28 de noviembre de 2011 se realizó la audiencia pública de apertura, revisión de sobres y adjudicación de los siguientes proponentes que se presentaron a la convocatoria:

**CUADRO Nº 2
OFERTAS PRESENTADAS CONVOCATORIA DE VENTA DEL 99%
DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS DE LA MANZANA 5**

Cons	PROPONENTE	% ADICIONAL OFERTADO SOBRE EL VALOR A NOVIEMBRE 30 DE 2011 DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS: \$16.500.000.000
1	Consortio Coninsa Colpatría Las Aguas	35%
2	Consortio Manzana 5 Las Aguas Ospinas – Arquitectura y Concreto	55%
3	Construcciones Arrecife S.A.	55%
4	Marval S.A.	155%
5	Cusezar S.A. Cusezar	55%
6	Consortio Las Aguas	90%
7	Consortio Las Aguas MZ 5	40%

Fuente: Elaborado por el Equipo Auditor – Soportes de la Licitación aportados por la ERU.

La Junta de Fideicomiso instruyó a la Alianza Fiduciaria S.A como vocera de patrimonio Autónomo Manzana 5. Las aguas, que se adjudicará el contrato de conformidad con la recomendación que emitiera el comité evaluador a la firma Marval S.A por ser esta la que ofreciera el mayor valor adicional de 155%, que igualmente se notificará y se suscribiera el contrato, es decir $\$16.500.000.000 \times 155\% = \$25.575.000 = \$42.075.000.000$.

Como consecuencia de la notificación de fecha 30 de noviembre de 2011, la firma Marval S.A el 12 de diciembre de 2011 radicó una comunicación en donde manifestaba que no firmaría el contrato por haber cometido un error al momento de ofrecer el valor de la propuesta, pues le sumó el valor adicional al valor de los derechos inicialmente establecidos.

La Junta de Fideicomiso, en relación con el comunicado instruyo a Alianza Fiduciaria como vocera del fideicomiso Manzana 5 - las aguas para que: primero: se diera respuesta al comunicado presentado por la firma Marval S.A, segundo: adjudicar el contrato a la firma proponente que ocupara el segundo en ofrecimiento al valor adicional en porcentaje más alto es decir al proponente “*Consortio las Aguas*” conformada por las firmas (Napi Ltda, Constructora Aranjuez S.A.S, e Inversiones Verdeloma S.A.S) igualmente notificarla, tercero: proceder a la suscripción del contrato, y por último: se instruyó para que se afectará la garantía de seriedad de la oferta de la propuesta presentada por la firma Marval S.A de conformidad con lo establecido en el numeral 12 de los términos de referencia.

Se constituyó la Fiducia Mercantil de administración por parte de la firma Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Proyecto de Renovación urbana Manzana 5-Las aguas área útil del lote dos. Mediante escritura pública 3645 de 14 diciembre de 2011 de notaria 42 de Bogotá, igualmente se suscribió el contrato de cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Proyecto de Renovación urbana Manzana 5- Las Aguas Área Útil del lote 2 entre Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio autónomo y el Consorcio Las Aguas (integrado Napi Ltda., constructora Aranjuez S.A.S, Inversiones Verde Loma S.A.S) de fecha 21 de diciembre de 2011, por un valor de \$ 31.350.000.000, de los cuales el 21 de diciembre de 2011 según orden pago número 328902 fue desembolsada la suma de \$2.000'000.000.

El Consorcio las Aguas como constructor inversionista del Proyecto de Renovación urbana Manzana 5- Las Aguas Área Útil del lote 2, solicito la Licencia de Construcción N° LC 13-5-0559 expedida por la Curadora Urbana N° 5 – Arq. Juana Sanz Montaña con numero de radicación 12-5-3285 fecha 20 de diciembre de 2012, fecha de expedición 21 de mayo de 2013 y fecha de ejecutoria 06 de junio de 2013.

Se otorgo licencia de construcción en la modalidad de obra nueva Etapa Uno – Subetapa A (lote 2) para el predio urbano localizado en Calle 19 N° 2 A-10 dirección actual, cuyo titular en calidad de propietario es ALIANSA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDECOMISO

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

PROYECTO RENOVACION URBANA MANZANA 5- LAS AGUAS- área útil Lote 2, representante legal JOSE GABRIEL ROMERO CAICEDO y constructor responsable Arq. EDUARDO MONTENEGRO.

El Marco Normativo aplicable para el predio está determinado por la UPZ N° 92 La Macarena, Sector Normativo 6, Usos I, Edificabilidad A Sector Fenicia, tratamiento de renovación urbana, modalidad de reactivación según resolución 1027 de 2007 Para el predio de la manzana 5 la Curaduría Urbana N° 5 aprobó los siguientes usos:

- Comercio escala Vecinal A en cuatro (4) unidades
- Vivienda Multifamiliar en 91 unidades, estrato 3
- Servicios Escala Metropolitana Oficinas en 22 unidades
- Estacionamientos:
 - 97 estacionamientos privados
 - 28 estacionamientos para visitantes
 - 40 estacionamientos para bicicletas

El proyecto de vivienda a desarrollarse en el Lote N° 2 cuenta con tres etapas de desarrollo pero la licencia de construcción N° LC 13-5-0559 expedida por la Curadora Urbana N° 5 solo aprueba la primera etapa del proyecto que consta de una torre de 17 pisos con una altura de 64.07 mts y 3 sótanos.

2.2.1.2.1. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria porque dentro de los estudios técnicos y económicos no se determinó con claridad la factibilidad económica, financiera y social del proyecto a desarrollar en cuanto al 1% de los derechos fiduciarios que conserva la ERU en el PROYECTO DE RENOVACION URBANA MANZANA 5 – LAS AGUAS, AREA UTIL LOTE 2.

En los Estudios y Documentos previos sin fecha, en los términos de referencia de septiembre de 2011 y en las cláusulas del contrato se pactó la Venta del 99% de los Derechos Fiduciarios del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas – Área Útil del Lote 2, pero en ninguno de estos documentos se especifica en qué forma está representado el 1% de los Derechos Fiduciarios no vendidos, ni tampoco se establecieron, las reglas, condiciones, pactos, parámetros o condiciones jurídicas, técnicas, financieras y comerciales en que participara la ERU en las utilidades de la venta del proyecto Manzana 5 – Lote 2.

En el numeral 2.4. de los Estudios y documentos previos, se estableció:

“Es importante señalar que la ERU conserva el 1% de los derechos fiduciarios con los siguientes

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

propósitos:

- Que la ERU acompañe el desarrollo del Proyecto
- Que la ERU participe en la distribución de las utilidades de acuerdo a su porcentaje del (1%).

Sin embargo el manejo de la gerencia del proyecto estará a cargo del inversionista constructor.

La ERU no participara de ninguna manera en las obligaciones que contraiga el inversionista constructor, no responderá solidariamente, ni firmara como codeudor. Tampoco asumirá los costos asociados al proyecto una vez el inversionista constructor tenga el 99% de los Derechos Fiduciarios.”.

Por los hechos descritos se observa que no se especificó de manera concreta, la forma de liquidación y términos para establecer y pagar la participación del 1% y las utilidades futuras a favor de la ERU, por lo cual al la fecha se desconoce cuáles serian las utilidades a percibir una vez sea finalizado el proyecto, en cuanto a condiciones jurídicas, técnicas, financieras y comerciales.

De conformidad con el radicado N° 2013-2287-S del 30 de septiembre de 2013, la ERU aportó la siguiente información sobre la cuantía a que tiene derecho sobre el 1% de la venta de los derechos fiduciarios:

“ VALOR DEL DERECHO EN MANZANA 5 LAS AGUAS”			
	100%	1%	99%
APORTES DINERO	15.296.500,00	152.965	15.143.535
APORTES ESPECIE	4.591.889.384,08	45.918.894	4.545.970.490
SUBTOTAL	4.607.185.884,08	46.071.859	4.561.114.025
VALORIZACION COMERCIAL	11.129.579.667,92	111.295.797	11.018.283.871
TOTAL PATRIMONIO	15.736.765.552,00	157.367.656	15.579.397.896

En consecuencia, de conformidad con esta respuesta se concluye que la ERU hoy sería propietaria de \$157.367.656 a que corresponde el 1% de los derechos fiduciarios y sobre las utilidades que este 1% genere en caso de darse. Sin embargo, nuevamente la ERU presenta valores diferentes sobre los aportes realizados en el Patrimonio Autónomo, tanto en especie, dinero y valorización comercial. Igualmente se ratifica que la participación citada no está plasmada en ningún documento que permita a futuro hacer exigible este derecho; así como tampoco permite establecer al momento de la venta de estos derechos cual será la base para liquidar esta participación.

Lo anterior se debe a la falta de claridad de la ERU al momento de estructurar la transacción comercial, por no establecer todos los aspectos de este modelo de

negocio y dejar en la indefinición los hechos posteriores.

Con los hechos anteriores, se evidencia que al ERU, transgredió los artículos 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 por la inobservancia de los principios de la administración pública, el Artículo 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, el Artículo 3, 23 y 26 de la Ley 80 de 1993, conductas enmarcadas en el Artículo 3 y 6 Ley 610 de 2000 y la Ley 734 de 2002.

2.2.1.3. Estación Central

Se encuentra localizada por el Norte con la Avenida Calle 26 Jorge Eliecer Gaitán por el Sur con la Calle 24 al Oriente con la Carrera 13 y al Occidente con la Transversal 17 Localidad de Mártires y Santafé contando con la UPZ Nieves 93 – Decreto 492 de 2007, Sector Normativo numero 4.

REGISTRO FOTOGRAFICO Nº 3 PLANO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA ESTACIÓN CENTRAL



Este proyecto presenta un tratamiento de Renovación Urbana de Modalidad de Reactivación en Redesarrollo, el plan parcial fue adoptado mediante el Decreto

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Distrital No 21 del 16 de mayo de 2013 y con la Resolución 0329, se excluyeron 15 predios de la condición de Bienes de Interés Cultural.

A partir de la Resolución de Determinantes No 1116 del 1 de junio de 2009, la ERU en octubre de 2010 presentó los documentos de formulación del Plan Parcial y los ajustes al mismo en el mes de febrero de 2011. Durante el año 2011 se desarrollaron jornadas de socialización y concertación de varios aspectos de la formulación, sin embargo, como consecuencia del cambio de administración de la ciudad en el año 2012, se establecieron nuevas directrices urbanísticas, económicas y sociales bajo un nuevo concepto de renovación urbana a partir de la revitalización de áreas con participación activa de los propietarios y residentes, lo que hizo necesario adelantar un proceso de actualización de la propuesta con el objetivo de ajustar el proyecto de forma tal, que incorpore componentes como la Vivienda de Interés Prioritario - VIP.

Que el proyecto de redesarrollo inmobiliario gestionado por la ERU, el cual se encuentra articulado a la estación de transmilenio y al corredor de comunicación del Metro Ligerero, toda esta infraestructura compuesta por oficinas, comercio y viviendas, en la actualidad se encuentra en proceso de demoliciones, adquisición de predios, expropiaciones y presenta un área total de construcción de 234.186 metros cuadrados con 49 mil para comercio, 114 mil para oficinas y más de 57 mil para viviendas, “Proyecto vía Banca de Inversión” en etapa de búsqueda de socios inversionistas y empresas constructoras para su desarrollo.

Respecto al tema patrimonial, la ERU solicitó de manera formal la exclusión de algunos Bienes de Interés Cultural, localizados en el ámbito del proyecto con el fin de garantizar la viabilidad del mismo amparado en la ampliación y reserva vial de la avenida Camilo Torres V4 – E - la calle 24, y la supresión de dos calles como son la 25 A y la 25, no solo por ser el primer proyecto de Renovación en la ciudad de iniciativa pública, sino uno de los proyectos que se abandera esta administración, pues después de contar con diez años de estar generando altas inversiones como lo es este el caso, por un valor total de \$2.615.532.736 y contrato vía fiducia \$1`929,512,454 y pago \$1.368.406.600 a lo cual queda en claro que la ERU cancelo recursos a este proyecto por fuera de la fiducia por concepto de contratación, sin contar con la inversión predial por parte de la ERU.

La ERU no considero el valor arquitectónico, cultural y de lenguaje de inmuebles que se encontraban en un sector que en algún tiempo conto con riqueza en cuanto a su cultura tipológica donde se inicio un proceso urbanístico con la aceptación de nuevos valores arquitectónicos como patrimonio histórico, arquitectónico, ambiental y tipológico de la ciudad, connotaciones que no se tuvieron en cuenta y que sin embargo reposan en las actas previas como la sesión permanente N° 1 de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2001 de Marzo 30 y Abril 06 donde el consejo de patrimonio que preside la Secretaria Distrital de Planeación indico que Existen dos situaciones de interés general que deben ser tenidas en cuenta para emitir el concepto solicitado:

()...*El desarrollo urbano y el general que repercute favorablemente en la movilidad del sector y por consiguiente de la ciudad, este Consejo recomienda la exclusión de la declaratoria como inmueble de interés Cultural de los Cinco Inmuebles (5) afectados por el trazado propuesto por el instituto de Desarrollo Urbano IDU y que se relacionan a continuación: Carrera 13 N° 23 – 91/95/99 esquina y /o Calle 24 N° 13 – 15, Carrera 17 B N° 24 – 00/08 esquina y/o Calle 24 N° - Transversal 17 N°24 – 00 /08 esquina y/o Calle 24 N° 16 A – 24 Calle 24 N° 16 – 20, Carrera 16 N° 24 – 17 y Calle 24 N° 14 – 06 /12/16 esquina y/o Avenida Carracas 24 – 011/05/09/15. No obstante lo anterior los miembros asistentes agregan en consenso que si bien, para la realización de una obra de interés general como lo es la ampliación de la Calle 24 se están excluyendo de la declaratoria de interés cultural 5 predios, **las entidades vinculadas en la formulación y adopción de este Plan parcial deben garantizar que se estudie la estrategia de integración de los residentes inmuebles de interés Cultural que se localizan al interior del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana con el nuevo desarrollo inmobiliario, en virtud de lo cual no deben realizarse solicitud de exclusión de ningún de estos.** *Negrita subrayado fuera de texto**

Que se realizó Acta de Visita Administrativo, en donde se expuso que está conformado por 10 manzanas siendo estas las manzanas No 2, 3 y 7 del Barrio Santa Fé y manzanas No 1, 2, 3, 4, 9, 10 y 11 del Barrio la Alameda, para esto se clasifican en los tres sectores que serán intervenidos, así:

Sector 1:

Entre las Carreras 13 A y la Avenida Caracas, entre Calles 24 y 26; y entre la Transversal 17 y la Avenida Caracas, entre Calles 25 y 26. Comprende las manzanas 01, 02, 03, 04, del barrio La Alameda, y las manzanas 01 y 02 del Barrio Santa Fe. Se desarrolla sobre el área requerida para la construcción del equipamiento de movilidad (Estación Central de Transmilenio). Este sector participa en el total del área útil del plan parcial con el 50,05 % del suelo, correspondiente a 17.510,19 m2, localizados en el lote 1.

Sector 2:

Entre las Carreras 13 A y 13, entre Calles 24 y 26. Comprende las manzanas: 09, 10 y 11 barrio La Alameda. Este sector participa en el total del área útil del plan parcial con el 29,87% de suelo, correspondiente a 10.452,30 m2. Cuenta con 3 lotes de área útil.

Sector 3:

Entre la Avenida Caracas y la Transversal 17 y las Calles 25 y 24. Se desarrolla en las manzanas 03 y 07 del barrio Santa Fe. Esta etapa participa en el área útil del plan parcial con el 20,08%, correspondiente a 7.025,50 m2. Cuenta con 3 lotes de área útil.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En estos sectores existían inmuebles de interés cultural se localizaban en el área de delimitación del Plan Parcial con área de planificación a lo cual se localizaban 22 bienes de interés cultural, de los cuales se conservan 5 (Ver Plano Anexo 1, Relación de Bienes de Interés Cultural).

De conformidad con Acta de visita Administrativo de Agosto 22 de 2013, la Administración de la ERU, presentó recursos invertidos en el proyecto, así:

Las Inversiones de la ERU son en total de \$24.590.000.000 representados en:

**CUADRO Nº 3
RECURSOS INVERTIDOS EN EL PROYECTO
ESTACIÓN CENTRAL A MAYO 31 DE 2013**

En millones de Pesos\$

INVERSIÓN ERU	CUANTÍA
<i>FORMULACIÓN</i>	\$ 5.780,00
<i>PREDIOS</i>	\$ 16.059,00
<i>PATRIMONIO AUTÓNOMO</i>	\$ 2.751,00
TOTAL	\$ 24.590,00

Fuente: Acta de Visita Administrativo de Agosto 22 de 2013.

Esta información no corresponde a las Bases de Datos entregadas lo cual crea una nueva inexactitud en la información.

2.2.1.3.1. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por la no entrega de información contractual íntegra y confiable por el Proyecto de Estación Central:

En el archivo “Situación Contractual Fideicomisos ERU 31052013” Anexo al CD No. 4 aportado como respuesta al radicado 2013-1219-S del 13 de Junio de 2013 relacionan un total de 9 contratos por la suma de \$1.929.512.454, sin embargo al consultar los archivos físicos se encontraron 16 contratos por valor de \$2.615.532.736 que no están relacionados en el archivo que contiene los 9 contratos.

Los contratos en mención son los siguientes:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 4
RELACIÓN DE CONTRATOS ESTACIÓN CENTRAL SEGÚN RELACIÓN EN EL
DOCUMENTO FUENTE A MAYO 31 DE 2013**

CONTRATISTA	IDENTIFICACION	OBJETO
ALIANZA FIDUCIARIA	860,531,315	“REALIZAR CON CARGO AL PATRIMONIO AUTONOMO QUE SE ESTABLEZCA PARA EL EFECTO, TODAS LAS ACTIVIDADES INHERENTES A LA DIRECCIÓN COORDINACIÓN, SUPERVISIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS RELACIONADOS CON ADMINSITRACIÓN DE LOS BIENES Y RECURSOS AFECTOS A LA OPERACIÓN URBANA ESTACIÓN CENTRAL” El contrato de Fiducia Mercantil irrevocable, tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo del Proyecto Integral Estación Central, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., y en especial en el Decreto Distrital que se adopte como instrumento de planificación / gestión intermedia específico para dicho ámbito. El Proyecto Integral Estación Central, es un proyecto de utilidad pública concebido en el marco del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, de los artículos 23 y 24 del decreto nacional 2755 de 2003 y del Estatuto Tributario en sus artículos 102 y 207-2 y por lo tanto cumple las condiciones para tener los beneficios tributarios del orden nacional establecidos en el anterior contexto legal, cuyo alcance ha sido suficientemente aclarado en los conceptos de la División Normativa de la DIAN números 36622 de mayo 17 de 2007, 61762 de agosto 13 de 2007 y 23643 de marzo 20 de 2009.
OSSA ABOGADOS S.A.S.	900,379,432	Prestar el apoyo a la gestión en temas administrativos, al patrimonio Autónomo Estación Central en el desarrollo de las actividades que se generan en el proyecto de renovación Urbana que lleva el mismo nombre.
MEGASEGURIDAD	860,072,115	Prestar el servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia fija en tres (3) puestos, con canino 24 horas de lunes a domingo, para los bienes que forman parte del patrimonio autónomo Estación Central, ubicados en las calles 24 A y 24, entre la Avenida Caracas y la Carrera 13, en virtud del cual EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con las obligaciones que se estipulan en la clausula cuarta de este contrato.
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	860,066,946	Prestar el servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia fija, para los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio autónomo Estación Central, ubicados entre las calles 24 A y 24 B, entre las avenidas Caracas y la Carrera 13, en las cantidades, lugares, modalidades y tiempos señalados en los pliegos de condiciones. PARAGRAFO: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Para el desarrollo del objeto antes mencionado EL CONTRATISTA deberá cumplir los requisitos señalados en los pliegos de condiciones y en la oferta por el presentada, entre otros que: 1. El personal que preste el servicio deberá estar uniformado y con identificación visible. 2. El personal debe tener arma de dotación y comunicación por radio y celular.
ANA CARINA DE LA OSSA	1069464318	Prestar el servicio de suministro de Cuatrocientos (400) sándwiches y Cuatrocientos (400) jugos para los propietarios y residentes que participen en el taller de Estación Central, a realizarse los días jueves 13 y viernes 14 de 2012, en virtud del cual EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con las obligaciones que se estipulan en la clausula cuarta de este contrato.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONTRATISTA	IDENTIFICACION	OBJETO
CENTRO DE ESTUDIOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL DESARROLLO URBANO REGIONAL CENAC	860,042,158	Actualizar el análisis de las condiciones del mercado inmobiliario para el proyecto Inmobiliario Estación Central y particularmente para los productos planteados en el plan parcial elaborado por la ERU (comercio, oficinas, vivienda VIP, VIS y no-VIS) a partir de la actualización de alguna de la variables correspondientes a la demanda y oferta. Para efecto de la actualización mencionada, EL CONTRATISTA se obliga a tener en cuenta los siguientes aspectos: 1. Estimar la demanda por usos y su segmentación por precios y estratos. 2. Estimular la oferta por usos y su segmentación por precios y estratos. 3. Identificar el perfil socio económico de los demandantes potenciales y efectivos de los productos inmobiliarios del proyecto Estación Central - La Alameda. 4. Identificar las características urbanísticas y arquitectónicas óptimas que deban tener los proyectos que se construyan en el sitio en estudio. 5. Definir, caracterizar y cuantificar los productos inmobiliarios que se deben desarrollar en este sector de acuerdo a sus demandas y perspectivas comerciales y necesidades de sus pobladores.
ELECTRICOS Y REDES J.T. S.A.S.		Se obliga a prestar el servicio para la instalación del alumbrado interno en cinco (5) puntos eléctricos con interruptor, bombillos, y conexión en el predio RENAULT MOTORS ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 14 No. 24 A 30 Local.
UNION TEMPORAL LA ROCA		Ejecutar A Recios Fijos La Demolición, Limpieza, Cerramiento Y Mantenimiento De Los Predios En El Denominado Polígono 7 (Según Plano Anexo) Que Conformar Parte Del Patrimonio Autónomo De Estación Central, De Acuerdo Con La Descripción, Especificaciones y demás Condiciones Establecidas En Los Pliegos De Condiciones.
ERWIN CASTRO SALGADO	8485977	Prestar el servicio de interventoría técnica, Administrativa, financiera y ambiental a las obras de demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento de los predios ubicados en el polígono 7 del proyecto de renovación urbana denominado "estación central".

Fuente: archivo "Situación Contractual Fideicomiso ERU 31052013" Anexo al CD No. 4 aportado como respuesta al radicado 2013-1219-S del 13 de Junio de 2013

CUADRO Nº 5
CONTRATOS NO RELACIONADOS EN LA BASE DE DATOS ENCONTRADOS EN EL ARCHIVO FISICO DE LA ERU - ESTACIÓN CENTRAL

PROFESIONAL ASIGNADO DESDE LA DIRECCIÓN TÉCNICA			Mónica María Céspedes Ávila. Profesional Especializado I. 2006. Gerencia General ERU 2007 Bibiana Rodríguez Campos. Contratista 2008-2010. Mónica María Céspedes Ávila. Profesional Especializado I. 2011-2013	
CONTRATO No.	VALOR	CONTRATISTA	OBJETO	UBICACIÓN. Las carpetas de los contratos reposan en el archivo central.
36/2008	\$ 19.440.000	4H ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.	REALIZAR LAS PRESENTACIONES ARQUITECTÓNICAS DE LOS TRES ESCENARIOS URBANÍSTICOS PROPUESTOS PARA EL PLAN PARCIAL ESTACIÓN CENTRAL. - RENDERS.	Dirección Técnica Archivo de gestión. Computador Dirección Técnica. Estación 3
37/2008	\$ 212.976.000,00	JORGE HERNANDEZ RIVERA	ESTRUCTURACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN DE TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO EN OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA.	Dirección Técnica Archivo de gestión. Computador Dirección Técnica. Estación 3

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

23/2009	\$ 219.162.976	CONSORCIO GESTION Y PROYECTOS URBANOS	ESTUDIOS DE TÍTULOS Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS.	Dirección Técnica Archivo de gestión. Grupo de Predios
29/2009	\$ 500.000.000	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	AVALÚOS COMERCIALES.	Dirección Técnica Archivo de gestión. Grupo de Predios
65/2009	\$ 363.011.000	CENAC	ESTUDIO DE MERCADO.	Dirección Técnica Computador Dirección Técnica. Estación 3
52 OS/2009	\$ 4.320.000	JOSE EHULISERTH DIAZ PATIÑO	PLANIMETRÍA PLAN PARCIAL.	Dirección Técnica Computador Dirección Técnica. Estación 3 y 6.
036/2009	\$124.897.200,00	CLAUDIA CARRIZOSA	COORDINACIÓN PROYECTO INTEGRAL.	Archivo Central ERU
14/2010	\$ 13.602.080	MARTHA PATRICIA PLATA BELTRAN	ELABORAR LOS DISEÑOS CONCEPTUALES Y COSTOS GENERALES DE URBANISMO PARA LAS REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, PARA CONSOLIDAR EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ESTACIÓN CENTRAL, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Y LA EAAB.	Dirección Técnica Archivo de gestión. Computador Dirección Técnica. Estación 3
33/2010	\$ 92.579.372	TRANSPORTE PLANEACIÓN Y DISEÑO INGENIERIA SA, T.P.D INGENIERIA SA	ELABORAR EL ESTUDIO DE TRÁNSITO PARA EL SECTOR EN EL QUE SE DESARROLLARÁ EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "ESTACIÓN CENTRAL" Y SU ÁREA DE INFLUENCIA EN EL MARCO DEL DECRETO 596 DE 2007	Dirección Técnica Archivo de gestión.
44/2010	\$ 81.345.000	ESTUDIOS Y PROYECTOS AMBIENTALES Y MECANISMOS S.A. ESP - EPAM S.A.ESP	FORMULAR EL COMPONENTE AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ESTACIÓN CENTRAL, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y DEMÁS AUTORIDADES DEL DISTRITO.	Dirección Técnica Archivo de gestión.
049/2010	\$ 32.355.915	BIBIANA RODRIGUEZ CAMPOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ESPECIALISTA EN GESTIÓN URBANÍSTICA, PARA APOYAR A LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA ERU, EN LA FORMULACIÓN DE LOS PROYECTOS URBANOS INTEGRALES QUE IMPLEMENTE EN EL MARCO DE SUS COMPETENCIAS, ESPECÍFICAMENTE EN LOS PROYECTOS ESTACIÓN CENTRAL Y PLAZA DE LA HOJA.	Archivo Central ERU
045-2011	\$ 44.000.000	GISELLA MARGARITA BOLIVAR RIPOLL	Apoyar el desarrollo de las actividades relacionadas con el componente social de los proyectos de renovación urbana que se realicen en el marco del proyecto Estación Central.	Archivo Central ERU
061-2011	\$ 25.275.621	MEGASEGURIDAD	Contratar la prestación del servicio de vigilancia en 3 puestos de los predios ERU	Archivo Central ERU
097-2011	\$ 69.929.762	MEGASEGURIDAD	Contratar la prestación del servicio de vigilancia en 3 puestos de los predios ERU	Archivo Central ERU

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

093-2011	\$ 12.637.810	MEGASEGURIDAD	Prestar los servicios de vigilancia en los predios de propiedad de la ERU y demás puntos en que se requiera la prestación del servicio a cargo de la empresa. El número de puntos de vigilancia puede variar de acuerdo a las necesidades de la empresa.	Archivo Central ERU
124-2011	\$ 800.000.000	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Realizar con cargo al patrimonio autónomo que se establezca para el efecto todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión, y control de los procesos relacionados con la administración de los bienes y recursos afectos a la operación urbana estación central.	Archivo Central ERU
TOTAL	\$2.615.532.736			

Fuente: Archivo Fisco ERU

De lo cual se concluye que la ERU presenta diferencias en su información y no existe claridad en los contratos que presento inversión para este proyecto porque fueron cancelados por fuera de la fiducia.

Lo anterior se constituye en una trasgresión a lo establecido en el artículo 1 y el literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993 que se enmarca en una falta disciplinaria consagrada en los artículos 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Lo anterior se origina por la falta de control y seguimiento en la información reportada para los proyectos de renovación urbana lo cual trae como consecuencia que no sirva para la toma de decisiones de la entidad.

2.2.1.3.2. Hallazgo Administrativo, por la no vinculación de la comunidad en el desarrollo del proyecto Estación Central.

Considerando que la Empresa de Renovación Urbana - ERU, deberá propender mediante cualquier proceso de adquisición de predios o enajenación de los mismos concertación con los propietarios, tenedores, arrendatarios o quien interactué en el inmueble en escenarios participativos que propicien la construcción de acuerdos y beneficios para los involucrados con miras a lograr la revitalización urbana dentro del proyecto “*Estación Central*”, estableciendo mecanismos para facilitar e incentivar esquemas de gestión asociada con los propietarios mediante el aporte de sus inmuebles como medio para poder participar de los aprovechamientos urbanísticos resultantes de esta operación.

Que en caso de que el proceso de concertación fracase total o parcialmente, la ERU definirá las condiciones, pasos y procedimientos que deberá cumplir para llevar a cabo un proceso de adquisición de predios por motivos utilidad pública o interés social, ya sea con el procedimiento de expropiación judicial o de la expropiación vía Administrativo.

Para tal efecto, la ERU deberá realizar un diagnóstico de la situación jurídica de cada uno de los inmuebles, de las circunstancias y situaciones que condujeron al fracaso de la mediación con el fin de incorporar tal diagnóstico como antecedente dentro de las actividades y etapas propias del proceso de adquisición predial contenidas en las Leyes 9 de 1989 y Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y demás normas que las modifiquen o complementen, lo estipulado en su Decreto 213 de 16 de mayo de 2013 artículo 63 al 65 y en especial lo establecido en el Acuerdo 33 de 1999 y las actas de sesión permanente N° 1 de 2001 de Marzo 30 y Abril 06 en la cual indica **“las entidades vinculadas en la formulación y adopción de este Plan Parcial deben garantizar que se estudie la estrategia de integración de los residentes de los inmuebles de interés Cultural que se localizan al interior del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana con el nuevo desarrollo inmobiliario, en virtud de lo cual no deben realizarse solicitud de exclusión de ningún de estos”**. Negrita subrayado fuera de texto.

Que el Acuerdo 33 de 1999 Artículo 6º.- en su párrafo. Indica - Los propietarios, poseedores o tenedores de menores ingresos, que estén ocupando inmuebles afectados por las actividades de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C., tendrán tratamiento preferencial para participar y beneficiarse de los programas que adelante METROVIVIENDA. Acciones que a la fecha no han sido emprendidas.

Producto del análisis efectuado, no se evidenció actuación alguna por parte de la ERU en que se invite a los propietarios de los predios a participar del proyecto, con lo cual se evidenció el incumplimiento a las normas citadas, lo cual podrá derivar en futuras demandas ante situaciones de perjuicio de carácter individual sobre estos propietarios.

Es de citar solo hasta septiembre de 2013 se realizaron “4 talleres que se adelantaron los días 13 y 14 de septiembre de 2013 en el auditorio de la Secretaria de Hábitat.”, los cuales se llevaron a cabo con posterioridad a la suscripción de visita fiscal de agosto 8 de 2013, pero de manera no se evidenció la vinculación formal al proyecto por parte de la comunidad.

Con el incumplimiento a la normatividad citada estamos frente a un incumplimiento de los artículos 22 de la Ley 388 de 1997, el párrafo del artículo 6 del Acuerdo 33 de 1999, el artículo 1, 3 y literal h) del artículo 4 de la Ley 87 de 1993.

2.2.1.3.3. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria por el incumplimiento en la adquisición de refrigerios con la firma Comercial D’ One - Ana Carina de la Ossa Naranjo por \$1.520.000:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La ERU suscribió el 12 de septiembre de 2012 un contrato por \$1.520.000, cuyo objeto era el suministro de (400) Sándwiches y (400) jugos para los propietarios y residentes que asistieron al taller de participación ciudadana de los inmuebles ubicados en el proyecto de Renovación Urbana “Estación Central”, a realizarse los días Jueves 13 y viernes 14 de septiembre de 2012.

Revisada la carpeta del contrato se pudo establecer que no existe soporte de la identificación de las personas, calidad de propietario del asistente, lugar y hora en que fueron entregados los refrigerios, ni el listado de los participantes, ni el responsable de su entrega.

Este contrato fue cancelado en su totalidad el 12 de septiembre de 2012.

De acuerdo con lo previsto en el la clausula vigésimo segunda, literal b) del contrato de fiducia, los contratos que se celebren con cargo al fideicomiso para la finalidad prevista en el acto constitutivo, se someterán a las normas previstas en el Reglamento de Contratación que deberá analizar y adoptar la Junta del fideicomiso.

El equipo Auditor determino que el objeto de este contrato, no hace parte de las obligaciones de la entidad, además que no hay evidencias en las carpetas del contrato, que permitan corroborar la entrega de cada producto y si sus asistentes son comunidad residente del sector y/o hacen parte del proyecto.

Con ocasión el oficio 2013-2287-S de septiembre 30 de 2013, mediante el cual la ERU dio respuesta a los Hallazgos contenidos en el Informe Preliminar, esta aportó como evidencia “Se anexan listados control de asistencia (Ver anexo 1: 11 folios) y (Ver anexo 3: fotografías de las reuniones de socialización).”, de lo cual se pudo establecer que aportaron en 11 folios con registro de asistencia de 53 personas, más no la constancia de recibo de los 400 refrigerios contratados, así mismo en lo correspondiente a los registros fotográficos se observó que estos no corresponden a ese evento, toda vez que en ellas aparece el Gerente actual de la entidad quien no estaba vinculado a la entidad en la fecha de realización del evento (año 2012) que dio origen a este hallazgo.

Lo anterior se origina por la falta de control y seguimiento del proceso contractual por parte de la Entidad, lo que trajo como consecuencia, que con la suscripción del contrato no se cumpliera con los cometidos estatales, lo que puso en riesgo los intereses patrimoniales del Distrito Capital, en la cuantía señalada; y no se determina si cumplió su fin anexo que no se encuentra en la correspondiente carpeta que evidencien el cumplimiento de las obligaciones expresamente

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

pactadas en el contrato con forma ordenada de los productos solicitados y a cargo del contratista.

Con los hechos anteriores, se evidencia que al ERU, transgredió los artículos 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 por la inobservancia de los principios de la administración pública, el Artículo 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, el Artículo 3, 23 y 26 de la Ley 80 de 1993, conductas enmarcadas en los 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

2.2.1.3.4. Hallazgo Administrativo Por debilidades en la liquidación del contrato 036 de 2009 - María Claudia Carrizosa.

El objeto fue contratar prestación de servicios para dirigir y coordinar las etapas de prefactibilidad y factibilidad del proyecto inmobiliario “Estación Central” que permita su estructuración y desarrollo, en el marco del programa territorial integrado Calle 26 – Centro Internacional.

El contrato se suscribió el 29 de mayo de 2009 por valor de \$124.897.200 y un plazo de 12 meses, se suscribió acta de inicio el 01 de junio de 2009, a solicitud del contratista el 30 de junio se expidió acta de suspensión por el periodo comprendido entre el 01 de julio y el 10 de agosto de 2009, una vez cumplida se produce acta de levantamiento de la suspensión el 10 de agosto de 2009, posteriormente se efectuó adición por \$20.000.000 y prórroga por 2 meses a partir del 8 de julio de 2010, esto indicaba un plazo de ejecución de 14 meses que vencía en septiembre 9 de 2010 y su valor total ascendió a un total de \$144.897.200.

Sobre este contrato se efectuaron 12 pagos por \$10.408.100 cada uno, que sumados ascendieron a la suma de \$124.897.200.

El 19 de noviembre de 2010 se suscribió acta de liquidación de lo cual el equipo auditor pudo determinar que citan como valor del contrato la suma de \$124.897.200 dejando de contemplar el valor de la adición de \$20.000.000, adicionalmente dentro de la misma no se contempla que productos o servicios fueron entregados.

Por lo anterior se evidencia incumplimiento del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 del 2007 y los artículos 1 y 3 de la Ley 87 de 1993.

2.2.2. Iniciativas

De acuerdo con los diferentes reportes de información aportados por parte de la ERU en desarrollo de la pasada auditoría regular a la cuenta 2012 esta presentó

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

todas sus intervenciones como proyectos, sin embargo de conformidad con Acta de vista Fiscal de Julio 17 de 2013 la nueva administración de la ERU nos informa que adelanta un total de 15 iniciativas, ante lo cual consultados los procedimientos adoptados a agosto 31 de 2008, se encontró que esta clasificación no existía como tal, sino que lo contemplado a esa fecha, eran unas etapas o ciclos de proyectos. De conformidad con su grado de avance los proyectos se encontraban en una de las siguientes etapas:

- ✓ Procedimiento Código: PRO – PD – 02 PERFIL PRELIMINAR.
- ✓ Procedimiento Código: PRO – PD – 03 PREFACTIBILIDAD.
- ✓ Procedimiento Código: PRO – PD – 05 FACTIBILIDAD.

Dentro de estos procedimientos se encontraron las siguientes instancias de aprobación:

Procedimiento Código: PRO – PD – 02 PERFIL PRELIMINAR de Agosto 31 de 2008:

Actividades 3 y 4: Que exigían a la Dirección Técnica la elaboración del informe de la pertinencia del proyecto o zona priorizada y al Gerente General le correspondía la validación de este informe mediante memorando dirigido a las Direcciones de la Entidad con el fin de informar la continuidad del Desarrollo del Perfil profesional o en su defecto la finalización del proyecto ante la decisión de su pertinencia.

Actividades 11 y 12: Que exigían a la Dirección Técnica la elaboración del documento de perfil preliminar que debería contener todos los análisis y desarrollos contenidos en las actividades anteriores de este procedimiento y al Gerente General le correspondía emitir concepto de viabilidad favorable y continuación del proyecto a la Fase de Prefactibilidad o en su defecto la finalización del proyecto ante la decisión de inviabilidad.

Procedimiento Código: PRO – PD – 03 PREFACTIBILIDAD de Agosto 31 de 2008:

Actividad 10: Que exigía a la Dirección Técnica la solicitud a la Secretaria Distrital de Planeación de los Determinantes.

Actividad 19 y 20: Que exigía a la Dirección Técnica la elaboración del documento de prefactibilidad que consolida los estudios preliminares, la propuesta normativa, la modelación urbana y la modelación financiera y al Gerente General le correspondía emitir el concepto de viabilidad y continuación del proceso a la fase de factibilidad o en su defecto la finalización del proyecto ante su inviabilidad.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Procedimiento Código: PRO – PD – 05 FACTIBILIDAD de Agosto 31 de 2008:

Actividad 3: Que exigía a la Dirección Técnica la formulación del instrumento de planeamiento que requiere el proyecto.

Actividad 16 y 17: Que exigía a la Dirección Técnica la elaboración del documento de factibilidad y al Gerente General le correspondía emitir el concepto de viabilidad y continuación del proceso a la fase de factibilidad o en su defecto la finalización del proyecto ante su inviabilidad.

Por lo anterior, mediante el Acta de Visita de Auditoria realizada al equipo Directivo de la ERU en Julio 17 de 2013, se solicitó:

“3. Informar ¿Cuál es la diferencia específica entre lo que la ERU denomina proyecto e iniciativa?. Favor relacionar diferencias técnicas y jurídicas y actos administrativos que establecen las diferencias.”.

Al respecto manifestaron:

“La presente administración se permite informar que no se encontró acto administrativo de las pasadas administraciones que permitan evidenciar las diferencias entre iniciativa y Proyecto. La actual administración viene analizando el tema con miras a establecer las diferencias conceptuales solicitadas por el ente de control.”.

Así mismo, extra procedimiento para la fecha de realización de la visita de Julio 17 de 2013, toda vez que solo hasta la expedición de la Resolución 112 de agosto 2 de 2013 adoptaron el procedimiento 060, 061 y 062, mediante el cual plantearon las siguientes diferencias:

CRITERIOS	INICIATIVAS	PROYECTO
DESCRIPCIÓN	UNA INICIATIVA ES UN ANTEPROYECTO QUE CONTEMPLA EL ANALISIS O DIAGNOSTICO PRELIMINAR EN FASE DE PREFACTIBILIDAD DE UNA PROPUESTA SEA PÚBLICA O PRIVADA	UN PROYECTO ES UNA PROPUESTA PÚBLICA O PRIVADA QUE SUPERA LA FASE DE PREFACTIBILIDAD HACIA FASE DE FACTIBILIDAD. DICHO PROYECTO CUENTA CON VIABILIDAD JURÍDICA, TÉCNICA, COMERCIAL Y FINANCIERA PARA SU DESARROLLO.
FASE DE ESTRUCTURACIÓN	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD
RECURSOS	FINANCIEROS, DIAGNOSTICOS, CARACTERIZACIÓN SOCIO ECONOMICA, ESTUDIO DE MERCADO, PERSONAL.	AVALUOS, ESTUDIOS PROFUNDOS (técnicos y comerciales), PERSONAL A CARGO DEL PROYECTO. DISEÑOS.

Consultados los procedimientos adoptados mediante la Resolución 112 de agosto 2 de 2013 se encontró el siguiente ciclo:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- ✓ Procedimiento Código: GT-PD-060 PERFIL PRELIMINAR DE LA INICIATIVA DEL PROYECTO.
- ✓ Procedimiento Código: GT-PD-061 PREFACTIBILIDAD DE LA INICIATIVA DEL PROYECTO.
- ✓ Procedimiento Código: GT-PD-062 FACTIBILIDAD DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA.

Es decir que solo a partir de esta fecha se hace diferenciación ente lo que se considera iniciativa de proyecto y proyecto como tal.

Dentro de estos procedimientos se encontraron las siguientes instancias de aprobación:

Procedimiento Código: GT-PD-060 PERFIL PRELIMINAR DE LA INICIATIVA DEL PROYECTO.

Actividades 3 y 4: Que exige a la Dirección Técnica la elaboración y presentación al comité directivo del informe de la pertinencia del proyecto de la zona priorizada y al Gerente General mediante Acta de Comité Directivo le corresponde decidir si es viable continuar con esta iniciativa o en su defecto darla por finalizada.

Actividades 13 y 14: Que exigen a la Dirección Técnica la elaboración y presentación al Comité Directivo la ficha resumen del diagnostico de la iniciativa del proyecto, para su revisión y aprobación y al Comité Directivo mediante Acta decidir sobre su aprobación o en su defecto darla por finalizada. Aprobada pasa al procedimiento de prefactibilidad.

Procedimiento Código: GT-PD-061 PREFACTIBILIDAD DE LA INICIATIVA DEL PROYECTO.

Actividades 10 y 11: Que exige al Gerente General presentar el documento de Prefactibilidad de la iniciativa del proyecto para aprobación de la Junta Directiva y a la Junta Directiva registrar en Acta la aprobación o en su defecto darla por finalizada. Aprobada pasa al procedimiento de factibilidad a titulo de proyecto.

Procedimiento Código: GT-PD-062 FACTIBILIDAD DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA.

Actividades 10 y 11: Que exige al Gerente General presentar el documento de factibilidad del proyecto para aprobación de la Junta Directiva y a la Junta Directiva registrar en Acta la aprobación o en su regresa a la actividad de elaboración del documento de factibilidad y a repetir el ciclo.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Tal como está establecido en el procedimiento, en esta instancia no está contemplada la posibilidad de cancelación o aplazamiento del proyecto.

2.2.2.1. Hallazgo Administrativo: Por la no reglamentación de actividades posteriores a la obtención de la Factibilidad del proyecto de Iniciativa Privada:

Verificados los procedimientos actuales que contemplan los ciclos de un proyecto de Renovación Urbana, se encontró que no están reguladas las siguientes actividades:

- ✓ Formas de establecer y llevar a cabo los compromisos para participar en las iniciativas privadas.
- ✓ Solicitud de Determinantes de iniciativas privadas.
- ✓ Presentación y ajustes de Planes Parciales para aprobación de iniciativas privadas.
- ✓ Actuaciones y competencias posteriores ante la obtención de una no viabilidad de los Planes Parciales presentados para iniciativas privadas.
- ✓ Solicitud de Licencias de Construcción para iniciativas privadas.
- ✓ Métodos de ejecución de los proyectos aprobados para iniciativas privadas.
- ✓ Formas de Comercialización de los proyectos de iniciativas privadas.

Esto se debe a la falta de claridad por parte de las diferentes administraciones de la ERU en la determinación de la totalidad de las actividades que demandan la ejecución y venta de un proyecto de Renovación Urbana.

Esto trae como consecuencia la informalidad en las actuaciones y la pérdida de esfuerzos, tiempo y recursos ante la indefinición de estas actividades.

Con lo anterior se evidencia la transgresión a lo establecido en el artículo 1° de la Ley 87 de 1993.

2.2.2.2. Hallazgo Administrativo: Por la presentación a título de iniciativas intervenciones que por su avance debieron ser presentadas como proyectos:

De conformidad con Acta de vista Fiscal de Julio 17 de 2013 la nueva administración de la ERU nos informa que desde su creación adelantado un total de 15 iniciativas de Renovación Urbana, sin embargo al confrontar su grado de avance frente a los procedimientos vigentes, se encontró que esta clasificación no se está aplicando de conformidad, toda vez que relacionan como iniciativas,

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

actuaciones que ya cuentan con Resolución de determinantes y la presentación de planes parciales ante la Secretaría Distrital de Planeación e incluso para algunos de ellos ya se expidió la no viabilidad del Plan Parcial, con lo cual se concluye que 8 de estas 15 iniciativas relacionadas ya superaron las actividades para ser clasificadas como iniciativas y debieron ser presentados como proyectos, los casos en mención son los siguientes:

- ✓ Nodo Norte calle 72.
- ✓ Almirante Colón.
- ✓ El Rosario.
- ✓ El Pedregal.
- ✓ Triangulo Fenicia.
- ✓ San Martín.
- ✓ Plaza de la Democracia.
- ✓ San Bernardo.

Con la calidad de la información aportada se denota el incumplimiento del Procedimiento Código: GT-PD-062 FACTIBILIDAD DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA adoptado mediante la Resolución 112 de agosto 2 de 2013. Así mismo, se transgrede el artículo 1° de la Ley 87 de 1993.

Esto se debe a la ausencia de seguimiento y control por parte de la administración de la ERU en los proyectos de Renovación Urbana, lo cual trae como consecuencia que no se logren los objetivos de la entidad en la ejecución de su metido institucional y a la pérdida de esfuerzos, tiempo y recursos ante la indefinición de estas actividades.

2.2.2.3. Hallazgo Administrativo: Por la falta de claridad en el número de iniciativas reportadas y sus costos individualizados:

Sin perjuicio de lo planteado en el hallazgo anterior, de conformidad con Acta de vista Fiscal de Julio 17 de 2013 la nueva administración de la ERU nos informa que desde su creación ha adelantado un total de 15 iniciativas de Renovación Urbana que clasifica en los siguientes grupos, así:

- ✓ 8 Iniciativas privadas
- ✓ 7 iniciativas públicas y

Sin embargo de conformidad con los estados contables de la ERU y la información aportada por la Secretaría Distrital de Planeación se encontró que la información real corresponde a 18 iniciativas clasificadas, así:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- ✓ 11 Iniciativas privadas
- ✓ 7 Iniciativas públicas y

Las diferencias de las 3 iniciativas privadas no presentadas corresponde a: La Alameda San Martín y San Martín del Sur cuyos costos están involucrados dentro de la iniciativa de San Martín como una sola, cuando cada una de ellas tiene promotores diferentes y características independientes y particulares y por la no presentación de la iniciativa UPZ Chico Lago y Santa Bárbara.

Lo anterior demuestra que la ERU no tiene claridad y control sobre la totalidad de las iniciativas privadas en las cuales han involucrado recursos públicos, sino que además no las individualiza a partir de sus características puntuales lo cual no permite efectuar un seguimiento adecuado sobre las gestiones realizadas y por realizar y los costos involucrados en las mismas.

Con lo anterior se evidencia el incumplimiento a las actividades de los Procedimientos Código: PRO – PD – 02 PERFIL PRELIMINAR, Código: PRO – PD – 03 PREFACTIBILIDAD y Código: PRO – PD – 05 FACTIBILIDAD de Agosto 31 de 2008, así como a lo establecido en el artículo 1° de la Ley 87 de 1993.

2.2.2.4. *Iniciativas privadas:*

2.2.2.4.1. *Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por la Gestión antieconómica en la inversión de recursos que no generaron beneficio alguno al Distrito Capital y se desembolsaron \$4.288.854.323.*

Para las 11 iniciativas privadas abordadas entre enero de 2008 y mayo 31 de 2013 la ERU ha involucrado recursos por la suma de **\$4.470.824.012, así:**

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CUADRO N° 6
ACTUACIONES, ESTADO, RECURSOS INVERTIDOS Y CONTINUIDAD DE INICIATIVAS PRIVADAS ERU

En Pesos \$

No.. CON SEC	INICIATIVA	QUIÉN FORMULA	FECHA Y NÚMERO DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD DE DETERMINAN TES	ACTOS ADMINISTRATIVOS SDP			CARGOS DIFERIDOS (Disminución por aporte, amortización)	Cargos Diferidos ACUMULADOS Contabilizados por ERU de 2006 a mayo 31 de 2013	ESTADO EN METODOLOGÍA DE ASIGNACIÓN DE COSTOS 2013	
	NOMBRE	INICIATIVA		RESOLUCIÓN DE DETERMINANTE S	FECHA Y NÚMERO DE RADICACIÓN SOLICITUD DE FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL	RESOLUCIÓN DE NO VIABILIDAD	RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD	Valor	Saldo de diferidos acumulados de 2006 a mayo 31 de 2013 (Diferidos menos transacción de disminución)	(Activo, Aplazado, Amortizado)
1	NODO NORTE CALLE 72	PRIVADA: ARIAS SERNA - SARAVIA	Información del promotor privado	Resolución No. 0783 del 3 de Octubre de 2007.	Información del promotor privado	Resolución No. 1287 del 23 de Octubre de 2012.	No cuenta con viabilidad.	\$ 1.778.801	\$ 0	AMORTIZAD O
2 A	ALMIRANTE COLÓN	PRIVADA: HORACIO PARDO PONCE FIDUCIARIA POPULAR S.A.	Información del promotor privado	Resolución No. 0957 del 7 de Diciembre de 2007.	Información del promotor privado	Resolución No. 1802 del 30 de Diciembre de 2011	No cuenta con viabilidad.	\$ 0	\$ 483.444.329	APLAZADO
2 B	CONQUISTAD OR I Y II	PRIVADA: HORACIO PARDO PONSE FIDUCIARIA POPULAR S.A.	Información del promotor privado	Resolución No. 0357 del 21 de mayo de 2008.	Información del promotor privado	Resolución No. 1802 del 30 de Diciembre de 2011	No cuenta con viabilidad.			
3	EL ROSARIO	PRIVADA: CANAAN	Información del promotor privado	Resolución No. 1488 del 27 de Julio de 2009.	Información del promotor privado	Resolución No. 1098 del 5 de Septiembre de 2012.	No cuenta con viabilidad.		\$ 223.016.835	APLAZADO
4	EL PEDREGAL	MIXTA: ALDEA - CREMIL - ERU	Información del promotor privado	Resolución No. 0277 del 24 de Marzo de 2011.		En proceso de revisión por parte de SDP, desde junio de 2012.	En proceso de revisión por parte de SDP, desde junio de 2012.	\$ 0	\$ 1.106.180.263	APLAZADO

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No.. CON SEC	INICIATIVA	QUIÉN FORMULA	FECHA Y NÚMERO DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD DE DETERMINAN TES	ACTOS ADMINISTRATIVOS SDP				CARGOS DIFERIDOS (Disminución por aporte, amortización)	Cargos Diferidos ACUMULADOS Contabilizados por ERU de 2006 a mayo 31 de 2013	ESTADO EN METODOLOGÍA DE ASIGNACIÓN DE COSTOS 2013
	NOMBRE	INICIATIVA		RESOLUCIÓN DE DETERMINAN TES	FECHA Y NÚMERO DE RADICACIÓN SOLICITUD DE FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL	RESOLUCIÓN DE NO VIABILIDAD	RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD	Valor	Saldo de diferidos acumulados de 2006 a mayo 31 de 2013 (Diferidos menos transacción de disminución)	(Activo, Aplazado, Amortizado)
5	PROGRESA FENICIA - Triangulo de Fencia	PRIVADA: CARLOS ANGULO UNIVERSIDAD DE LOS ANDES	Información del promotor privado	Resolución No. 1582 del 25 de noviembre de 2011.	Oficio 1-2012- 53068 de Nov 23 de 2012 – Universidad de los Andes	En proceso de revisión por parte de SDP, desde noviembre 23 de 2012.	En proceso de revisión por parte de SDP, desde noviembre de 2012.		\$ 519.631.083	APLAZADO
6	BARRIO EGIPTO	PRIVADA: UNIÓN TEMPORAL ARTESANOS DE EGIPTO	Información del promotor privado	N.A. El proyecto propuesto se encuentra dentro del tratamiento de Mejoramiento Integral, razón por la cual previo a la solicitud de determinantes para la formulación de Plan Parcial, debía solicitar modificación de tratamiento urbano ante SDP.		N.A. El proyecto propuesto se encuentra dentro del tratamiento de Mejoramiento Integral, razón por la cual previo a la solicitud de determinantes para la formulación de Plan Parcial, debía solicitar modificación de tratamiento urbano ante SDP.	N.A. El proyecto propuesto se encuentra dentro del tratamiento de Mejoramiento Integral, razón por la cual previo a la solicitud de determinantes para la formulación de Plan Parcial, debía solicitar modificación de tratamiento urbano ante SDP.		\$ 80.186.449	APLAZADO
7	SAN MARTÍN	PRIVADA: ALBERTO NADER	Información del promotor privado	Resolución No. 1115 del 1 de junio de 2009.	Oficio 1-2011- 20340 mayo 20 de 2011 – Alberto Nader	En proceso de revisión por parte de SDP, desde junio de 2012.	En proceso de revisión por parte de SDP, desde junio de 2012.		\$ 579.123.760	APLAZADO
8	ALAMEDA DE SAN MARTIN	PRIVADA: BENITO MANTILLA CHACON	Información del promotor privado							APLAZADO

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No.. CON SEC	INICIATIVA	QUIÉN FORMULA	FECHA Y NÚMERO DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD DE DETERMINAN TES	ACTOS ADMINISTRATIVOS SDP				CARGOS DIFERIDOS (Disminución por aporte, amortización)	Cargos Diferidos ACUMULADOS Contabilizados por ERU de 2006 a mayo 31 de 2013	ESTADO EN METODOLOGÍA DE ASIGNACIÓN DE COSTOS 2013
	NOMBRE	INICIATIVA		RESOLUCIÓN DE DETERMINANTE S	FECHA Y NÚMERO DE RADICACIÓN SOLICITUD DE FORMULACIÓ N DEL PLAN PARCIAL	RESOLUCIÓN DE NO VIABILIDAD	RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD	Valor	Saldo de diferidos acumulados de 2006 a mayo 31 de 2013 (Diferidos menos transacción de disminución)	(Activo, Aplazado, Amortizado)
9	SAN MARTÍN SUR	PRIVADA: COLMANHATTA N S.A	Información del promotor privado							APLAZADO
10	PLAZA DE LA DEMOCRACIA	PRIVADA: GONZALO GÓMEZ MARÍN	Información del promotor privado	Resolución No. 0848 del 25 de Octubre de 2007 y 0976 de Dic 12 de 2007.	Oficio 1-2008- 44939 oct 23 de 2008 – Alberto Nader	En proceso de revisión por parte de SDP desde Junio 13 de 2012.	En proceso de revisión por parte de SDP.		\$ 1.389.671.049	APLAZADO
11	UPZ CHICO LAGO y SANTA BARBARA	PRIVADA: MARIA ISABEL MURILLO – CORPORACIÓN NIÑOS CANTORES - PROSENO	Información del promotor privado				Decreto N° 334 de 2010 modificado por el Decreto N° 271 de 2011. La Unidad de Actuación Urbanística No. 1 fue adoptada mediante Decreto 024 de 2013.		\$ 87.791.443	APLAZADO
TOTALES DE LAS INICIATIVAS CANCELADAS Y APLAZADAS								\$ 1.778.801	\$ 4.469.045.211	
COSTOS TOTALES DE LAS INICIATIVAS CANCELADAS Y APLAZADAS									\$ 4.470.824.012	

Fuente. Información aportada con Acta de Visita Fiscal de Julio 17 de 2013, Soportes de la SDP y soportes de Contabilidad SDA

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Pese a lo anterior, se observó, que la ERU para estas 11 iniciativas privadas:

1. No cuenta con documento en que se evidencie la invitación del privado a la ERU o viceversa, para participar en la formulación y desarrollo de la denominada iniciativa.

Al respecto manifestaron en el acta de visita fiscal de julio 17 de 2013:

“No se anexa soporte, por cuanto se adelanta proceso de búsqueda en archivo de invitaciones oficiales a la ERU para participar en las iniciativas privadas.”.

2. Dentro del marco de iniciativa privada, no se evidencia documento alguno en que se haya formalizado la decisión de aceptar y aprobar la invitación del privado o del privado de aceptar la de la ERU.

3. No existe documento alguno en que se evidencien las reglas, condiciones, pactos, parámetros o condiciones jurídicas, técnicas, financieras y comerciales en que participaría la ERU en la formulación y ejecución del proyecto.

4. A excepción de San Bernardo, la entidad no cuentan con cronograma de las actividades y/o gestiones a realizar por parte de la ERU y por parte del privado.

5. No se evidenció actuación adelantada por parte de la ERU frente a la Secretaría Distrital de Planeación y/o Curaduría Urbana encaminadas a llevar a cabo la formulación y/o ejecución del proyecto.

Ante la solicitud del documento soporte de solicitud ante planeación de los Determinantes, la ERU informó que esta información no reposaba en sus archivo y que estos están en poder de los privados, sin embargo para 7 iniciativas a las que aplica este instrumento, relaciono las resoluciones respectivas, las cuales fueron expedidas entre octubre de 2007 y noviembre 25 de 2011.

6. De las 10 iniciativas a las que aplica, se solicitó a la ERU los soportes de la Radicación del Plan Parcial, ante lo está informó que esta información no reposaba en sus archivos y que estos están en poder de los privados, sin embargo informó que:

La SDP no dio viabilidad a los Planes Parciales presentados para:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- ✓ Nodo Norte Calle 72, Resolución No. 1287 de octubre 23 de 2012.
- ✓ Almirante Colon, Resolución No. 1802 de diciembre 30 de 2011.
- ✓ Conquistador I y II, Resolución No. 1802 del 30 de Diciembre de 2011.
- ✓ Rosario, Resolución No. 1098 de septiembre 05 de 2012.

La SDP mediante los Decretos N° 334 de 2010 y 271 de 2011, dio viabilidad al Plan Parcial presentados para la UPZ Chico Lago y Santa Bárbara.

7. Frente a las 4 iniciativas con no viabilidad, la ERU no cuenta con un documento soporte en el que de acuerdo con el Privado hayan decidido las acciones a realizar y su nuevo cronograma o en su defecto la cancelación de los mismos, así como la definición de cómo se asumirán los costos asumidos por la ERU en las mismas.

8. La ERU no cuenta con el soporte de radicación del Plan Parcial, manifestando que están en proceso de revisión por parte de la SDP, las siguientes 4 iniciativas:

- ✓ El Pedregal, desde junio de 2012.
- ✓ Triangulo de Fenicia, desde noviembre de 2012.
- ✓ San Martín desde junio de 2012, es de citar que de conformidad con la información presentada por la SDP, San Martín cuenta con 3 iniciativas independientes y la ERU las está presentando como si se tratara de una sola.
- ✓ Plaza de la Democracia, no informan desde que fecha.

A pesar que la aprobación del Plan Parcial de estas 4 denominadas iniciativas está en trámite, esto carece de importancia para la ERU, toda vez que previamente decidió aplazarlas indefinidamente.

9. Pese a los recursos involucrados por la ERU y los resultados obtenidos a la fecha, se decidió:

Cancelado:

Nodo Norte Calle 72 con una inversión de \$1.778.801 realizada a diciembre 31 de 2010.

**CUADRO N° 7
SALDOS DE LOS CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS**

NODO NORTE CALLE 72	En Pesos \$	
	2010	2011

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

NODO NORTE CALLE 72	2010	2011
Contratista	864.681	875.398
Contratista y planta	164.253	
Contrato de estructuración	163.282	163.282
Planta	586.585	740.121
SALDOS AL FINALIZAR CADA AÑO	1.778.801	1.778.801

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

Según la Secretaria de Planeación Distrital en Acta de Visita Administrativo Septiembre 17 de 2013, indica que NODO NORTE CALLE 72 se encuentra localizado en la Calle 73 al Oriente con la Avenida Caracas por el Sur con la Calle 72 al Occidente con la Carrera 13 de la Localidad de CHAPINERO sector LA PORCIUNCULA UPZ CHICO - LAGO 97-88 CHICO LAGO - EL REFUGIO. Decreto 059 de 2007, Sector Normativo numero 21 Subsector Edificabilidad tipo A Subsector Usos III – IV Área de actividad con Comercio y Servicios de la Zona de Servicios Empresariales Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación / Redesarrollo.

Se analizaron cada uno de los componentes entregados en la formulación, verificando que no se cumplieron con las determinantes establecidas en la resolución, ni con los requerimientos efectuados por parte de SDP para lo cual Guillermo Rubio Vollert y la firma Arias Serna y Saravia S.A presentó los ajustes con base en los requerimientos de la SDP, mediante oficio No 2-2010-23346 del 22 de Junio de 2010, sin embargo el resultado final del ejercicio de cargas y beneficios y la propuesta urbanística, está condicionada a la aprobación del estudio de tránsito por parte de la Secretaria Distrital de Movilidad, pues es factor indispensable para modificar los aspectos viales y de espacio público, al no contar con la aprobación del estudio referido, no haya sustento para soportar el reparto ni la propuesta urbana en términos de generación de espacio público y en términos de reordenamiento de malla vial existente.

La última actuación que se conoce, fue la expedición de la Resolución No 1287 del 23-10-12, se determinó la NO VIABILIDAD del proyecto. Es decir que hace un año que este proyecto no presenta ninguna actuación.

No se encontraron evidencias de la actuación de la ERU, toda vez que esta no cuenta con expediente o carpeta de este proyecto.

En las Actas en las que se menciona el proyecto no se estipula actuación de la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ERU

Como iniciativa cancelada estos costos fueron llevados al gasto sin generar beneficio alguno para el Distrito Capital.

Presenta como aplazadas las siguientes 10 iniciativas:

Aplazado: Almirante Colon, con una inversión de \$483.444.329 realizada entre 2009 y 2011.

**CUADRO N° 8
SALDOS DE LOS CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS**

ALMIRANTE COLON- CONQUISTADOR I-II	En Pesos \$				
	2009	2010	2011	2012	A MAYO 31 DE 2013
Contratista	22.159.916	205.646.210	259.403.278	259.403.278	259.403.278
Contratista y planta		33.789.050	6.187.300	6.187.300	6.187.300
Contrato de estructuración	4.753.622	20.499.648	20.499.648	20.499.648	20.499.648
Contrato estudios técnicos	3.480.556	5.220.834	5.220.834	5.220.834	5.220.834
Gastos legales			120.654	120.654	120.654
Planta	15.062.492	114.499.509	192.012.615	192.012.615	192.012.615
SALDOS AL FINALIZAR CADA AÑO	45.456.586	379.655.251	483.444.329	483.444.329	483.444.329

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

Mediante Resolución No 0957 de 2007, la Secretaría Distrital de Planeación definió las determinantes con base en la cual en diciembre de 2008, el arquitecto Horacio Pardo, radicó los documentos de la formulación. En julio de 2009 se emitieron las observaciones al proyecto y en septiembre de 2009 se recibió el documento ajustado. En mayo de 2010 la firma Gestora Urbana presenta una nueva formulación del proyecto la cual no se tuvo en cuenta debido a que no se acreditó representación alguna por parte de la Clínica del Country.

No existe carpeta que contenga los documentos que soporten las actuaciones adelantadas por la ERU frente a esta iniciativa de tipo privado.

Como iniciativa aplazada estos costos fueron llevados a la cuenta de Cargos Diferidos sin que a la fecha hayan generado beneficio alguno para el Distrito.

Aplazado: El Rosario, con una inversión de \$223.016.835 realizada entre 2008 y 2011.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 9
SALDOS DE LOS CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS**

ROSARIO	En Pesos \$					
	2008	2009	2010	2011	2012	A MAYO 31 DE 2013
Contratista	7.180.553	67.054.051	107.304.094	116.179.940	116.179.940	116.179.940
Contrato censo socio económico	1.749.436	4.082.017	4.082.017	4.082.017	4.082.017	4.082.017
Contratista y planta			16.992.808	1.009.395	1.009.395	1.009.395
Contrato de elaboración de perfiles	1.064.030	512.100	1.064.030	1.064.030	1.064.030	1.064.030
Contrato estudio pre factibilidad	11.380.000	3.414.000	3.414.000	3.414.000	3.414.000	3.414.000
Contrato de estructuración		6.881.965	10.942.707	10.942.707	10.942.707	10.942.707
Contrato estudios técnicos		896.854	1.345.281	1.345.281	1.345.281	1.345.281
Gastos legales				19.717	19.717	19.717
Planta	9.803.808	40.763.206	60.923.810	84.959.748	84.959.748	84.959.748
SALDOS AL FINALIZAR CADA AÑO	31.177.827	123.604.193	206.068.747	223.016.835	223.016.835	223.016.835

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

Mediante la Resolución No 1098 del 05-09-12, se determinó la NO VIABILIDAD del proyecto presentado por la firma Cannan de Colombia S.A.S.

Causas de desistimiento o no viabilidad:

No se desarrolla el ejercicio de reparto de cargas y beneficios entre los participantes de las Unidades de Actuación Urbanística, en las cuales se debía considerar todos los actores en condiciones reales del mercado inmobiliario y ofrecer a los propietarios de suelo la posibilidad de vincularse al proyecto a través de la entidad gestora, participando de todos los beneficios por mayor valor del suelo y ganancias del propio proyecto. Tampoco se estableció la forma como se debe garantizar a cada aportante una participación en los beneficios en la misma proporción de su participación en suelo y cargas de la Unidad de Actuación Urbanística, definiendo en condiciones de equidad los valores de entrada y salida de cada aportante (porcentajes de aporte iguales a beneficios). Por otra parte, no se aclaró el proceso de participación ciudadana, información pública y concepto social de la población residente del sector delimitado para la aplicación del plan parcial.

No existe carpeta que contenga los documentos que soporten las actuaciones adelantadas por la ERU frente a esta iniciativa de tipo privado.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Como iniciativa aplazada estos costos fueron llevados a la cuenta de Cargos Diferidos sin que a la fecha hayan generado beneficio alguno para el Distrito.

Aplazado: El Pedregal, con una inversión de \$1.106.180.263 realizada entre 2008 y mayo 31 de 2013

**CUADRO N° 10
SALDOS DE LOS CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS**

En Pesos \$

PEDREGAL-ETACION CALLE 100	2008	2009	2010	2011	2012	A MAYO 31 DE 2013
Contratista	15.496.869	138.035.722	171.102.962	533.003.859	802.211.340,65	821.572.843,65
Certificados				7.400	7.400	7.400
Contratista y planta			27.240.231	7.857.396	16.151.322	16.151.322
Contrato arriendo stand corferias feria inmobiliaria				503.739	503.739	503.739
Contrato censo socio económico	3.775.584	8.809.696	8.809.696	8.809.696	8.809.696	8.809.696
Contrato de elaboración de perfiles	2.296.360	1.105.200	2.296.360	2.296.360	2.296.360	2.296.360
Contrato de estructuración		13.418.908	17.437.055	17.437.055	17.437.055	17.437.055
Contrato estudio pre factibilidad	24.560.000	7.368.000	7.368.000	7.368.000	7.368.000	7.368.000
Contrato estudios técnicos		887.314	1.330.971	1.330.971	1.330.971	1.330.971
Comunicaciones y transporte				1.147.000	1.147.000	1.147.000
Copias				669.543	636.243	669.543
Gastos legales				2.708.197	13.492.841	2.708.197
Impresos publicaciones				3.819.040	3.819.040	3.819.040
Logística				9.071.200	9.071.200	9.071.200
Reconocimientos económicos					49.541.619	41.767.569
Planta	21.158.295	83.427.980	98.485.883	163.534.198	172.422.911,35	171.520.327,35
SALDOS AL FINALIZAR CADA AÑO	67.287.108	253.052.820	334.071.158	759.563.654	1.106.246.738,00	1.106.180.263,00

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

Proyecto ubicado en la Calle 102 y colindando por el Sur con la Avenida Calle 100 al Oriente con la Avenida Alberto Lleras Camargo Carrera 7ª al Occidente con Carrera 8B USAQUEN ESCUELA DE INFANTERIAUPZ 14 – USAQUÉN Decreto Distrital 270 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 582 de 2012. Sector Normativo: 18. Subsector Edificabilidad: Único Subsector Usos: Único Área de actividad: Comercio y Servicios Zona: Servicios Empresariales Tratamiento: Renovación Urbana Modalidad: Redesarrollo Mediante oficios referencias 1-2008-

22285 del 22-05-08 y 1-2010-45409 del 29-10-10 de la SDP se solicitó las determinantes para la formulación del plan parcial, para lo cual se expidieron las Resoluciones No. 0277 del 24-03-11 y 0479 del 29-03-12 que establecieron dichos determinantes.

Una vez la SDP definió las determinantes, La *Empresa Aldea Proyecto S.A.* radicó la formulación del Plan Parcial, la SDP requirió el estudio tránsito ante lo cual el promotor *Aldea*, solicitó suspender el proceso por 90 días para cumplir con el requerimiento. La SDP suspende el proceso por 45 días a partir del vencimiento del término inicial. Aldea solicita ampliación por 45 días más. La SDP mediante la Resolución 0127 del 25-02-13 desiste la formulación del Plan Parcial y niega la ampliación de términos. La Secretaría Distrital de Movilidad aprueba el estudio de tránsito del plan parcial. Aldea interpone recurso de reposición. La SDP mediante la Resolución 0514 del 14-05-13 revoca la Resolución 0127 de 2013 y da 45 días hábiles para que se ajuste la propuesta del plan parcial a las nuevas condiciones de movilidad y transporte. La SDP convoca al Promotor a atender lo dispuesto en el último acto. Aldea radica los ajustes solicitados por la SDP. En el momento la SDP ya se pronunció sobre los ajustes a la formulación que el promotor debe adelantar.

Estando en estudio la decisión sobre la viabilidad de la formulación del plan parcial, la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL (Director Mayor General retirado Rodolfo Torrado Quintero) solicita que los vinculen a solicitud de la formulación que fue radicada por la Empresa Aldea Proyecto S.A.

De la documentación analizada en la ERU, se pudo observar que se suscribió convenio interadministrativo Estación Intermedia Pedregal - Tercer milenio – 81 de 2011 entre la ER y la Empresa Transmilenio S.A. con el objeto de Adquisición de 99 inmuebles para ejecutar el Plan Parcial Pedregal el por un valor de \$597.305.000 el cual no presenta ninguna ejecución.

En visita Fiscal realizada a la SDP en septiembre 17 de 2013, revisada la documentación que reposa en esa entidad, se pudo evidenciar que la ERU solo participó en la estructuración de determinantes y que es un proyecto de iniciativa privada radicada por el privado citado.

A la fecha luego de más de un año de haber sido radicada la solicitud de viabilidad del Plan Parcial, la SDP no ha tomado ninguna decisión.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Como iniciativa aplazada estos costos fueron llevados a la cuenta de Cargos Diferidos sin que a la fecha hayan generado beneficio alguno para el Distrito.

Aplazado: Triangulo de Fenicia, con una inversión de \$519.631.083 realizada entre 2008 y mayo 31 de 2013

**CUADRO N° 11
SALDOS DE LOS CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS**

En Pesos \$

TRIANGULO DE FENICIA	2008	2009	2010	2011	2012	A MAYO 31 DE 2013
Contratista	6.725.642	171.947.923	207.096.137	257.898.888	297.843.203,53	298.513.032,53
Contratista y planta			11.293.839	5.454.776	11.213.193	11.213.193
Avalúos		64.386.975	64.386.975	64.386.975	64.386.975	64.386.975
Contrato censo socio económico	1.638.752	3.823.756	3.823.756	3.823.756	3.823.756	3.823.756
Contrato arriendo stand corferias feria inmobiliaria				349.743	349.743	349.743
Contrato de elaboración de perfiles	996.710	479.700	996.710	996.710	996.710	996.710
Comunicaciones y transporte				630	630	630
Contrato estudio pre factibilidad	10.660.000	3.198.000	3.198.000	3.198.000	3.198.000	3.198.000
Contrato de estructuración		5.672.259	6.914.619	6.914.619	6.914.619	6.914.619
Contrato de estudios y proyectos		3.856.560	3.910.800	3.910.800	3.910.800	3.910.800
Contrato de promoción y divulgación		1.872.900	1.872.900	1.872.900	1.872.900	1.872.900
Contrato de video institucional		2.705.300	2.705.300	2.705.300	2.705.300	2.705.300
Contrato feria de servicio al ciudadano		832.400	832.400	832.400	832.400	832.400
Contrato impresos y publicaciones			1.069.591	4.860.658	4.860.658	4.860.658
Contrato de videos			847.728	847.728	847.728	847.728
Copias				60.193	60.193,00	60.193
Logística				6.298.076	6.298.076	6.298.076
Planta	9.182.568	34.770.547	39.250.186	77.085.753	109.562.351,47	108.846.369,47
SALDOS AL FINALIZAR CADA AÑO	29.203.672	293.546.320	348.198.941	441.497.905	519.677.236,00	519.631.083,00

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

En estudio de la formulación ajustada. En proceso el estudio de tránsito por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para resolver la viabilidad o no viabilidad de la propuesta "La Universidad de los Andes", como promotor de esta iniciativa, cursó entre el 2007 y 2010 un proceso para la adopción de un del Plan Parcial de Renovación Urbana, en un área de 133.500 m2. Delimitación que

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

incluyó la Manzana 5 y los lotes 2 y 4 de la Manzana 3, áreas que posteriormente fueron sustraídas del área de delimitación mediante comunicación oficial de la entidad. La Universidad de los Andes decidió replantear la propuesta del plan parcial mediante oficio 1-2011-19639 del 17-05-2011 solicitó nuevas determinantes a la SDP. Posteriormente mediante Resolución No 1582 del 25-11-2011 se emitió determinantes para la formulación del plan parcial.

No existe carpeta que contenga los documentos que soporten las actuaciones adelantadas por la ERU frente a esta iniciativa de tipo privado.

Como iniciativa aplazada estos costos fueron llevados a la cuenta de Cargos Diferidos sin que a la fecha hayan generado beneficio alguno para el Distrito.

Aplazado: Barrio Egipto, con una inversión de \$80.186.449 realizada entre 2008 y 2010.

**CUADRO N° 12
SALDOS DE LOS CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS**

En Pesos \$

BARRIO EGIPTO	2008	2009	2010	2011	2012	A MAYO 31 DE 2013
Contratista	1.539.591	40.666.276	47.792.727	47.792.727	47.792.727	47.792.727
Avalúos		15.966.910	15.966.910	15.966.910	15.966.910	15.966.910
Contratista y planta			2.287.317			
Contrato censo socio económico	375.099	875.231	875.231	875.231	875.231	875.231
Contrato de elaboración de perfiles	228.140	109.800	228.140	228.140	228.140	228.140
Contrato estudio pre factibilidad	2.440.000					732.000
Contrato de estructuración		1.378.664	1.378.664	1.378.664	1.378.664	1.378.664
Contrato de estudios y proyectos		1.017.960	1.042.440	1.042.440	1.042.440	1.042.440
Contrato de promoción y divulgación		428.400	428.400	428.400	428.400	428.400
Contrato de video institucional		618.800	618.800	618.800	618.800	618.800
Contrato impresos y publicaciones			123.402	123.402	123.402	123.402
Contrato estudio pre factibilidad		732.000	732.000	732.000	732.000	
Contrato feria de servicio al ciudadano		190.400	190.400	190.400	190.400	190.400
Planta	2.102.039	8.432.831	8.522.018	10.809.335	10.809.335	10.809.335
SALDOS AL FINALIZAR CADA AÑO	6.684.869	70.417.272	80.186.449	80.186.449	80.186.449	80.186.449

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Localizado en la Calle 10 Sur con Calle 6 por el Oriente con la Reserva Forestal por el Occidente con la Avenida. Circunvalar de la localidad de SANTAFÉ UPZ SAN FRANCISCO RURAL UPZ 94 - LA CANDELARIA Sector Normativo 1 Subsector de Usos II Y III UPZ LOURDES, del sector Normativo 1, 3, 5, 7 y 8. Se solicitó la inclusión al tratamiento de renovación urbana por parte la firma Artesanos de Egipto.

En visita Administrativo a la SDP de septiembre 17 de 2013, se establece que la solicitud se hizo por la Comunidad el 6 de marzo de 2008 por la Unión Temporal en cabeza de Ricardo Cabrera aunque se presentó un diagnóstico del sector para justificar su incorporación, la solicitud incluía sectores normativos en tratamiento de conservación y otros en tratamiento de desarrollo por lo que no se consideraba conducente hacer una incorporación, no obstante, se adelantaron reuniones de socialización de la solicitud de incorporación con la comunidad donde manifestaron su desacuerdo con el proyecto.

De acuerdo con lo expuesto, la SDP considero que no es viable el proyecto. Así mismo se pudo establecer que no existe participación alguna por parte de la ERU, se precisa que las razones para incorporar otros sectores de la ciudad como la Clínica Shaio y CAFAM obedecieron a los criterios que se resumen a continuación: I) Son usos dotacionales, los cuales tienen prevalencia en la ciudad. II) Poseen la condición de permanencia otorgado por el POT. III) Requerían el instrumento del Plan Parcial para ajustarse a la mitigación de impactos dada su condición de permanencia. IV) Su naturaleza y objetivo acude al principio de la prevalencia del interés general sobre el particular. Unidad Temporal Artesanos de Egipto.

No se encontraron evidencias de la actuación de la ERU, toda vez que esta no cuenta con expediente o carpeta de este proyecto.

Como iniciativa aplazada estos costos fueron llevados a la cuenta de Cargos Diferidos sin que a la fecha hayan generado beneficio alguno para el Distrito.

Aplazado: San Martín, con una inversión de \$579.123.760 realizada entre 2008 y mayo 31 de 2013.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CUADRO N° 13
SALDOS DE LOS CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS

SAN MARTIN	En Pesos \$					
	2008	2009	2010	2011	2012	A MAYO 31 DE 2013
Contratista	996.951	28.373.743	53.428.469	92.912.524	123.205.571,76	124.516.561,76
Contratista y planta			3.148.321	4.237.689	8.711.451	8.711.451
Avalúos		12.207.420	12.207.420	12.207.420	12.207.420	12.207.420
Comunicaciones y transporte				490	490	490
Contrato arriendo stand corferias feria inmobiliaria				271.718	271.718	271.718
Contrato censo socio económico	242.892	566.748	566.748	566.748	566.748	566.748
Contrato de elaboración de perfiles	147.730	71.100	147.730	147.730	147.730	147.730
Contrato estudio pre factibilidad	1.580.000	361.001.660	361.001.660	361.001.660	361.001.660	361.001.660
Contrato de estructuración		1.019.446	1.793.259	1.793.259	1.793.259	1.793.259
Contrato de estudios y proyectos		862.740	896.580	896.580	896.580	896.580
Contrato de promoción y divulgación		278.100	278.100	278.100	278.100	278.100,00
Contrato impresos y publicaciones			666.303	3.613.689	3.613.689	3.613.689,00
Contrato de video institucional		401.700	401.700	401.700	401.700	401.700
Contrato feria de servicio al ciudadano		123.600	123.600	123.600	123.600	123.600
Contrato de videos			523.253	523.253	523.253	523.253
Copias				46.874	46.874	46.874
Logística				4.893.026	4.893.026	4.893.026,
Planta	1.361.343	5.863.957	10.674.618	34.454.846	60.476.746,24	59.129.900,24
SALDOS AL FINALIZAR CADA AÑO	4.328.916	410.770.214	445.857.761	518.370.906	579.159.616,00	579.123.760,00

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

San Martin: En estudio de la formulación ajustada - En proceso el estudio de transito por parte de la Secretaria Distrital de Movilidad - SDM, para resolver la viabilidad o no viabilidad de la Propuesta.

Alameda San Martin: En proceso la Resolución de Determinantes (Se encuentra pendiente la actualización de la factibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado por parte de la EAAB).

San Martin Sur: El proceso se desistió.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Causas de Desistimiento:

El Plan especial de manejo y protección aun no ha sido adoptado por el Ministerio de Cultura, por lo tanto no se pueden dar determinantes sobre esta área.

No existe carpeta que contenga los documentos que soporten las actuaciones adelantadas por la ERU frente a esta iniciativa de tipo privado.

Como iniciativa aplazada estos costos fueron llevados a la cuenta de Cargos Diferidos sin que a la fecha hayan generado beneficio alguno para el Distrito.

Aplazado: Plaza de la Democracia, con una inversión de \$1.389.671.049 realizada entre 2008 y mayo 31 de 2013

**CUADRO N° 14
SALDOS DE LOS CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS**

CONCEJO-CAD – PLAZA DE LA DEMOCRACIA	En Pesos \$					
	2008	2009	2010	2011	2012	A MAYO 31 DE 2013
Contratista	9.969.485	300.862.758	479.759.136	663.691.774	804.844.865,37	810.963.917,37
Avalúos		138.114.440	138.114.440	138.114.440	138.114.440	138.114.440
Contratista y planta			22.691.866	19.782.255	40.663.570	40.663.570
Comunicaciones y transporte				2.283	2.283	2.283
Contrato arriendo stand corferias feria inmobiliaria				1.268.246	1.268.246	1.268.246
Contrato censo socio económico	2.428.918	5.667.475	5.667.475	5.667.475	5.667.475	5.667.475
Contrato de elaboración de perfiles	1.477.300	711.000	1.477.300	1.477.300	1.477.300	1.477.300
Contrato estudio pre factibilidad	15.800.000	4.740.000	4.740.000	4.740.000	4.740.000	4.740.000
Contrato de estructuración		11.272.110	11.272.110	11.272.110	11.272.110	11.272.110
Contrato de estudios y proyectos		10.394.640	10.890.960	10.890.960	10.890.960	10.890.960
Contrato de promoción y divulgación		2.775.600	2.775.600	2.775.600	2.775.600	2.775.600
Contrato de video institucional		4.009.200	4.009.200	4.009.200	4.009.200	4.009.200
Contrato impresos y publicaciones			2.599.526	16.346.604	16.346.604	16.346.604
Contrato feria de servicio al ciudadano		1.233.600	1.233.600	1.233.600	1.233.600	1.233.600
Copias				218.265	218.265	218.265
Logística				22.838.226	22.838.226	22.838.226
Planta	13.611.594	62.995.434	82.769.422	202.018.060	323.475.665,63	317.189.252,63

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONCEJO-CAD – PLAZA DE LA DEMOCRACIA	2008	2009	2010	2011	2012	A MAYO 31 DE 2013
SALDOS AL FINALIZAR CADA AÑO	43.287.297	542.776.257	768.000.635	1.106.346.398	1.389.838.410,00	1.389.671.049,00

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

En revisión, el proyecto de la resolución por el cual se decide sobre la viabilidad del proyecto.

No existe carpeta que contenga los documentos que soporten las actuaciones adelantadas por la ERU frente a esta iniciativa de tipo privado.

Como iniciativa aplazada estos costos fueron llevados a la cuenta de Cargos Diferidos sin que a la fecha hayan generado beneficio alguno para el Distrito.

Aplazado: UPZ CHICO LAGO y SANTA BARBARA, con una inversión de \$87.791.443 realizada entre 2009 y 2010.

**CUADRO N° 15
SALDOS DE LOS CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS**

UPZ CHICO LAGO Y SANTA BARBARA	2009	2010	2011	2012	En Pesos \$ A MAYO 31 DE 2013
Contratista	5.716.480	49.018.257	49.284.802	49.284.802	49.284.802
Contratista y planta		6.693.210			
Contrato de estructuración	1.226.742	5.287.484	5.287.484	5.287.484	5.287.484
Contrato estudios técnicos	896.854	1.345.281	1.345.281	1.345.281	1.345.281
Planta	3.890.155	25.447.211	31.873.876	31.873.876	31.873.876
SALDOS AL FINALIZAR CADA AÑO	11.730.231	87.791.443	87.791.443	87.791.443	87.791.443

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

Luego de la adopción del plan parcial Proscenio se adelantó el proceso de adopción de la Unidad de Actuación Urbanística No 1, donde se definieron las bases de actuación para la participación de los propietarios en el proyecto inmobiliario. Por su parte, las Unidades de Actuación Urbanística No 2 y 3, aún no han solicitado ningún trámite ante esta entidad.

No existe carpeta que contenga los documentos que soporten las actuaciones adelantadas por la ERU frente a esta iniciativa de tipo privado.

Esta iniciativa es la única que cuenta con Plan Parcial de Renovación Urbana

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

aprobado por la SDP, pero la ERU la reporta como aplazada, su gestión se inicia desde el año 2010 y culmina con la aprobación de de la Unidad de Actuación Urbanística N° 1 en el año 2013. No se entiende como esta iniciativa en la cual se han invertido \$87'791.443.00 esté esperando que el privado presente ante planeación la aprobación de las otras dos Unidades de Actuación Urbanística, sin que haya recibido los beneficios por su gestión.

Como iniciativa aplazada estos costos fueron llevados a la cuenta de Cargos Diferidos sin que a la fecha hayan generado beneficio alguno para el Distrito.

Producto del auditaje se encontró que la ERU nunca suscribió compromiso alguno con los dueños de los predios sobre los cuales formulo las denominadas iniciativas privadas, mas si invirtió a su cuenta riego recursos por \$4.470.824.012, sobre los cuales a la fecha a pesar de haberse expedidos las correspondientes Resoluciones de Determinantes y solamente la UPZ Chico Lago cuenta con Plan Parcial aprobado por parte de la SDP, no existe evidencia alguna que demuestre la posibilidad de recuperación de costo alguno involucrado y lo que es más grave no se han tomado decisiones sobre las acciones a seguir para superar estas situaciones y viabilizar estas iniciativas y por el contrario, de manera inexplicable a la fecha presenta sin los soportes respectivos de justificación como cancelada una iniciativa y como aplazadas 10 de ellas, hecho que denota una falta total de planeación, seguimiento y control por parte de la ERU en su gestión para el logro de sus objetivos misionales.

Lo anterior nos lleva a concluir que de conformidad con los artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000 y con base en los hechos citados, este equipo auditor determinó un **detrimento al Patrimonio del Distrito por la suma de \$4.470.824.012, del cual en consideración al artículo 9 de la Ley 610 de 2000 por la cual se configura la caducidad de la acción fiscal, solo se eleva a hallazgo fiscal la suma \$4.288.854.323** correspondiente a los cargos diferidos registrados entre enero 01 de 2009 y mayo 31 de 2013, toda vez que los restantes \$181.969.689 corresponden a los cargos diferidos contabilizados en el año 2008 y anteriores.

En consecuencia los valores a que corresponde el hallazgo fiscal de **\$4.288.854.323** están conformados, así:

**CUADRO N° 16
COSTOS DE LAS INICIATIVAS SEGÚN CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS ENTRE
ENERO DE 2009 Y MAYO 31 DE 2013**

En Pesos \$

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Nº	INICIATIVA PRIVADA	CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS		
		2008 Y ANTERIORES (CADUCIDAD FISCAL)	2009 A MAYO 31 DE 2013 HALLAZGO FISCAL	TOTAL COSTOS A MAYO 31 DE 2013
1	NODO NORTE CALLE 72	0	1.778.801	1.778.801
2	ALMIRANTE COLON- CONQUISTADOR I-II	0	483.444.329	483.444.329
3	EL ROSARIO	31.177.827	191.839.008	191.839.008
4	PEDREGAL-ESTACION CALLE 100	67.287.108	1.038.893.155	1.038.893.155
5	TRIANGULO DE FENICIA	29.203.672	490.427.411	490.427.411
6	BARRIO EGIPTO	6.684.869	73.501.580	73.501.580
7	SAN MARTIN	4328.916	574.794.844	574.794.844
8	CONCEJO-CAD – PLAZA DE LA DEMOCRACIA	43.287.297	1.346.383.752	1.346.383.752
9	UPZ CHICO LAGO Y SANTA BARBARA	0	87.791.443	87.791.443
TOTAL		181.969.689	4.288.854.323	4.470.824.012

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

Esta situación igualmente que genera una transgresión a los artículo 34 y 35 de la ley 734 de 2002.

Igualmente se evidencia el incumplimiento de los siguientes procedimientos:

Actividades 3, 4, 11 y 12 del Procedimiento Código: PRO – PD – 02 PERFIL PRELIMINAR de Agosto 31 de 2008.

Actividades 10, 19 y 20 del Procedimiento Código: PRO – PD – 03 PREFACTIBILIDAD de Agosto 31 de 2008.

Actividades 3, 16 y 17 del Procedimiento Código: PRO – PD – 05 FACTIBILIDAD de Agosto 31 de 2008.

Adicionalmente se transgredió lo establecido en el artículo 1° de la Ley 87 de 1993.

2.2.2.4.2. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria para la SDP por no resolver en oportunidad la solicitud de aprobación de los Planes Parciales presentados por la ERU:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De conformidad con los soportes aportados en acta de visita fiscal de julio 17 de 2013, la ERU informó que las solicitudes de viabilidad de los Planes parciales de 4 iniciativas se encontraban en proceso de revisión por parte Secretaria Distrital de Planeación desde hace mas de 8 meses de radicados sin tener decisión alguna al respecto. Las 4 iniciativas son las siguientes:

- ✓ El Pedregal, desde junio de 2012.
- ✓ Triangulo de Fenicia, desde noviembre 23 de 2012.
- ✓ San Martín desde junio de 2012, es de citar que de conformidad con la información presentada por la SDP, San Martin cuenta con 3 iniciativas independientes y la ERU las está presentando como si se tratara de una sola.
- ✓ Plaza de la Democracia, desde Junio 13 de 2012.

Con lo anterior, se evidencia la trasgresión a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 1 de la Ley 87 de 1997, conducta inmersa en las faltas disciplinarias consagradas en la Ley 734 de 2002.

Lo anterior se debe a la falta de control y seguimiento a los términos establecidos para resolver este tipo de solicitudes, lo cual trae como consecuencia que se generen moras excesivas en la ejecución de los proyectos de renovación urbana.

2.2.2.4.3. Contratos de iniciativas privadas que no se encuentran contabilizadas como Cargos Diferidos:

A continuación se presentan los hallazgos formuladas con ocasión a contratos incumplidos que se contabilizaron directamente al gasto y que no se encuentran en los costos de los cargos diferidos presentados en la hallazgo 2.2.2.4.1.

2.2.2.4.3.1. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los Productos entregados en desarrollo del contrato interadministrativo N° 076 de 2007, celebrado entre la ERU y la Universidad Nacional de Colombia. Por valor de \$500'527.660

**CUADRO N° 17
INFORMACIÓN CONTRATO 076 DE 2007**

PROYECTO – INICIATIVA - CONVENIO	San Martin	
Nº. DE CONTRATO CONVENIO	076 de 2007	Tipo de Contrato: Contrato Interadministrativo

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONTRATISTA:	Universidad Nacional de Colombia
REPRESENTANTE LEGAL	Jaime Franky Rodríguez
OBJETO CONTRACTUAL	Elaborar el estudio de prefactibilidad y la propuesta de un plan parcial para la operación de renovación urbana en el sector que se encuentra delimitado por el Parque Nacional Olaya Herrera, la carrera 5, el Parque de la Independencia y la Carrera 7, teniendo en cuenta la normatividad vigente y las condiciones que se establecen en los términos de referencia.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	21 de diciembre de 2007
VALOR	\$700'000.000

Fuente: Carpeta del Contrato.

Contrato Interadministrativo N° 076 de 2007, celebrado entre la ERU y la Universidad Nacional de Colombia con el objeto de Elaborar el estudio de prefactibilidad y la propuesta de un plan parcial para la operación de renovación urbana en el sector que se encuentra delimitado por el Parque Nacional Olaya Herrera, la carrera 5, el Parque de la Independencia y la Carrera 7, teniendo en cuenta la normatividad vigente y las condiciones que se establecen en los términos de referencia. Valor del contrato \$700'000.000.

La suscripción del contrato se celebró el día 21 de diciembre de 2007, con un plazo de 8 meses fecha de terminación el 24 de agosto de 2008.

El contrato presentó una suspensión desde el 1 de abril al 30 de mayo de 2008 – dos meses, presentándose nueva fecha de terminación tras la suspensión el 24 de octubre de 2008.

Prorroga N° 1: 26 de septiembre de 2008 – Tres meses.

Nueva fecha de terminación tras la prórroga 23 de enero de 2009.

Prorroga N° 2: 23 de enero de 2009 – dos meses y medio 75 días.

Nueva fecha de terminación tras la prórroga 08 de abril de 2009.

Con fecha 15 julio de 2009 se Liquidó el contrato firmado por Néstor Eugenio Ramírez Cardona Gerente General.

Para la liquidación del contrato se efectuaron los siguientes pagos:

- 1º pago 20% tras recibir a satisfacción del 1º producto por valor de \$140'000.000.
- 2º pago 20% tras recibir a satisfacción del 2º producto por valor de \$140'000.000
- Saldo pendiente a favor del contratista por valor de \$220'527.660 que no especifica contra que informe se hace el pago (3º pago 25% por valor de \$175.000.000 que comprendía a) Diagnostico del área a intervenir, b) Análisis

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

del marco jurídico, c) Estudio de mercadeo. El valor restante de \$45'527.660 no hay soporte)

- **Se le canceló al contratista Universidad Nacional la suma de \$500'527.660**
- Se libero un saldo a favor de la ERU por valor de \$199.472.340.

Como resultado del contrato celebrado entre la ERU y la Universidad Nacional de Colombia, el contratista entre sus obligaciones debía entregar al contratante los productos exigidos en el contrato.

A la fecha de la liquidación según lo analizado se observa que se invirtieron \$500'527.660 que fueron pagados al contratista por 5 componentes: - Proyecto Urbano, Social, Jurídico, Económico y Plan de negocios y promoción, componentes que el contratista entrego por productos de la siguiente manera:

- Primer producto: 24 de enero de 2008
- Segundo producto: 17 de octubre de 2008
- Tercer producto: 3 de diciembre de 2008
- Tercer producto: 7 de abril de 2009

El contratista cumplió con lo solicitado en las obligaciones del contrato donde estipulaba la entrega de 5 productos y cumplió hasta el producto 3, momento de la liquidación del contrato, 15 de julio de 2009, entregando 27 informes en 15 cajas, por los cuales se pago la suma de \$500'527.660, es decir que el contratista entregó el estudio de prefactibilidad y la propuesta de Plan Parcial, pero desde el año 2009 estos productos no han sido utilizados.

Los productos entregados por el contratista abracan la zona de la iniciativa San Martín, por lo tanto estos productos fueron concebidos para *“Elaborar el estudio de prefactibilidad y la propuesta de un plan parcial para la operación de renovación urbana en el sector que se encuentra delimitado por el Parque Nacional Olaya Herrera, la carrera 5, el Parque de la Independencia y la Carrera 7, teniendo en cuenta la normatividad vigente y las condiciones que se establecen en los términos de referencia”*, todo esto sujeto al Plan de Desarrollo del momento Bogotá Positiva y por lo tanto, lo solicitado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural está enfocado puntualmente al mantenimiento y reforzamiento de la plaza de toros de La Santa María y que la ERU haga parte en el seguimiento de ese estudio por intermedio de un funcionario delegado por el Gerente.

El sector de San Martín de acuerdo al Plan de Desarrollo Bogotá Humana ha tenido una serie de transformaciones en la formulación del Plan Parcial que se tenía

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

proyectado para la redensificación del sector, por otra parte en la actualidad se encuentra vigente el Decreto Distrital 364 de 2013, el cual deroga todas las actuaciones del Plan de Ordenamiento Territorial que se encontraba vigente a la fecha de celebración del presente contrato interadministrativo, de lo cual se puede establecer que los productos entregados no sirven porque la realidad urbanística actual del sector es diferente a la concebida a la fecha de celebración del contrato.

Por los hechos descritos, se estableció **un detrimento al Patrimonio del Distrito por la suma de \$500'527.660**, con lo cual se evidencia que al ERU, transgredió los artículos 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 por la inobservancia de los principios de la administración pública, el Artículo 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, conductas enmarcadas en el Artículo 3 y 6 Ley 610 de 2000 y la Ley 734 de 2002.

Estos hechos se presentaron debido a la falta de control y seguimiento a los fines de la contratación suscrita y a la negligencia Administrativo por la no continuidad de sus acciones lo que trae como consecuencia la pérdida de recursos y el incumplimiento de su misión institucional.

2.2.2.4.3.2. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los productos recibidos en la ejecución del contrato de prestación de servicios N° 082 de 2007, celebrado entre la ERU y Julio Cesar Gómez Sandoval. Por valor de \$96'000.000.

**CUADRO N° 18
INFORMACIÓN CONTRATO 082 DE 2007**

PROYECTO – INICIATIVA - CONVENIO	UPZ Chico - Lago	
Nº. DE CONTRATO O CONVENIO	082 de 2007	Tipo de Contrato: Prestación de servicios
CONTRATISTA:	Julio Cesar Gómez Sandoval	
REPRESENTANTE LEGAL	NA	
OBJETO CONTRACTUAL	Elaborar un perfil de proyecto de renovación urbana a las manzanas N° 1 del Barrio Quinta Camacho, N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 y 24 del Barrio La Porciúncula, N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 y 23 del Barrio Lago – Gaitán, N° 1,2 y 4 del Barrio La Cabrera, N° 1,2 3,4 y 5 del Barrio El Retiro y N° 4,7,8,11,12,15,16,19,20,23,24,25,26,27 y 30 del Barrio Antiguo Country; correspondientes a la UPZ Chico - Lago	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	28 diciembre de 2007	
VALOR	\$96'000.000.oo	
FORMA DE PAGO	a) 30% a la firma del acta de inicio	

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

	b) 30% al primer mes de la fecha de la firma del acta de inicio, previa constancia del supervisor c) 40% a los tres meses del a firma del acta de inicio, previa constancia del supervisor.
INTERVENTOR	Beatriz Clemencia García Escobar
PLAZO	3 meses
VIGENCIA	DESDE: 21 enero de 2008 HASTA: 27 de abril de 2008
PRODUCTOS	Dos Productos informes definitivos Producto Informe N° 1 Fecha 21 de febrero de 2008. Producto Informe N° 2 Fecha 20 de abril de 2008. Producto Informe N° 1 Fecha marzo de 2008 correcciones
OTROSI	NA

Fuente: Carpeta del Contrato.

La ERU por intermedio del contrato de prestación de servicios N° 082 de 2007 por valor de \$96.000.000 contrata a Julio Cesar Gómez Sandoval para elaborar un perfil de proyecto de renovación urbana a las manzanas N° 1 del Barrio Quinta Camacho, N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 24 del Barrio La Porciúncula, N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20, 21, 22 y 23 del Barrio Lago – Gaitán, N° 1,2 y 4 del Barrio La Cabrera, N° 1,2 3,4 y 5 del Barrio El Retiro y N° 4,7,8,11,12,15,16,19,20,23,24,25,26,27 y 30 del Barrio Antiguo Country; correspondientes a la UPZ Chico – Lago. La suscripción del contrato se celebró el día 28 de diciembre de 2007, con un plazo de 3 meses, con fecha de iniciación desde el 21 de enero de 2008 y con fecha de terminación el 27 de abril de 2008.

Como resultado del contrato celebrado entre la ERU y Julio Cesar Gómez Sandoval, el contratista entre sus obligaciones debía entregar al contratante los productos exigidos en el contrato.

A la fecha según lo analizado se observa que se invirtieron \$96'000.000 que fueron pagados al contratista por dos Productos informes definitivos:

Producto Informe N° 1 Fecha 21 de febrero de 2008.
Producto Informe N° 1 Fecha marzo de 2008 correcciones.
Producto Informe N° 2 Fecha 20 de abril de 2008.

El contrato a la fecha no presenta acta de entrega de los productos, ni acta de liquidación.

Se incumplió con el párrafo de las obligaciones del contratista en la que se pactó: *“Los documentos que debe entregar el contratista debe presentarlos en medio*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

impreso y magnético”. Se encontró que el Producto Informe N° 2 (Versión 2) fecha Mayo de 2008 se presentó en medio impreso (folio 321 al 457) y no existe el medio magnético de este producto, se entregó un cd con el producto N° 1 de fecha marzo de 2008.

De lo anterior se deduce que el contratista cumplió parcialmente con lo pactado en parágrafo citado, y los productos recibidos por la ERU y por los cuales pago la suma de \$96'000.000 desde el año 2008 no han sido utilizados.

El sector UPZ – CHICO LAGO de acuerdo al Plan de Desarrollo Bogotá Humana ha tenido una serie de transformaciones en la formulación del Plan Parcial que se tenía proyectado para la redensificación del sector, por otra parte en la actualidad se encuentra vigente el Decreto Distrital 364 de 2013, el cual deroga todas las actuaciones del Plan de Ordenamiento Territorial que se encontraba vigente a la fecha de celebración del presente contrato interadministrativo, de lo cual se puede establecer que los productos entregados no sirven porque la realidad urbanística actual del sector es diferente a la concebida a la fecha de celebración del contrato.

Con estas consideraciones, las actuaciones desarrolladas por la ERU **generaron un detrimento al erario distrital establecido en cuantía de \$96'000.000.** , con lo cual se evidencia que al ERU, transgredió los artículos 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 por la inobservancia de los principios de la administración pública, el Artículo 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, conductas enmarcadas en el Artículo 3 y 6 Ley 610 de 2000 y la Ley 734 de 2002.

Estos hechos se presentaron debido a la falta de control y seguimiento a los fines de la contratación suscrita y a la negligencia Administrativo por la no continuidad de sus acciones lo que trae como consecuencia la pérdida de recursos y el incumplimiento de su misión institucional.

2.2.2.4.3.3. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los productos recibidos en la ejecución del contrato de prestación de servicios N° 078 de 2007, celebrado entre la ERU y Ana María Rojas Erazo. Por valor de \$46'532.800.

**CUADRO N° 19
INFORMACIÓN CONTRATO 078 DE 2007**

PROYECTO – INICIATIVA - CONVENIO	Plaza de la Democracia		
N°. DE CONTRATO	O	078 de 2007	Tipo de Contrato:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONVENIO	Prestación de servicios	
CONTRATISTA:	Ana María Rojas Erazo	
REPRESENTANTE LEGAL	NA	
OBJETO CONTRACTUAL	Elaborar un perfil de proyecto de renovación urbana en el sector Concejo – CAD, manzanas N° 5,6,13,14,22 y 28 del Barrio Las Américas	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	28 de diciembre de 2007	
VALOR	46'532.800.00	
FORMA DE PAGO	a) 30% a la firma del acta de inicio b) 30% al primer mes de la fecha de la firma del acta de inicio, previa constancia del supervisor c) 40% a los dos meses del a firma del acta de inicio, previa constancia del supervisor	
INTERVENTOR	Beatriz Clemencia García Escobar	
PLAZO	Dos meses	
VIGENCIA	DESDE: 21 de enero de 2008	HASTA: 20 de marzo de 2008
PRODUCTOS	Dos Productos informes definitivos Producto Informe N° 1 Fecha 21 de febrero de 2008. Producto Informe N° 2 Fecha 20 de marzo de 2008.	
OTROSI	NA	

Fuente: Carpeta del Contrato.

Contrato de prestación de servicios N° 078 de 2007, celebrado entre la ERU y Ana María Rojas Eraso con el objeto de Elaborar un perfil de proyecto de renovación urbana en el sector Concejo – CAD, manzanas N° 5, 6, 13, 14, 22 y 28 del Barrio Las Américas. Valor de \$46'532.800

La suscripción del contrato se celebró el día 28 de diciembre de 2007, con un plazo de 2 meses, con fecha de iniciación desde el 21 de enero de 2008 y con fecha de terminación el 20 de marzo de 2008.

Como resultado del contrato celebrado entre la ERU y Ana María Rojas Eraso, el contratista entre sus obligaciones debía entregar al contratante los productos exigidos en el contrato

A la fecha según lo analizado se observa que se invirtieron \$46'532.800 que fueron pagados al contratista por dos Productos informes definitivos:

Producto Informe N° 1 Fecha 21 de febrero de 2008.

Producto Informe N° 2 Fecha 20 de marzo de 2008

El contrato a la fecha no presenta acta de entrega de los productos, ni acta de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

liquidación. Se está incumpliendo con el párrafo de las obligaciones del contratista que dice “*Los documentos que debe entregar el contratista debe presentarlos en medio impreso y magnético*”. Se encontró que el producto informe N° 2, de fecha marzo 31 de 2008 se presentó en medio magnético y no existe el medio impreso de este producto.

De lo anterior se deduce que el contratista cumplió parcialmente con lo pactado en párrafo citado, y los productos recibidos por la ERU y por los cuales pago la suma de \$46.532.800 desde el año 2008 no han sido utilizados.

El sector Plaza de la Democracia de acuerdo al Plan de Desarrollo Bogotá Humana ha tenido una serie de transformaciones en la formulación del Plan Parcial que se tenía proyectado para la redensificación del sector, por otra parte en la actualidad se encuentra vigente el Decreto Distrital 364 de 2013, el cual deroga todas las actuaciones del Plan de Ordenamiento Territorial que se encontraba vigente a la fecha de celebración del presente contrato interadministrativo, de lo cual se puede establecer que los productos entregados no sirven porque la realidad urbanística actual del sector es diferente a la concebida a la fecha de celebración del contrato.

Con estas consideraciones, las actuaciones desarrolladas por la ERU **generaron un detrimento al erario distrital establecido en cuantía de \$46'532.800**, con lo cual se evidencia que al ERU, transgredió los artículos 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 por la inobservancia de los principios de la administración pública, el Artículo 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, conductas enmarcadas en el Artículo 3 y 6 Ley 610 de 2000 y la Ley 734 de 2002.

Estos hechos se presentaron debido a la falta de control y seguimiento a los fines de la contratación suscrita y a la negligencia Administrativo por la no continuidad de sus acciones lo que trae como consecuencia la perdida de recursos y el incumplimiento de su misión institucional.

2.2.2.5. Iniciativas Públicas

ADUANILLA DE PAIBA

2.2.2.5.1. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria Por incumplimiento de obligaciones del Convenio Interadministrativo 002 de 2007 suscrito con el Instituto Agustín Codazzi. – Aduanilla de Paiba

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La ERU suscribió el Convenio Interadministrativo 002 de 2007 con el Instituto Agustín Codazzi, por la suma de \$4.000.000, con el objeto de realizar el avalúo comercial del predio Aduanilla de Paiba, localizado en la Calle 13 N° 31 – 75 identificado con la matrícula inmobiliaria 50C - 485984 de conformidad con la solicitud que presentó la ERU.

El predio Aduanilla de Paiba es un inmueble de Conservación Tipológica de interés patrimonial de la ciudad el cual fue adquirido por la ERU para desarrollar un proyecto de Renovación en un sector deprimido y en deteriorado de la ciudad y que por su tipología y las connotaciones antes mencionadas.

Dentro del Parágrafo de la Clausula Objeto del Contrato se estableció que: *“El avalúo definitivo será el aprobado por la División de Avalúos de la Subdirección de Catastro del INSTITUTO”*.

Del valor total del convenio por \$4.000.000, se efectuaron pagos netos por \$3.256.198, así; el primer pago por \$2.000.000 y el Segundo por \$1.256.198.

Verificado el avalúo definitivo se pudo determinar que este no fue aprobado por la División de Avalúos de la Subdirección de Catastro del INSTITUTO como se pactó el parágrafo citado y pese a ello, la supervisora dio aval técnico, administrativo, financiero y ambiental al avalúo del predio.

Es decir que el avalúo definitivo no se firmo por la subdirectora de catastro del IGAC y el Acta de liquidación final del IGAC no se firma por la ERU – marco normativo Decreto 1420 de 1998 y Resolución 762 de 1998.

Dadas las especificidad del contrato interadministrativo y su inobservancia de no cumplir con una obligación que estaba expresa en el documento y que no se ejecuto lo mismo en el plazo pactado, además la falta de supervisión y control por parte de Director de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de la Empresa, que procedió a autorizar el pago sin advertir que su liquidación estaba sujeta al cumplimiento al pie de la letra de lo pactado. Las normas incurridas a su incumplimiento son la Ley 489 de 1998, artículos 26, 48 y 60 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, conductas inmersas en el artículo 34 de la ley 734 de 2002.

BORDES TRASMILENIO

2.2.2.5.2. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por incumplimiento del objeto del Contrato de Consultoría 060 de 2009 del 26 de Agosto de 2009 – Bordes Transmilenio. - Unión Temporal Urbana por \$255'000.000.

El objeto del contrato fue el elaborar un estudio urbano de las manzanas localizadas sobre los corredores de las troncales NQS y Calle 80 con el propósito de identificar subsectores con características homogéneas en cada corredor, aprovechando la localización de suelo residencial producto de la ejecución de las troncales, y con el fin de determinar para cada subsector, el tipo de operación inmobiliaria a desarrollar, de acuerdo a las modelaciones urbanas, financieras y estrategias de gestión propuestas para cada una de ellas (Ver Anexo de localización), por un valor de \$255.000.000.

El objeto del contrato, era supervisar los productos 1. Cronograma y plan de trabajo de la consultoría producto 2 un informe impreso y en medio magnético con el siguiente contenido A) consolidación de la información secundaria. B) diagnostico de predios y de su entorno inmediato, C) Síntesis de la normatividad vigente d) Interventoría y caracterización de cada uno de los predios y áreas de oportunidad en su entorno inmediato Producto tres N° 3) un informe impreso y en medio magnético con el siguiente contenido a) Destinación y potencialidades de cada uno de los predios de acuerdo a los usos del suelo y características urbanas de los sectores de la ciudad. B) Estrategias para la consolidación de bordes de las troncales c) lineamientos para la consolidación de fachadas sobre las troncales d) identificación de los posibles áreas para efectuar operaciones urbanas de manzanas, e) identificación de los instrumentos de planeamiento Producto 4) un informe impreso y en medio magnético con el siguiente contenido a) estrategias de gestión que facilite la participación de los propietarios colindantes e inversionistas b) estrategias de gestión social. C) Estrategia de manejo ambiental, mitigación de contaminación ambiental y acumulación de residuos sólidos. Producto 5) Modelaciones urbanas y financieras de las operaciones urbanas sobre los corredores de transmilenio. Las modelaciones financieras de las operaciones urbanas sobre los corredores de transmilenio. Las Modelaciones financieras deberán incluir: Base de datos, cronograma, tabla de ventas, flujos mensuales, P&G, indicadores (TRM y VPN), cierre financiero, TIO (Tasa de interés de Oportunidad), tasa de financiación, generación de impuestos (Predial e ICA) derivados de los desarrollos inmobiliarios propuestos, metodología de las modelaciones. FORMA DE PRESENTACION: impresa y magnética que permita la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

validación y chequeo de las mismas INCLUIR: fuentes de información utilizada y/o los supuestos para las diferentes cifras contenidas en la base de datos que alimentan los modelos financieros PARAGRAFO: Los documentos que deberá entregar el contratista deberá presentarlos en medio impreso y magnético.

Que los productos entregados tendrán que ser revaluados teniendo en cuenta que al suscribir el mismo se encontraba una normatividad distinta a la actual esto en el caso del POT 364 de 2013, y que el plan de desarrollo de la ciudad tiene en su programa cumplir con lo estipulado en el Plan Maestro de Espacio Público lo que significa, que en últimas con el contrato suscrito y la ejecución del mismo, la Empresa no alcanzó en manera alguna el cumplimiento de los fines estatales perseguidos, que ponen de presente que de persistir real interés por parte de la misma en este tipo de proyectos tendrá que acometer muy seguramente otro proceso contractual con nuevo contratista, quien como suele ocurrir, tenga una nueva visión sobre el tema, quedándose truncadas en la ciudad la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados identificados del suelo urbano, obligación que hace parte del objeto para el cual fue creada la Empresa mediante el Acuerdo Distrital 33 de 1999 que los productos no demuestran el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato que llevaron a pagar al ERU un valor de \$255.000.000.

Es de citar que de conformidad con los registros contables este pago se presenta por la suma de \$252.575.905 con lo cual se pudo determinar que la base contable no es coincidente con los pagos realizado, razón por la cual, no se cumplió con las expectativas de la entidad y no hay aplicación de los productos a ningún proyecto de Renovación Urbana de la Ciudad.

El equipo auditor pudo determinar que si bien existe acta de la supervisión y recursos, la liquidación del mismo, no conto con la revisión exhaustiva y la aplicación de los productos los cuales tendrán que ser revaluados por la normatividad vigente en el plan de desarrollo Bogotá Humana y el Decreto 364 de 2013 nuevo POT, como también al Plan Maestro de Espacio Público, de lo requerido según el contrato no podrá ser ajustado y se desconoce las actuaciones emprendidas por la entidad según la respuesta dada a la Contraloría en cuanto a que ().. *Los productos del contrato No 060 de 2009, fueron recibidos a satisfacción por parte de la Dirección Técnica. Los productos de este contrato serán utilizados una vez se prioricen intervenciones sobre los Bordes de Transmilenio*”. Considerando que la ciudad es cambiante, se transforma, es dinámica y evolutiva y sus productos quedaran obsoletos a las nuevas políticas emprendidas por la administración de turno.

Con estas consideraciones, las actuaciones desarrolladas por la ERU **generaron un detrimento al erario distrital establecido en cuantía de \$255'000.000**, con lo cual se evidencia que al ERU, transgredió los artículos 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 por la inobservancia de los principios de la administración pública, el Artículo 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, conductas enmarcadas en el Artículo 3 y 6 Ley 610 de 2000 y la Ley 734 de 2002.

COMUNEROS LAS CRUCES

2.2.2.5.3. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Comuneros las Cruces – Por incumplimiento del objeto del Contrato 079 de 2007 suscrito con la firma Desarrollo a Escala Humana por \$60.800.000.

Mediante la Convocatoria Pública ERU – PMC-011-2007, se suscribió el contrato 079 de diciembre 28 de 2007 con la firma Desarrollo a Escala Humana, el cual inicio el 21 de enero de 2008, por un valor de \$76.000.000, cuyo objeto fue Elaborar un perfil de proyecto de renovación urbana para el sector Avenida Los comuneros – Circunvalar manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11,12, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 35 y 36 del Barrio Santa Barbará; y manzana 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 23, 24, 25, 27, 35 y 36 del Barrio Santa Barbará y manzanas 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 26 y 48 del Barrio Lourdes.

Esta auditoría evidenció que existió un requerimiento por parte de la ERU en cuanto a que el contratista cumpliera el objeto del contrato y aclarara la relación de aportes de la documentación del análisis pág. 141, en cuanto a alturas – referencias con connotación al Centro de Operaciones Locales - Col de la Secretaria Distrital de Salud SIDS y Secretaria de Integración Social del Distrito que opera en el sector a ser analizado – en el documento del supervisor indicaba que para el informe se tendría que revisar ortografía, regular fuentes y referenciarían de documento incluir unidad de tablas de contenido - todo esto según interventor.

De conformidad con el acta de liquidación suscrita en noviembre de 2008, presentan un valor ejecutado de \$60.800.000 y un saldo liberado de \$15.200.000.

El equipo auditor pudo determinar que si bien existe acta de liquidación, no existe soporte de entrega del producto por el cual se le pago la suma de \$60.800.000.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Para este contrato se realizaron los siguientes pagos por la suma de \$60.800.000:

Orden de pago No. 38 de febrero 11 de 2008 por \$22.800.000

Orden de pago No. 378 de octubre 3 de 2008 por \$22.800.000

Orden de pago No. 444 de noviembre 28 de 2008 por \$15.200.000

Por otra parte al no ser revisado y aprobado por el supervisor del mismo y contar con su visto bueno de manera oportuna se incurrió en falencias de falta de supervisión y control por parte de Director de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de la Empresa, que procedió a autorizar el pago sin advertir las irregularidades señaladas. A lo cual se considera que existió una mala liquidación del contrato.

Con estas consideraciones, las actuaciones desarrolladas por la ERU **generaron un detrimento al erario distrital establecido en cuantía de \$60.800.000**, con lo cual se evidencia que al ERU, transgredió los artículos 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 por la inobservancia de los principios de la administración pública, el Artículo 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, conductas enmarcadas en el Artículo 3 y 6 Ley 610 de 2000 y la Ley 734 de 2002.

San Bernardo

La iniciativa de carácter público, correspondiente a Barrio San Bernardo, se ubica entre Calles 6ª y 5ª entre Avenida Caracas y la Carrera 12 y las Calles 6ª y 4ª entre la Carrera 12 y la Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10ª), es de vital relevancia, para el avance de las metas plan determinadas en el Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, con el que se adopta el Plan de Desarrollo “*Bogotá humana*”.

En el transcurso de la auditoría, se observaron los siguientes contratos:

El Contrato 054 de 2007, con un plazo de dos (2) meses, tenía por *Objeto*: “*Realizar un estudio de mercado para el sector San Bernardo en el marco del desarrollo del proyecto de Renovación Urbana del Barrio San Bernardo*” y como *Alcance*: “*El contratista deberá realizar un estudio del mercado inmobiliario para la zona comprendida en las manzanas 1, 12, 20, 21, 22, 23, 33 y 34 del Barrio San Bernardo que incluya la definición del tipo de proyecto inmobiliario que se debe desarrollar en este sector de acuerdo con las demandas, perspectivas comerciales y necesidades de sus pobladores*”, se suscribió el 17 de septiembre de 2007 por un monto de \$62.000.000 con la firma ECONOMISTAS URBANOS ASOCIADOS LTDA, y se liquidó el 13 de diciembre de 2007.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En la carpeta del contrato no se encontró el producto, ni las órdenes y certificaciones para el pago de las obligaciones contractuales.

En tanto, que el Contrato 055 de 2007, con el objeto de *“Elaboración de censo, diagnóstico socio-económico y plan de gestión social de la zona definida como San Bernardo, ubicada entre la Carrera 10ª y la avenida caracas y la calle 4ª y la calle 6ª específicamente en las manzanas 1, 12, 20, 21, 22, 23, 33 y 34 de San Bernardo en el centro de Bogotá D.C.* se suscribió el 13 de septiembre de 2007, por la cuantía de \$92.800.000 con la firma REGIÓN Y DESARROLLO LIMITADA. REDES LTDA, se liquidó el 7 de abril de 2008 y se entregaron a satisfacción los productos en cumplimiento del objeto contractual.

Para adelantar, la iniciativa San Bernardo, la ERU en el último año ha elaborado la propuesta urbano-arquitectónica, señalado como estratégico para la proyección de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, definiendo las condiciones urbanísticas actuales, el estado general de la propiedad y sus características socio-económicas, y se efectuó la solicitud con el número de radicación 1-2013-16269 del 3 de abril de 2013, ante la Secretaría Distrital de Planeación de determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo.

Igualmente, se han adelantado reuniones con entidades distritales, acerca del proyecto y con la población de las manzanas 1 y 12 del Proyecto San Bernardo, donde se presentaron las generalidades del proyecto, indicándose el inicio de la caracterización preliminar y se ejecutó el levantamiento de la información preliminar de la población ubicada en los 37 predios ubicados en las manzanas 1 y 12 y se elaboró estudios de títulos.

Es de resaltar, que la ERU llevo a cabo invitación abierta menor cuantía para contratar el levantamiento topográfico de las manzanas 1, 12, 20, 21, 22, 23, 33 y 34, mediante la convocatorias RU-IAMC-006-2012, ERU-IAMC-001-2013 y ERU-IAMC-003-2013, que en las tres (3) ocasiones se declaro desierto.

Con Resolución 701 de junio 14 de 2013, la SDP determinó y delimito la zona de reserva para la ejecución de un proyecto de Renovación Urbana denominado “San Bernardo Etapa 2” ubicado en la Localidad de Santafé.

A continuación se detallan someramente algunas de las acciones que viene adelantado la ERU en desarrollo de la iniciativa:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Levantamiento topográfico y registros topográficos.
- Estudio de títulos, a partir de los folios de matrícula inmobiliaria de los 137 predios localizados en las manzanas objeto de estudio.
- Elaboración y revisión de avalúos comerciales, para lo cual se tiene los estudios previos.
- Se elaboraron, los estudios previos para la contratación de la tasación de indemnización y peritajes actividad productiva de los predios y unidades sociales objeto de estudio.
- Se adelantaron todas las gestiones logísticas para la organización y realización de las tres (3) reuniones de inicio del censo socioeconómico de la población, con el fin de obtener la caracterización socioeconómica, formulación y adopción del plan de gestión social.
- A partir, del viernes 7 de junio se han adelantado las visitas a cada uno de los predios, donde se han realizado las entrevistas para el levantamiento de la información censal, obteniéndose a 31 de julio de 2013, un total de predios censados de 110 y 27 predios pendientes por censar, para un total de 345 unidades sociales censadas.

En este punto es importante señalar, que con el Contrato 055 de 2007 arriba mencionado, ya se había levantado el censo socioeconómico, sin embargo, es indudable que si la administración aún está en la fase de pre-factibilidad del proyecto a julio de 2013, han transcurrido seis (6) años, la información allí obtenida es obsoleta por la dinámica social y económica que presenta una urbe como la capital, de tal modo que se valida el nuevo censo socioeconómico, donde se pone una vez más de manifiesto la carencia de planeación y la gestión de la misma entidad en el desarrollo de sus quehaceres misionales de importancia para el Distrito Capital, que tiene sectores deteriorados que ameritan soluciones de Renovación Urbana y que por los avatares y retrasos en la consecución y operatividad de sus proyectos, la Empresa esta posponiendo la mejora de la calidad de vida de muchos de sus ciudadanos.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Finalmente se está procesando o tabulando la información censal recopilada en las fichas socioeconómicas.

San Bernardo, como iniciativa que adelanta la ERU desde el año 2006, se convierte en una muestra más de la ineficiencia en la gestión de la Empresa en el desarrollo de su apuesta misional relacionada con la Renovación Urbana de la ciudad, entendiéndose que hacia julio de 2013, en el análisis de pre-factibilidad para la formulación del Proyecto, se han invertido recursos por cuantía de de \$1.328.480.133 de los cuales durante la actual Administración dentro del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” aproximadamente un monto de \$350.000.000.

Observándose que la entidad falta al principio fundamental de la Administración Pública como es el de la planeación, dificultando su gestión, con inobservancia de los principios de eficiencia, economía y eficacia, que regían a las entidades estatales, por lo cual se presenta inobservancia del artículo 8º de la Ley 42 de 1993²⁷.

2.2.2.5.4. Hallazgo de carácter Administrativo con incidencia Disciplinaria, por el desarrollo del Contrato 054 de 2007 suscrito el 17 de septiembre de 2007 con la firma Economistas Urbanos, del cual no se encontraron informes de actividades en la carpeta del contrato, ni autorización para pagos, ni órdenes de pago.

En el Contrato 054 de 2007, con un plazo de dos (2) meses, tenía por *Objeto*: “Realizar un estudio de mercado para el sector San Bernardo en el marco del desarrollo del proyecto de Renovación Urbana del Barrio San Bernardo” y como *Alcance*: “El contratista deberá realizar un estudio del mercado inmobiliario para la zona comprendida en las manzanas 1, 12, 20, 21, 22, 23, 33 y 34 del Barrio San Bernardo que incluya la definición del tipo de proyecto inmobiliario que se debe desarrollar en este sector de acuerdo con las demandas, perspectivas comerciales y necesidades de sus pobladores”, se suscribió el 17 de septiembre de 2007 por un monto de \$62.000.000 con la firma ECONOMISTAS URBANOS ASOCIADOS LTDA, y liquidado el 13 de diciembre de 2007.

Según la minuta del Contrato 054 de 2007, el contratista se obliga:

1. “Determinar para cada uno de los diferentes sectores en que pueda dividirse el gran predio que conforma el proyecto de San Bernardo, su vocación de uso para desarrollar en ellos

²⁷ Artículo 8º Ley 42 de enero 26 de 1993, sobre la organización del sistema de control financiero. La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- proyectos de vivienda y usos complementarios, dirigidos a hogares de estratos populares, principalmente del medio-bajo, a partir de un análisis de las variables urbanísticas y socio-económicas que determinan dicha vocación, teniendo en cuenta los cambios que se sucederán en la estructura urbana del centro de la ciudad, generados por las operaciones de Renovación Urbana que se están llevando a cabo en el centro.*
2. *Estimar la demanda de vivienda y su segmentación por precios y estratos para los proyectos de vivienda que se desarrollen en los sectores objeto de este estudio.*
 3. *Identificar el perfil socioeconómico de los demandantes potenciales del proyecto.*
 4. *Identificar características urbanísticas y arquitectónicas óptimas que deban tener los proyectos que se construyan en el sitio de estudio, teniendo en cuenta:*
 - a. *planteamiento urbanístico*
 - b. *tipo y altura de las edificaciones*
 - c. *tamaño de las viviendas*
 - d. *dependencias privadas requeridas*
 - e. *relación de garajes requeridos por vivienda*
 - f. *Servicios complementarios requeridos*
 - g. *Actual residencia y movilidad de la población residente y los diferentes usos habitacionales del sector*
 - h. *Servicios institucionales complementarios requeridos de acuerdo al tipo de población potencial residente en el sector*
 - i. *Identificar los “ganchos de venta” o factores determinantes de la compra*
 5. *Determinar el precio de venta competitivo por unidad y por m2 de las viviendas que deban construirse en el proyecto, teniendo en cuenta los diferentes nichos del mercado hacia los cuales podrán dirigirse y los precios de las viviendas ofrecidas en otros sitios de la ciudad”.*

La ERU, presento el estudio del mercado de vivienda para el proyecto de renovación urbana del barrio San Bernardo, realizado por la firma ECONOMISTAS URBANOS ASOCIADOS LTDA, el día 15 de noviembre de 2007 en cumplimiento de lo pactado contractualmente, sin embargo, se advierte claramente que la ERU no mantiene en las carpetas referentes a cada contrato, todos los documentos correspondientes, como son los productos, informes de actividades, certificaciones para pago indicando cumplimiento de obligaciones contractuales y órdenes de pago,

Es necesario reiterar, que en la carpeta de cada contrato debe reposar todos los soportes, oficios, memorandos, informes, productos y en general los documentos relacionados con los asuntos y desarrollos contractuales.

Lo anterior, hace visible falencias en la supervisión de los contratos y carencia de disposiciones respecto de la entrega de los informes por parte de los contratistas, que deberían estar contenidos en los manuales de supervisión y de contratación de la Empresa, además de la presentación de los soportes de cada una de las actividades desarrolladas por los mismo, mediante la prestación de servicios.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Informes que deberían cumplir con una caracterización mínima, es decir, soportar con claridad el resultado de la ejecución de las actividades realizadas.

Con los hechos constitutivos de esta hallazgo, se vulnera lo determinado en la Ley 80: el artículo 4 *“de los derechos y deberes de las entidades estatales”*, numerales 1, 4 y 5, el artículo 26 *“del principio de responsabilidad”* numeral 1, así como lo descrito en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002 *“Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”*.

La anomalía en la presentación de los informes contractuales, documentados en las carpetas de cada contrato, ocasiona que la entidad no cuente con seguimientos, ni archivos documentales sobre las actividades desarrolladas por los diferentes contratistas en relación con los procesos que adelanta la ERU, perdiéndose la memoria histórica en el corto, mediano y largo plazo y de manera específica no se podrán obtener evidencias soportadas sobre la participación o ejecución real del contratista en los objetos contractuales y por lo tanto el aporte a los proyectos es de difícil cuantificación, quedando en duda la certeza sobre las acciones adelantadas por los prestadores de servicios.

2.3. AUDITORIA A LOS CONVENIOS Y CONTRATOS

La Empresa, adelante los siguientes convenios interinstitucionales con el fin de adquirir suelo para proyectos de Renovación Urbana en la ciudad, dada su facultad de expropiar por vía Administrativo según la normatividad vigente.

2.3.1. Convenio Ciudad Salud Región.

En el Distrito Capital, con relación a su dinámica poblacional y la influencia que ejerce la urbe sobre la región, frente a los requerimientos de servicios de salud, hace inevitable la expansión de la cartera que involucre servicios especializados, con una connotación de competitividad, cobertura y financiamiento del sistema de salud hacia un futuro próximo.

El proyecto Ciudad Salud Región, localizado entre la Avenida Caracas y la Carrera 10ª en el entorno de la Avenida 1ª integra el conglomerado de servicios hospitalarios presentes en la zona como el Santa Clara, la Samaritana, el Federico Lleras Acosta, el Materno Infantil, la Misericordia, el Instituto Nacional Cancerológico y el San Juan de Dios.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Por medio del Acuerdo 192 de 2005,²⁸ se establece que la Secretaría Distrital de Salud es la entidad encargada de estructurar e implementar el Proyecto Ciudad Salud, en concordancia con el Plan Maestro de Equipamientos Dotacionales de Salud y la SDP tendrá a su cargo la definición del entorno físico del proyecto.

El estudio de pre-factibilidad del Proyecto Ciudad Salud Región, lo ejecuto el Consorcio Proeza HCT en cumplimiento del Convenio 952 de 2006, pactado entre la Secretaría Distrital de Salud y la Empresa de Renovación Urbana, determinándose que el proyecto es realizable, si se mejora la calidad en los servicios de salud.

Con el objeto de aunar esfuerzos, para implementar el Proyecto Ciudad Salud Región, en concordancia con lo definido en el estudio de pre-factibilidad, la ERU, suscribió el 13 agosto de 2009, el Convenio Interadministrativo de Cooperación 1058, entre la Secretaría Distrital de Salud – Fondo Financiero Distrital de Salud y la Empresa de Renovación Urbana.

El Convenio 1058 con Acta de Inicio suscrita el 20 de octubre de 2009, inicialmente se pacto por un plazo de 24 meses, tiene el objeto de *“Aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto Ciudad Salud Región, en concordancia con lo definido en el estudio de pre-factibilidad”* y un alcance de *“Determinar la factibilidad técnica (productiva, institucional, operativa, Administrativo, 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, proyecto urbano e inmobiliario y zona franca de servicios de salud”*.

El Fondo Financiero Distrital de Salud inicialmente aportaría la suma de \$5.640.000.000.00 y la Empresa de Renovación Urbana haría aportes en especie para el desarrollo del convenio, sin embargo, con la modificación N° 003 del 27 de septiembre de 2010, el valor que del Convenio 1058 de 2009, se establece en \$5.375.521.688, de los cuales el Fondo contribuirá con \$4.976.521.688 y la ERU con \$400.000.000 destinados a la contratación de la interventoría técnica, Administrativo y contable del estudio de factibilidad.

Por otra parte, con el fin de dar cumplimiento al convenio en comento, de dar viabilidad a la factibilidad del Proyecto Ciudad Salud Región, mediante el Concurso de Meritos ERU-CM 006-2009, se suscribió el Contrato 112 de 2010 con el Consorcio Ciudad Salud, el cual presenta inconvenientes que motivaron el

²⁸ Acuerdo 192 de diciembre 20 de 2005 por el cual se institucionaliza el proyecto “ciudad salud”

siguiente hallazgo de auditoría.

2.3.1.1. *Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria por el desarrollo del Contrato 112 suscrito el 27 de diciembre de 2010, adelantado por la ERU sin interventoría, ni haber recibido a satisfacción los productos y por la no liquidación del contrato luego de declarado el incumplimiento.*

La ERU, frente al Proyecto Ciudad Salud Región, suscribe el 13 agosto de 2009, el Convenio Interadministrativo de Cooperación 1058 con la Secretaría Distrital de Salud – Fondo Financiero Distrital de Salud, con el objeto de aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto citado, en concordancia con lo definido en el estudio de pre-factibilidad.

El citado convenio, que se Inicio el 20 de octubre de 2009, tenía como alcance, determinar la factibilidad técnica (productiva, institucional, operativa, Administrativo, 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, proyecto urbano e inmobiliario y zona franca de servicios de salud.

El Convenio 1058 de 2009 pactado por valor de \$5.376.521.688, de los cuales el Fondo Financiero Distrital de Salud aportaría la suma de \$4.976.521.688 y la ERU \$400.000.000 como recursos económicos destinados a la contratación de la interventoría técnica, Administrativo y contable del estudio de factibilidad, según lo dispuesto en la modificación No. 003 de septiembre 27 de 2010.

Inicialmente, para el desarrollo del Convenio 1058 se pacto un plazo de 24 meses, con la Modificación No. 002 del 12 de agosto de 2010, la ERU tendría un término máximo de dos (2) años, para realizar el estudio de factibilidad del proyecto objeto del Convenio, que se podrá prorrogar de acuerdo con las recomendaciones del Comité Técnico y los cronogramas del proyecto.

Mediante la modificación No. 8 del 30 de agosto de 2011 se da el cambio en el plazo de ejecución del Convenio a 38 meses y 11 días contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio (20 de octubre de 2009), la ERU tendría un término máximo de tres (3) años y tres (3) días, es decir, hasta diciembre de 2012, que se podrá prologar de acuerdo a recomendaciones del Comité Técnico y los cronogramas del proyecto, finalmente con la modificación No. 009 del 29 de diciembre de 2012, se cambia nuevamente el plazo para que la ERU en el término

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de seis (6) meses a partir de la firma de la modificación armonice el plazo de revisión y liquidación del Contrato 112 de 2010, esto es a julio de 2013.

Para el desarrollo del Convenio No. 1058 de 2009, mediante el Concurso de meritos ERU-CM 006-2009, se adjudico y suscribió el Contrato 112 el 27 de diciembre de 2010 con el Consorcio Ciudad Salud, con el objeto de *“...Contratar la consultoría para determinar la factibilidad técnica (productiva, institucional, operativa, Administrativo, organizativa, gerencial), de mercado, económico, financiera, social, ambiental y jurídica, del proyecto Ciudad Salud Región en lo relacionado con: el diseño de los centros de excelencia, clúster de salud, proyecto urbano e inmobiliario y zona franca u otras instrumentos afines para la atracción de inversión”*.

El Contrato 112 de 2010 se suscribió, por la suma de \$4.612.246.000 incluido el IVA con un plazo de ejecución inicialmente pactado de 14 meses, a partir de la suscripción del Acta de Inicio efectuada el día 20 de enero de 2011, es decir debía finalizar el 20 de marzo de 2013.

Según las Órdenes de Pago emanadas por la Oficina de la Tesorería de la ERU, para el Contrato 112 de 2010 se ha efectuado los siguientes pagos por un valor total de \$2.038.612.733.

- Orden de pago No. 00193, del 1º de abril de 2011, con un valor total facturado de \$461.224.600 por los servicios profesionales de consultoría al Consorcio Ciudad Salud.
- Orden de pago No. 00451, del 22 de julio de 2011, con un valor total facturado de \$691.836.900, por los servicios profesionales de consultoría según Contrato 112 para determinar la factibilidad del proyecto “CIUDAD SALUD REGIÓN”, correspondiente al 15% según el Contrato contra entrega de producto y contenidos establecidos en el cronograma de trabajo y aprobado por la interventoría, Consorcio Ciudad Salud.
- Orden de pago No. 01006, del 5 de diciembre de 2011, con un valor total facturado de \$885.551.233, por los servicios profesionales de consultoría según Contrato 112 para determinar la factibilidad del proyecto “CIUDAD SALUD REGIÓN”, correspondiente al 96% del tercer pago equivalente al 20% del valor total según el Contrato contra entrega de producto y contenidos establecidos en el cronograma de trabajo y aprobado por la interventoría.

De otro lado, en la cláusula cuarta del Contrato 112 de 2010, se muestran las Obligaciones del Contratista, y señala los productos esperados para el **Componente Salud**: Centros de excelencia (Estudio de mercado, factibilidad técnica, factibilidad económica y financiera), Clúster en salud (Estudio de mercado, factibilidad técnica, factibilidad económica y financiera), Centros de excelencia y Clúster en salud (Factibilidad ambiental, factibilidad jurídica). **Componente urbano e inmobiliario**: Modelo urbano e inmobiliario (Estudio de mercado, factibilidad técnica, factibilidad económica y financiera, factibilidad ambiental, factibilidad jurídica), **Componente Zona Franca**: (Estudio de mercado, análisis técnico, factibilidad económica y financiera, factibilidad ambiental, factibilidad jurídica), **Componente Social**, Evaluación social de los diversos componentes del proyecto: Centros de excelencia y Clúster en salud, urbano e inmobiliario (Plan de gestión social y de participación ciudadana, sistema de evaluación y monitoreo del proyecto) y **Observatorio de Salud**

Además, se estableció en la cláusula Décima Penal Pecuniaria del Contrato 112 de 2010, en caso de incumplimiento del contratista una indemnización del 10% del valor del contrato indicando que el pago de la pena *“no extinguirá la obligación principal”*.

La ERU se encuentra en etapa de liquidación del Contrato 112 de 2010 por vía judicial.

Se observan, en las AZ donde reposan los documentos correspondientes al Contrato 112 de 2010, las siguientes anomalías que ponen de manifiesto falencias de planeación y gestión de la misma entidad, lo que redundará en el rezago y la dilación de los tiempos en la concreción de sus proyectos, como el caso que nos ocupa de Ciudad Salud Región.

- Siendo obligación fundamental de la ERU, en el marco del Convenio 1058 de 2009, la factibilidad del Proyecto Ciudad Salud Región, el Contrato 112 de 2010 tiene Acta de Inicio el 20 de enero de 2011, 15 meses después de iniciado el citado Convenio 1058.
- El Contrato 112 de 2010, se suscribió por valor de \$4.612.246.000, sin embargo, pese a esta cifra el mismo se inició y se desarrolló con el seguimiento y control de supervisores de la ERU en cabeza de las Direcciones Técnica, Jurídica y Financiera, con la carencia de una real interventoría que

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

contará con un equipo interdisciplinario especializado dados el alcance y los objetivos contractuales en el amplio espectro de las ramas de la salud, tal como lo requería los propósitos del Proyecto Ciudad Salud Región.

- Al respecto es importante referirnos a la modificación No. 003 del Convenio 1058 de 2009 que en su cláusula PRIMERA *“Modifica la cláusula **QUINTA VALOR Y FORMA DE DESEMBOLSO**”* en la que se precisa que el valor total del Convenio es de \$5.376.521.688, de los cuales el FONDO aportó \$4.976.521.688 y *“por parte de la ERU, CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ML (\$400.000.000), recursos económicos destinados para la contratación de la interventoría técnica, Administrativo y contable del estudio factibilidad”*.
- Al respecto es importante señalar y reiterar, que el Contrato 112 de 2010, se inició y se desarrollo sin interventoría específica, dada la complejidad de los productos contratados, a pesar, de las alternativas empleadas por la ERU en la búsqueda de un interventor.
- La ERU en el año 2011, efectuó cinco (5) procesos licitatorios con este fin, los cuales fueron fallidos al declarasen desiertos, igualmente se curso invitación a los centros de investigación de seis (6) universidades, sin que ninguna presentará formalmente una propuesta, sin embargo, la ERU continuó con el contrato con el Consorcio Ciudad Salud con la supervisión de las direcciones ya indicadas.
- En los AZ solo aparece la Orden de Pago No, 01006 del 5 de diciembre de 2011, sin embargo, como se indicó en la Oficina de Tesorería de la ERU se encuentran dos (2) Ordenes de pago ya descritas, lo correcto sería, que todos los documentos propios de cualquier contrato reposen en el expediente del mismo (carpetas, AZ).
- Los documentos en general que contienen los AZ del Contrato 112 de 2010, presentan desorganización cronológica y duplicidad de los mismos, además no se localizan diáfananamente los productos que estaba obligado a entregar el contratista, ni se muestra evidencia del desarrollo de estos y de sus respectivos componentes.
- Se aprecian observaciones de los supervisores del contrato, sobre los productos entregados y del incumplimiento en la entrega de productos y contenidos establecidos en el cronograma de trabajo aprobado, por ejemplo en

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

el Informe Financiero del 14 de febrero de 2013, se indican que no aparece pago por seguridad social por parte del consorcio, además se requiere por parte del Contratista los pagos 3 (parcial), 4 y 5, correspondiente a los finales y se deja constancia que el contratista no presenta informe final.

- El 25 de febrero de 2013, según oficio radicado con el N° 2013-0295-S, sin haberse cancelado los pagos requeridos se cita audiencia por incumplimiento a la Ley 1474 de 2011, entonces la ERU contempla la *“posibilidad y viabilidad jurídica de materializar las previsiones consignadas en las cláusulas SEPTIMA Y DECIMA del contrato de Consultoría N° 112 de 2010 y exigir al Consorcio Ciudad Salud, en consecuencia a) la devolución indexada de todo lo que se le haya cancelado y b) hacer efectiva la cláusula penal contractual o hacer efectiva la Garantía Única que ampara el resto de incumplimiento”*.

Según el citado oficio *“El producto final, OBJETO DEL CONTRATO y principal obligación del contratista, luego de las suspensiones aceptadas por la Administración, debió entregarse a más tardar el 2 de noviembre de 2012”*, a 25 de febrero de 2013, ello no ha sido posible sin mayor justificación.

Además, contractualmente se pacto en el numeral 7 *“...que se deberá elaborar y entregar un informe final que consolide los productos de la consultoría..”* de acuerdo a lo consignado en la Resolución 057 de 2013,²⁹ que señala *“...la factibilidad como fin fundamental de la consultoría, se debe encontrar en ese producto final, momento del análisis integral de todos sus componentes...”*.

- El Consorcio efectúa solicitud de Conciliación ante la Procuraduría Delegada ante el Tribunal Contencioso Administrativo, con cada uno de los soporte por parte del Consorcio Ciudad Salud, por el no pago de los productos 3 (parcial) 4 y 5 por valor de \$3.157.059.106, incluyendo sobre costos, además solicita que se le reconozcan intereses e igualmente que se lleve a cabo el Acta de Liquidación Bilateral del Contrato 112, entre las partes.

En el proceso de conciliación, el contratista aduce, suspensiones, prorrogas, informes semanales y memorando y demás documentos que argumentan todo el tiempo que no hubo una verdadera supervisión del contrato, además de no haberse contratado interventor, en razón a que por el objeto contractual, se requería personal experto en la materia y no se hizo, incumpliendo la ERU sus obligaciones, según el radicado 2012-3704-

²⁹ Resolución 057 de abril 1º de 2013 de la ERU por la cual se declara el incumplimiento del Contrato 112 de 2010 suscrito con el Consorcio Ciudad Salud.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

E del 2 de noviembre de 2012 del Consorcio Ciudad Salud ante la misma Entidad solicitando prorroga.

- En Audiencia Especial del 28 de febrero de 2013, el ERU declara el incumplimiento al Consorcio Ciudad Salud, argumentando violación a los numerales 7 y 10 de la cláusula 4 del Contrato 112 de 2010, debido a que en los informes de los supervisores delegados se coligen serias inconsistencias y precarios desarrollos por parte del contratista, así como el producto final, que debió entregarse a finales del año 2012.
- La Resolución 057 del 2013, en su artículo segundo efectúa la declaratoria del incumplimiento del Contrato de Consultoría 112 de 2010, suscrito entre la Empresa de Renovación Urbana y el Consorcio Ciudad Salud y se establece cobrar al Consorcio o en su defecto, a la compañía aseguradora garante el equivalente al 10% de su valor a título de pena por el incumplimiento de dicho Contrato, sin perjuicio de las demás acciones que correspondan por el cobro de los valores totales o perjuicios ocasionados al contratante, entre otros.

Se advierte, que el contratista suscribió inicialmente una póliza de Cumplimiento N° 0550594-2 con Suramericana por valor de \$1.153'061.500, el día 13 de enero de 2011.

Con la Resolución 064 del 8 de abril de 2013, se resuelven las reposiciones interpuestas contra el acto administrativo 057 de 2013 y se confirma el incumplimiento aclarando el 10% del valor del porcentaje no ejecutado del Contrato 112 de 2010.

Por medio de la Resolución 068 del 16 de abril de 2013, se aclara la Resolución 064 que el 10% del valor no ejecutado hace referencia *“...exclusivamente al valor que llegase a resultar como consecuencia de la liquidación del contrato y solo haciendo énfasis en el incumplimiento del mismo...”*.

- El 23 de abril de 2013, se llevo a cabo la conciliación ante la Procuraduría N° 127 Judicial II para Asuntos Administrativos, donde se pretendía por parte del Contratista Revocar la Resolución 057 del 1º de abril de 2013, donde se declara el Incumplimiento, además se concediera tiempo para entregar documentos incompletos así como la liquidación bilateral y se procediera al pago total, finalmente esta conciliación se declaró fallida.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Posteriormente, la ERU asume cierto cambio de posición frente a lo actuado, reiterando la necesidad de contratación de peritajes, acorde con el memorando de agosto 1º de 2013, con el objeto de realizar los análisis y estudios jurídicos, económicos, financieros, comerciales, urbanos, que permitan realizar la tasación económica de la indemnización de perjuicios en todos sus elementos (Daño emergente, lucro cesante actual y futuros) demanda del incumplimiento del Contrato 112 de 2010 por parte del consorcio Ciudad Salud, establecer el nexo causal entre los perjuicios y el incumplimiento y configurar la prueba o pruebas eficientes, eficaces de dicho nexo causal y por ende el incumplimiento.

Finalmente no se entiende, como la ERU desarrollo el contrato que nos ocupa sin controles e interventoría específica, proveídos los temas involucrados en las obligaciones y en el objeto contractual, ante el incumplimiento del Consorcio sugiera que el dictamen pericial lo adelante una “...persona jurídica que integre un grupo interdisciplinario que básicamente tenga un experto por componente del contrato...”.

En el contexto, de las consideraciones expuesta es necesario la liquidación del contrato 112 de 2010, de acuerdo a los términos de la declaratoria de incumplimiento.

El contratista: Consorcio Ciudad Salud, frente a la declaratoria de incumplimiento y ante la conciliación invoca y argumenta todo el tiempo que no hubo una verdadera supervisión del contrato, además de no haberse contratado interventor, en razón a que por el objeto contractual, se demandaba personal experto en la materia lo que no se hizo, incumpliendo la ERU sus obligaciones, que ahora ante los hechos conflictivos del Contrato trata de enmendar sugiriendo la contratación de expertos.

La supervisión del citado contrato se efectuó a través de las Direcciones Técnica, Jurídica y Financiera de la ERU, que aunque contaron con asesores, mediante la prestación de servicios para esta labor, lo que aunado a la continua rotación de los mismos directivos, no era lo más conveniente para efectuar el seguimiento, ejercer una eficiente interventoría para la buena marcha del objeto contractual, acorde con su magnitud y los dineros del erario distrital en juego.

Reiterando, que es indudable que la ERU faltó a lo ordenado en la Modificación No. 003 del Convenio 1058 de 2009, al no contratar la interventoría técnica, Administrativo y contable para desarrollar el estudio factibilidad, es decir, el

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Contrato 112 de 2010, en este sentido se puede advertir que la ERU suscribió 15 contratos de prestación de servicios por valor \$290.566.000, como apoyo a la supervisión del Contrato 112 de 2010, que no se puede considerar como interventoría.

Con sustento en los aspectos señalados, no es menos cierto que la ERU no asumió cabalmente el rol que le correspondía en la Supervisión del Contrato 112 de 2010 en concordancia con la experticia requerida, como en la correcta manipulación de los documentos correspondientes.

En este contexto, se puede observar en relación con el Contrato 112 de 2010, suscrito para adelantar el Convenio 1058 de 2009 con miras al Proyecto de Renovación Urbana Ciudad Salud Región, que la Administración de la ciudad es monolítica y se define que los procesos de planeación, son una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, seguimiento y evaluación de los planes, por lo cual la ERU está incurriendo en inobservancia del literal j del Artículo 3 de la Ley 152 de 1994³⁰.

Igualmente, se observa que la ERU no recibió contraprestación evidente como ella misma lo afirma, ante la no entrega del informe final por parte del Consorcio Ciudad Salud, sin embargo, se efectuaron erogaciones que según las órdenes de pago alcanzan la suma de \$2.038.612.733, en razón a que el contratista no cumplió con el objeto del Contrato 112 de 2010 y no se observaron productos reales que precisen la factibilidad del Proyecto Ciudad Salud Región.

Con las acciones desarrolladas por la Empresa de Renovación Urbana, se advierte la carencia en el principio fundamental de la Administración Pública como es el de la planeación, lo que diluye su gestión, con inobservancia de los principios de eficiencia, economía y eficacia, que deben regir a las entidades estatales, por lo cual se presenta inobservancia del artículo 8º de la Ley 42 de 1993³¹ y lo descrito en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002 *“Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”*.

Con estas consideraciones, la ERU en relación al Contrato 112 de 2010, sin que

³⁰ Literal j del Artículo. 49 de la Ley 152 de julio 15 de 1994 por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo. j) Proceso de planeación. El plan de desarrollo establecerá los elementos básicos que comprendan la, planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación.

³¹ Artículo 8º Ley 42 de enero 26 de 1993, sobre la organización del sistema de control financiero. La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo.

se perciba su terminación y el beneficio esperado para la ciudad y la mejora en las condiciones de vida de los ciudadanos, deseosos que un Proyecto como es que nos ocupa, mejore su entorno y la factibilidad de acceder a servicios de salud integrales, de buena calidad, prestados en forma digna,

Además, ante la declaratoria de la ERU de incumplimiento y terminación unilateral el contratista en sus descargos invoca argumentando que el Contrato careció de interventoría, lo cual le podría ocasionar perjuicios latentes a la ERU.

Esta Contraloría efectuara el seguimiento de las actuaciones de la ERU, al proceso llevado en el Contencioso administrativo.

2.3.2. Convenio Estación Primero de Mayo

El Proyecto Estación Primero de Mayo, localizado en el Barrio Sosiego, se encuentra dentro de los polígonos integrados al tratamiento de Renovación Urbana determinados en el Decreto 449 de 2007, el cual requiere de gestión de suelo para la futura Estación del Sistema Masivo de Transporte Público.

El Proyecto Estación Primero de Mayo, se localiza entre la Carrera 9ª y Avenida Carrera Décima y las Calle 18 Sur y la Avenida Calle 22 Sur o Avenida 1ª de Mayo.

El 28 de abril 2011, se suscribió el Convenio Interadministrativo 80, entre la Empresa de Transporte del Tercer Milenio - TRASMILENIO S: A, y la Empresa de Renovación Urbana – ERU, con el objeto de *“...precisar las condiciones de cooperación y coordinación de las partes en la adquisición de los inmuebles requeridos para desarrollar el Proyecto de Renovación Urbana denominado “Primero de Mayo”, así como para la implementación del Subprograma de Reasentamiento por obra pública a que haya lugar”*.

La ERU según las obligaciones contraídas en el Convenio se compromete a:

1. *“Realizar las gestiones necesarias ante la Alcaldía Mayor del Distrito Capital, para que se declare la urgencia para adelantar el proceso de adquisición por vía de expropiación Administrativo.*
2. *Elaborar directamente a contratar los insumos para la adquisición de los predios.*
3. *Iniciar, tramitar y llevar hasta su culminación los procesos de adquisición para adelantar la adquisición de los predios.*
4. *Coordinar, vigilar y controlar la ejecución de los contratos*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

5. *Realizar las actividades necesarias para adquirir los predios”.*

El Convenio 80 de 2011, presenta un plazo inicial de cinco (5) años, por valor de \$576.200.000 incluido el IVA con un valor por predio de \$6.700.000 a cargo de TRANSMILENIO S. A:

En desarrollo del Convenio, la ERU ha venido cumpliendo con las obligaciones pactadas, para la adquisición de 86 predios de los cuales se aceptaron 68 ofertas y fueron negadas 18 y se han firmado 68 promesas, 33 inmuebles con escritura registrada y 28 en proceso de escrituración, en tanto que se encuentran 8 predios jurídicamente registrados en expropiación 10 en proceso de expropiación.

2.3.3. Convenio Anillo de Innovación de Bogotá – INNOBO

El Proyecto de Renovación Urbana Centro internacional de Convenciones de Bogotá, se enmarca dentro la una de las Operaciones Estratégicas prioritarias, como es el Anillo de Innovación (Centralidad Salitre – Zona Industrial definida en el anterior Plan de Ordenamiento Territorial –POT Decreto 190 de 2004, y que además el Acuerdo 308 de 2008, con el cual se adopto el Plan de Desarrollo “*Bogotá Positiva: Para vivir mejor*”, en su artículo 33 correspondiente al Objetivo estructurante: Derecho a la ciudad en el proyecto denominado “Renovemos la ciudad”, señala la necesidad de gestionar una operación urbana integral de Renovación Urbana dentro del Anillo de Innovación.

El Proyecto Centro internacional de Convenciones de Bogotá, se ubica en el Barrio Quinta Paredes entre la Avenida la Esperanza y la Avenida del Ferrocarril de Occidente, sobre la Avenida Carrera 40 al costado occidental de las instalaciones de EAAB.

En desarrollo del Proyecto, el 9 de diciembre de 2008, se suscribe el Convenio de Asociación 005 de 2008, entre la Secretaría Distrital del Hábitat, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, el Instituto Distrital de Turismo, la Empresa de Renovación Urbana, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, la Universidad Nacional y la Cámara de Comercio de Bogotá, con el objeto. entre la Secretaría Distrital del Hábitat, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, Instituto Distrital de Turismo, Empresa de Renovación Urbana, Empresa de Acueducto y Alcantarillado, Universidad Nacional y Cámara de Comercio de Bogotá, con el objeto de “...*aunar esfuerzos para formular el estudio de pre-factibilidad para la conformación del distrito empresarial de ferias, eventos y convenciones (en*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

adelante El Proyecto) localizado en el área denominada Anillo de Innovación de Bogotá, con el fin de contribuir al logro de los objetivos propuestos para consolidar una Ciudad global y hacer efectivo el Derecho a la Ciudad.”.

Con Acta de Inicio del día 18 de diciembre de 2008, el Convenio 005 de 2008 se pacto a un (1) año a partir del acta de inicio, prorrogable según acuerdo entre las partes y se estimo la suma para su desarrollo en \$480.000.000, de los cuales la ERU aportará \$60.000.000.

El Convenio 005 de 2008, cumplió con su objeto, mediante la entrega en el año 2010 del Informe de Pre- factibilidad, Documento Técnico de soporte de la Operación Estratégica INNOBO, efectuado por la Universidad Nacional con el apoyo de las entidades suscriptoras del convenio.

Posteriormente, se suscribe el Convenio de Asociación y Cooperación 134 del 10 de mayo de 2011, entre la Corporación de Ferias S. A. - CORFERIAS, la Cámara de Comercio de Bogotá, la Empresa de Renovación Urbana - ERU y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, con el objeto de *“Aunar esfuerzos para lograr la gestión del suelo requerido para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana denominado Centro Internacional de Convenciones de Bogotá, determinando para tal efecto, los términos y condiciones en que las partes van a cooperar”*

El plazo de ejecución, del Convenio 134 de 2011 fue establecido a tres (3) años y los recursos económicos, que no se estipulan será aportados por serán aportados por CORFERIAS que incluyen la adquisición de predios por parte de la ERU, que además tiene las siguientes obligaciones:

1. *“Adelantar el proceso de adquisición, por motivos de utilidad pública e interés social que no sean propiedad de la ERU según plano anexo.*
2. *Gestionar ante la Secretaría Distrital de Planeación la expedición del acto administrativo por el cual se delimite la Reserva de Renovación Urbana correspondiente al Centro Internacional de Convenciones de Bogotá.*
3. *Gestionar con la Alcaldía Mayor de Bogotá, la expedición del Decreto Distrital por medio del cual se declaren condiciones de urgencia, con el fin de adquirir los predios vía expropiación.*
4. *Implementar el programa de reasentamiento de la población por obra pública.*
5. *Contratar y elaborar los insumos para la adquisición de los predios”.*

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Planeación con la Resolución 1095 del 17 de agosto de 2011, delimita la zona de reserva para la ejecución del proyecto de

renovación urbana denominado Centro de Convenciones de Bogotá.

Con la modificación No. 1 **sin fecha** del convenio, se adiciona el Parágrafo primero a la cláusula primera del convenio y se anexa el Parágrafo Segundo en concordancia con las políticas de la nueva administración, introducción un **Modelo de Concertación y Gestión Social**, mediante el cual la ERU facilitará un proceso de concertación entre los propietarios de los cinco (5) predios a adquirir para el proyecto: matriculas inmobiliarias 50C-318338, 50C-104303, 50C- 280074, 50C-1292954 y 50C-781253, esperando que en adelante los propietarios y los gestores del proyecto de Renovación Urbana, Centro Internacional de Convenciones de Bogotá, con la participación de un mediador profesional, se procure armonizar los intereses de los propietarios y CORFERIAS, con el fin de que estos aporten los inmuebles como medio para poder participar y aprovechar el urbanismo de la operación y que voluntariamente modificando las obligaciones de la ERU se llegue a que los propietarios hagan parte del proyecto.

La Empresa, a agosto 30 de 2013, dadas las nuevas circunstancias planteadas en la modificación No. 1 está definiendo si se continua con el proceso de adquisición de los inmuebles o desiste de su participación en el Convenio.

2.3.4. Patio Bonito

2.3.4.1. *Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria y Fiscal Por Incumplimiento del Convenio Universidad de los Andes – N° 006 del 7 de septiembre de 2009 por la suma de \$30.092.409.*

El objeto del convenio fue a) Elaborar el plan de acción para el desarrollo de las actividades que permitan poner en marcha el proyecto piloto de renovación urbana en la UPZ 82 Patio Bonito b) Adelantar proyectos de investigación y desarrollo científico, promover y apoyar eventos académicos relacionados con el avance científico del objeto, de acuerdo con las políticas de investigación y desarrollo del mismo; c) recopilar, suministrar e intercambiar la información básica, así como los recursos y elementos destinados a la investigación aplicada en el área de interés mutuo; adelantar la recopilación y organización de archivos bibliográficos en los diversos temas de interés, relacionados con los trabajos previstos; participación en Cursos y Seminarios de proyección social, que ofrezca la facultad de Arquitectura de la Universidad y que hagan relación con el objeto del convenio, previo cumplimiento de las condiciones requeridas por dicha institución; prestar apoyo a tesis de grado de postgrado de pregrado y postgrado; otros servicios relacionados

con el objeto del convenio.

Que según el análisis al Convenio se pudo establecer que existe Acta de liquidación 23 de mayo de 2012 y no existe producto alguno del análisis realizado al sector a ser intervenido, sin embargo la ERU realizó una serie de actividades en el sector por las cuales desembolsos recursos por un valor de \$30.092.409.

Que las obligaciones contractuales pactadas no tenían coordinación con el Plan de Desarrollo “*Bogotá Positiva para Vivir Mejor 2012*” ni con el POT 190 de su momento que según el análisis normativo este convenio se encontraba plasmado en una UPZ - 82 Patio Bonito que no representaba un sector de redesarrollo de actividad de Renovación Urbanística de la Ciudad.

Con base en lo anterior, se evidencia un daño patrimonial por **\$30`092.409** por desgaste administrativo y de personal operativo de la entidad como quiera que otra de las irregularidades detectadas fue que se desarrollaron otras actividades como conferencias, capacitación y socializaciones que implicaban transporte de los funcionarios y desgaste administrativo de la entidad.

Valor al cual asciende el detrimento en el presente caso, el que deberá ser resarcido, en los términos de la Ley 610 de 2000, por los responsables de la ocurrencia de los precitados hechos, relacionados tanto con el valor costos cancelado, como por el no cumplimiento a las normas de renovación urbana en la ciudad y de plasmar un convenio con ejecución pactada sin previo análisis normativo, jurídico y técnico.

El daño patrimonial fue generado por la falta de planeación y el no adelantamiento de un estudio serio de conveniencia y oportunidad del convenio que dé respuesta a la priorización de las necesidades de la Empresa de Renovación Urbana en el presente caso, es pertinente señalar que el cuestionado convenio, en tanto que el existieron inversiones de recursos físicos, administrativos, humanos y financieros.

La causa del daño patrimonial es imputable a la falta supervisión y control del referido contrato, cuya consecuencia fue el menoscabo sufrido por el Tesoro Distrital, dada la suscripción del convenio en comento y no ejecución de la misma en el plazo pactado, además la falta de supervisión y control por parte de Director de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de la Empresa, que procedió a autorizar el pago sin advertir las irregularidades señaladas.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Las normas incurridas a su incumplimiento son Ley 610 de 2000 y Ley 42 de 1993, Constitución Política de Colombia Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007 y Ley 87 de 1993.

2.3.5. Transmilenio Pedregal:

2.3.5.1. *Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria del convenio Interadministrativo Numero 81 de 2011, - Estación Intermedia Pedregal - Tercer milenio. Por la falta de supervisión.*

El presente Convenio Interadministrativo a cargo del ERU inicio el 28 de Abril del 2011 por un término de cinco años, cuyo objeto es ()... *precisar las condiciones de cooperación y coordinación de las partes en la adquisición de los inmuebles requeridos para desarrollar el proyecto de Renovación Urbana denominada “Pedregal” y destinado a la construcción de la Estación de Transmilenio en calle 100, así como la implementación del subprograma de Reasentamiento por obra pública a que haya lugar.*

Que se pudo determinar que en la actualidad el promotor privado de este desarrollo denominado ALDEA PROYECTOS, se encuentra gestionando la formulación del plan parcial ante la Secretaria de Planeación Distrital “El Pedregal”, La Secretaria Distrital de Movilidad aprobó el estudio de transito como lo indico el Subgerente Técnico y de Servicios de Transmilenio S.A, mediante oficio 2013 EE 12228 del 19 de septiembre del 2013.

Realizando un análisis integral sobre los documentos contentivos del Convenio Interadministrativo, así como cada una de las “OBLIGACIONES DE LA ERU” que indica 9 actuaciones las cuales a la actualidad tan solo están en análisis y estudios, sin existir resultado alguno, detectándose la trasgresión al principio de planeación, elaboración de estudios, y análisis completos al inicio de un proceso contractual. Igualmente se detectó la falta de supervisión y control por parte de Director de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de la Empresa, que procede a autorizar pagos de un sinnúmero de recursos sin advertir las irregularidades presentadas.

Por lo anterior se trasgreden los artículos 2, literales a) y e) del artículo 6 y 12 de la Ley 87 de 1993, artículo 209 de la C.P.N, así como también el artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.4. EVALUACIÓN LEGAL A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS PARA LLEVAR A CABO LOS PROYECTOS:

2.4.1. Centro Internacional de Comercio Mayorista

Se observo, para el Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista, que los predios correspondientes a los Bloques A, B, C, E, F, D y F de la manzana 22 son 42, advirtiéndose que los predios de las manzanas 3 y 10 se encuentran a cargo de METROVIVIENDA.

Los 42 inmuebles, que conformaran en definitiva el Centro Internacional de Comercio Mayorista, correspondientes a la manzana 22 que incluye la torre de telecomunicaciones y que fueron transferidos al Patrimonio Autónomo, presentan el siguiente estado a abril 17 de 2013:

- 35 inmuebles se encuentran totalmente saneados.
- Cinco (5) no ha concluido su proceso judicial.
- Dos (2) se encuentran en proceso de extinción de dominio en poder de la Dirección Nacional de Estupefacientes y su seguimiento y tramita lo efectúa la firma de ABOGADOS GOMÉZ & GOMÉZ por parte del IDU.

2.4.2. San Bernardo

En relación con la gestión del suelo para el Proyecto San Bernardo la ERU, solicito a la Unidad Administrativo Especial de Catastro Distrital – UAECD, los avalúos de referencia para el sector el 15 de abril de 2013, obteniendo los valores de referencia del suelo el 25 de abril de 2013.

Igualmente, mediante la Resolución N° 088 de 4 de junio de 2013 de la ERU, se ordena adelantar los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico necesarios para adelantar el proceso de adquisición de los predios requeridos para ejecutar el equipamiento en salud denominado Servicios Complementarios al Complejo Hospitalario San Juan de Dios que hace parte del Proyecto Integral de Renovación Urbana San Bernardo Etapa 2.

Además, se han adelantado la elaboración de los estudios previos para la contratación del levantamiento topográfico del sector y se dio inicio las consultas

en el aplicativo referente a los folios de matrícula inmobiliaria de los 137 predios localizados en las manzanas objeto de estudio, determinándose las escrituras y sentencias que se deben adquirir para iniciar el correspondiente estudio de títulos correspondiente, igualmente, se creó la matriz de seguimiento al proceso de adquisición, que contiene toda la información de tipo jurídico y técnico.

2.4.3. Manzana 5:

La Manzana 5 del Barrio Las Aguas se localiza en la centralidad de integración internacional, regional y urbana denominada Centro Histórico – Centro Internacional, y comprende la zona entre las calles diecinueve (19) y veinte (20), entre las carreras tercera A (3 A) y la Avenida Jiménez Eje Ambiental, Localidad de Santa Fe, Barrio Las Aguas. Con la Expedición de la Resolución 1027 de 2007, quedo contemplada la división del predio de la manzana 5 con un área bruta de 10.845 M2 aproximada, en dos lotes, Lote N° 1 y Lote N° 2. Al Lote N° 1 se le estableció un área útil de 2.500 M2 quedando destinado para el uso Dotacional – Cultural y para el Lote N° 2 se destino para el uso de vivienda y comercio con área útil de 5.303.50 M2.

La ERU para definir el valor de los Lotes N° 1 y N° 2, ejecutó dos contratos celebrados con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi entre los años 2010 y 2011. El avalúo para el año 2010, cuyo objeto era realizar el avalúo de los predios Lote 1 y Lote 2, de la manzana 5 del barrio Las Aguas: Localizado en la intersección de las calles 19 y 20 con carreras 3 y eje ambiental de la Avenida Jiménez, de conformidad con la solicitud de que presente Alianza Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo denominado Fidecomiso Manzana 5 Las Aguas con la información y documentación respectivas, contrato por un valor \$7'000.000.00

El avalúo comercial del predio Lote N° 1 de la Manzana 5 Las Aguas a la fecha de entrega del informe 13 de agosto de 2010 es de:

- Área del Terreno: 2.500.00 M2
- Valor metro cuadrado (M2) 1'500.000
- Valor total del predio 3.750'000.000.

El avalúo comercial del predio Lote N° 2 de la Manzana 5 Las Aguas a la fecha de entrega del informe 13 de agosto de 2010 es de:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Área del Terreno: 5.303.17 M2
- Valor metro cuadrado (M2) 2'400.000
- Valor total del predio 12.728'356.800.
- Acto administrativo que declara utilidad pública los predios.

El avalúo para el año 2011, obliga al contratista a realizar el avalúo comercial del predio N° 2, que hace parte del proyecto Eje ambiental y Cultural Manzana 5 Las Aguas tal como consta en los “*Términos de Referencia*”, contrato por valor de \$4'500.000.

El avalúo comercial del predio Lote N° 2 de la Manzana 5 Las Aguas a la fecha de entrega del informe 13 de septiembre de 2011 es de:

- Área del Terreno: 5.303.17 M2
- Valor metro cuadrado (M2) 2'670.000
- Valor total del predio 14.159'463.900.

2.4.4. Estación Central:

VALORACIÓN DE INMUEBLES EN EL MARCO DE LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ESTACIÓN CENTRAL.

En este sentido, y teniendo en cuenta que la valoración de los inmuebles de interés cultural se adelantó en el marco de la formulación e implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central, el cual demanda: a) la construcción de una estación que movilizará cerca de 6.500 pas/hora, b) la ampliación de la Calle 24 de acuerdo a lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, c) 18 mil m2 de nuevos espacios públicos que permitirán el desplazamiento peatonal de los usuarios de la estación, y d) la disposición de un 20% de área útil de suelo para vivienda de interés prioritario en el marco del artículo 66³² del Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012 – Plan de Desarrollo Bogotá

³² **Artículo 66. Calificación y localización de terrenos y porcentajes obligatorios para la construcción de vivienda de interés prioritario.** De acuerdo con los artículos 8º, 18 y 92 de la Ley 388 de 1997, y otras normas que los complementen o desarrollen, será obligatorio destinar a la construcción efectiva de vivienda de interés prioritario los porcentajes de suelo que a continuación se establecen en suelos de expansión urbana y en suelos urbanos con tratamiento de desarrollo y de renovación urbana, sin perjuicio de que se puedan localizar en otras zonas de la ciudad y en cualquier tipo de tratamiento, excluidos los de conservación y los usos industriales y dotacionales. Aplica a todos aquellos terrenos donde se vaya a tramitar licencias de obra nueva, mediante cualquiera de los instrumentos o alternativas previstas en el plan de ordenamiento territorial. Esta obligación no afecta a aquellas construcciones ya existentes que permanezcan en su estado actual. La vivienda de interés prioritario estará localizada en toda la ciudad y para ello se establecen los siguientes porcentajes obligatorios:

1. Durante el primer año contado a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación que expida la administración distrital en un 20% del

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Humana; se evidencia que la solicitud de exclusión se adelantó en el marco de los principios establecidos para el ordenamiento del territorio, como lo es la prevalencia del interés general sobre el particular³³. (Ver presentación anexa).

De los inmuebles que tenían alguna connotación valor e interés de valor arquitectónico en los cuales por tipología presentaban 22 inmuebles y que a solicitud del IDU se excluyen 2 de interés cultural de los que fueron excluidos del inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito y se encontraban inmersos en el punto crítico del sistema a lo cual existía la necesidad de excluirse previa consideración de conservar otros que eran propiedad de la Empresa de Renovación Urbana a lo cual 5 inmuebles ubicados en las siguientes direcciones:

- Carrera 14 Numero 24 A-04/08/12 y Calle 24^a Numero 13^a-90/96/98. Esquina.
- Carrera 14 Numero 24 A-16/20/24/26.
- Carrera 14 Numero 24 A-28/30/32/36.
- Carrera 14 Numero 24 A -40/50. Esquina.
- Calle 25 A Número. 13 A – 35.

De los adquirido Transmilenio en el marco de la resolución SDP 414 del 10 de marzo de 2009 Transmilenio S.A. ha adquirido a través de la ERU 111 predios para el proyecto de renovación urbana "Estación Central" y 1 predio que está fuera del Plan Parcial, en el cual se ubican actualmente los floristas.

Que la ERU en el marco de la Resolución SDP 414 del 10 de marzo de 2009, La ERU a la fecha ha adquirido 69 predios para el proyecto de renovación urbana "Estación Central". La Unidad Administrativo Especial de Catastro Distrital elaboró los avalúos de referencia para los predios adquiridos en desarrollo del contrato interadministrativo N° 039 de 2008. Además atendió y expidió las certificaciones de cabida y linderos solicitadas por la ERU para los predios que lo requerían.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi elaboró los avalúos comerciales de los predios adquiridos, en desarrollo del contrato interadministrativo N° 029 de 2009; En el marco de la resolución SDP 414 del 10 de marzo de 2009 falta por gestionar / adquirir:

Transmilenio S.A.:6 predios ubicados en la **etapa 2**, 8 predios ubicados en la

suelo útil de cualquier proyecto se construirá vivienda de interés prioritario.

2. A partir del segundo año se destinará y construirá un 30% del suelo útil.

³³ Artículo 2, Ley 388 de 1997.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

etapa 3, y 2 predios ubicados fuera del plan parcial con un costo aproximado de estos inmuebles es de \$6.000.000.000. Transmilenio está por definir si adquiere o no estos predios.

ERU: 67 predios ubicados en la **etapa 1**. El valor aproximado de estos inmuebles es de \$7.200.000.000.

Que la Universidad Incca se constituye en uno de los principales actores para adelantar el proceso de gestión e implementación de la Etapa 2 del Plan Parcial, al contar con el 15% del suelo de la Etapa 2.

Analizada la información se pudo establecer que existe el Convenio No 215 de 2009, suscrito con Transmilenio S.A, el cual tiene por objeto precisar las condiciones de cooperación y coordinación de las partes en la adquisición de los inmuebles requeridos para desarrollar el Proyecto de Renovación Urbana “Estación Central”, así como para la implementación del subprograma de reasentamiento por obra pública a que haya lugar.

El equipo Auditor pudo revisar toda la contratación suministrada por la ERU de los cual se recibió 16 encontrando que otros que hacen parte de Estación Central no se suministraron pero se analizaron por parte del equipo y se determinaron las inconsistencias de cada uno de los contratos así:

2.4.4.1. Hallazgo Administrativo, por incumplimiento en el procedimiento de exclusión de los inmuebles.

Considerando que en acta de sesión permanente N° 1 de marzo 30 de 2001, Abril 6 de 2006 como también en Acta 07 de 2008, expresa *EL CONSEJO DE PATRIMONIO* y emite concepto favorable para la exclusión de dos inmuebles de interés cultural, requeridos para la construcción de la Estación Central del Sistema Transmilenio, requeridos para la ampliación de la Calle 24.

En Acta 02 de agosto 23 de 2012, se emitió concepto favorable para la exclusión de los inmuebles de interés cultural, localizados al interior de las Etapas 1, 2 y 3 del plan parcial.

Resolución 1075 del 29 de mayo de 2009, “*Por la cual se excluyen, se declaran y modifican categorías de intervención a algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá y se dictan otras disposiciones*”.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Resolución 0328 de abril 11 de 2013, “Por la cual se excluyen, se declaran y modifican categorías de intervención a algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá y se dictan otras disposiciones”.

Resolución 0328 de abril 11 de 2013, “Por la cual se excluyen, se declaran y modifican categorías de intervención a algunos Bienes de Interés Cultural en Bogotá y se dictan otras disposiciones”.

Se evidencia que en el Acta 03 de diciembre 26 de 2012 del Comité Distrital de Renovación Urbana, dio viabilidad al plan parcial Estación Central.

La Secretaria Distrital de Planeación SDP indico que existen dos situaciones de interés general que deben ser tenidas en cuenta para emitir el concepto solicitado: ()...El desarrollo urbano y el general que repercute favorablemente en la movilidad del sector y por consiguiente de la ciudad, este Consejo recomienda la exclusión de la declaratoria como inmueble de interés Cultural de los Cinco Inmuebles (5) afectados por el trazado propuesto por el instituto de Desarrollo Urbano IDU y que se relacionan a continuación: Carrera 13 N° 23 – 91/95/99 esquina y/o Calle 24 N° 13 – 15, Carrera 17 B N° 24 – 00/08 esquina y/o Calle 24 N° - Transversal 17 N°24 – 00 /08 esquina y/o Calle 24 N° 16 A – 24 Calle 24 N° 16 – 20, Carrera 16 N° 24 – 17 y Calle 24 N° 14 – 06 /12/16 esquina y/o Avenida Carracas 24 – 011/05/09/15.

No obstante lo anterior los miembros asistentes agregan en consenso que si bien, para la realización de una obra de interés general como lo es la ampliación de la Calle 24 se están excluyendo de la declaratoria de interés cultural 5 predios, **las entidades vinculadas en la formulación y adopción de este Plan Parcial deben garantizar que se estudie la estrategia de integración de los residentes inmuebles de interés Cultural que se localizan al interior del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana con el nuevo desarrollo inmobiliario, en virtud de lo cual no deben realizarse solicitud de exclusión de ningún de estos.** Negrita subrayado fuera de texto

Que la entidad ERU mediante radicación 1-2012-35262 del 13 de agosto de 2012 solicita la exclusión de inmuebles de interés cultural teniendo conocimiento de este documento y sin embargo, presento excusión de los predios sin notificar a los propietarios de los predios previamente de las acciones emprendidas por la entidad, sin contar con la titularidad de los inmuebles.

Que si bien la SDP realizó notificación de la exclusión de los inmuebles en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 37 Ibídem previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 217 de 2004 con el fin de garantizar la participación de terceros,

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

existía conceptos previos sobre los predios descritos en las resoluciones de exclusión correspondientes a los inmuebles 10, 11, 12 y 13 de la manzana 3 del barrio la Alameda indicando “().*No es la primera vez que se presenta la solicitud de exclusión de la declaratoria como Bienes de Interés Cultural: atendiendo la solicitud del Instituto de Desarrollo Urbano estos fueron presentados a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio en las sesiones 5 de agosto 14 de 2007 y 2 de abril como también en sesión 2 y 7 de septiembre 3 de 2008, a los cuales se emitió concepto desfavorable por parte del órgano consultor, teniendo en cuenta que por la colindancia entre ellos, podrían fácilmente integrarse a la propuesta urbana a desarrollar.* Negrita subrayado fuera de texto

Que el fin de la ERU con Acuerdo 33 de 1999 de Noviembre 10 en la cual se crea una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital - Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. cuyo *Objeto*, es gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

Que con su Artículo 7º. El cual indica - *Los inmuebles de conservación histórica y/o arquitectónica que estén en las áreas a intervenir por la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C., mantendrán su condición, de conformidad con las normas pertinentes y serán tenidos en cuenta exclusivamente para su conservación, restauración y mantenimiento.* Negrita subrayado fuera de texto

Por lo anterior se pudo determinar que la ERU, teniendo pleno conocimiento de la norma, y del principio de la entidad el cual es la recuperación del patrimonio con proyectos que vinculen espacio público y que con su desarrollo valoren el patrimonio intangible de la ciudad, con esta decisión de presentar la exclusión evita que se renueven y vinculen inmuebles de categoría de intervención de integralidad (CI) e inmuebles con conservación tipológica o con categoría de interés cultural para así evitar el deterioro y construcción predio a predio como lo es el fin del proyecto “Estación Central”, buscar y lograr la internación de inversión pública con los proyectos inmobiliarios que ejecuten a partir de la adopción del Plan Parcial consiguiendo a si el desarrollo del suelo, la mayor inversión pública y privada, el aumento de la población flotante, la generación de empleo y nueva vivienda en el centro para transformar este sector en deterioro y bajo aprovechamiento con respecto a su localización estratégica para la preservación

en la Memoria Urbana de la Ciudad.

2.5. AUDITORIA AL PLAN DE DESARROLLO

La gestión adelantada por la Empresa de Renovación Urbana en el primer semestre de 2013, dentro del Plan de Desarrollo 2012 – 2016 “Bogotá Humana”³⁴, para lo cual se suscribieron 28 contratos por valor de \$940.852.604, de los cuales 11 de ellos corresponden al Proyecto 45 Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá por valor de \$274.023.360 y 17 contratos por la suma de \$66.829.244 para el Proyecto 31 Semillero de Proyectos de Renovación Urbana.

Por otra parte, con el Convenio 200 de diciembre 20 de 2012, pactado entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la ERU “...con el fin de gestionar suelo para la vivienda de interés prioritario...”, mediante la Resolución 77 de mayo 14 de 2013, la ERU efectuó la adición presupuestal para el rubro 31 Semillero de Proyectos \$4.000.000.000 para la formulación de proyectos y \$30.000.000.000 para gestión de suelos, que no ha tenido mayores desarrollos.

Se advierte además, que el 29 de octubre de 2012, se inscribió el Proyecto de Inversión: 76 Programa ERU de transparencia, probidad y control social,³⁵, localizado en el Eje estratégico 3: Una Bogotá que defiende y fortalece lo público, pertenece al Programa Transparencia, probidad, lucha contra la corrupción y control social efectivo e incluyente y no tuvo recursos asignados, sin embargo para la vigencia 2013 se le situaron recursos por \$80.000.000 y a junio 30 su ejecución era cero, con cierta inobservancia del principio de planeación, lo que se traduce en una mínima gestión cuando la Entidad registra y formula proyectos en el Banco Distrital de Proyectos y estos luego no tienen mayor avance.

2.6. AUDITORIA AL PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN

Con este componente se determinó el estado de los procesos de comercialización para cada uno de los proyectos de renovación urbana formulados por la ERU y si se recibieron ingresos por este concepto.

Pese a contar con una Dirección Comercial para el tema la ERU ha contado con

³⁴ Acuerdo 489 de junio 12 de 2012 - Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D. C., 2012 – 2016 Bogotá Humana.

³⁵ Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D. Banco Distrital de Programas y Proyectos, Secretaría Distrital de Planeación, Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Capital, febrero de 2013.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

los siguientes funcionarios desde 2006 hasta mayo 31 de 2013:

**CUADRO N° 20
RELACIÓN DE FUNCIONARIOS DE PLANTA VINCULADOS A LA DIRECCIÓN COMERCIAL
DE ENERO DE 2006 A MAYO DE 2013**

NOMBRE	CARGO	PROFESION	ESPECIALIZACION	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO	2009	2010	2011	2012	2013
GUZMAN SANDRA ELENA	Director Comercial	Relaciones Internacionales	Alta Direccion del Estado	26-may-09	8-ago-10	61.218.188	82.969.997	-	-	-
ALVAREZ TORRES FLOR HAIDEE	Director Comercial	Psicologia	Gerencia de Mercadeo	9-ago-10	3-nov-10	-	28.600.488	-	-	-
ROJAS ROMAN MARIA TERESA	Director Comercial	Finanzas y Relaciones Internacionales	Magister en Admin Empresas	16-mar-11	6-jun-11	-	-	28.259.509	-	-
MORENO REALPHE MONICA ANDREA	Director Comercial	Administracion de Empresas	N/A	9-jun-11	29-feb-12	-	-	60.296.000	30.874.824	-
CASTILLO ACERO PAOLA ANDREA	Director Comercial	Comunicacion Social - Periodismo	Gerencia de Mercadeo	23-ago-12	ACTIVO	-	-	-	40.454.033	44.108.895

FUENTE: Correo remitido por la Dirección Corporativa de la ERU el 19 de septiembre de 2013.

Para la Contraloría surge la inquietud del papel que juega la Dirección Comercial de la ERU cuando su *propósito principal según la Resolución N° 097 del 17 de agosto de 2012, es diseñar y desarrollar las estrategias comerciales y de promoción inmobiliaria que contribuyan a la promoción de los proyectos y atender las acciones que se relacionen con la adquisición y mantenimiento de los inmuebles que hacen parte de los proyectos de renovación urbana que adelanta la entidad*, frente a lo que es una empresa industrial y comercial del Estado, definida en el Artículo 85 de la Ley 489 de 1998 como un *organismo creado por la ley o autorizados por ésta, que desarrolla actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y que reúnen personería jurídica, autonomía Administrativo y financiera, y capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución*, pese a ello la comercialización de los tres proyectos y de las quince iniciativas objeto de venta no ha generado desde 2006 a la fecha resultados o logros financieros a excepción del negocio efectuado en Manzana 5 y menos por los convenios que suscribe con diferentes entidades del Distrito para estar expropiando inmuebles o realizar apoyos por los cuales no percibe recursos .

2.6.1. Obtención de ingresos financieros y modelos de negocio utilizado: La ERU pretende obtener ingresos de los 3 proyectos que actualmente lidera, una vez estos finalicen su respectivo desarrollo.

2.6.1.1. *Proyecto San Victorino.*

En relación con este proyecto, si bien la Dirección Comercial a partir de ser declarada desierta la última licitación en noviembre 2012, ha adelantado

actividades para dar inicio a un nuevo proceso de selección del inversionista constructor que conlleve a la adjudicación del desarrollo del proyecto, durante la vigencia 2013, se debe resaltar que después de transcurridos 7 años de su inicio aún no se observa que se haya superado la etapa pre-operativa del proyecto, la cual se realiza desde el 2011, siendo esta una etapa fundamental, para el desarrollo de una adecuada gestión comercial que garantice la operatividad del proyecto, situación que a la fecha no es la más óptima, teniendo en cuenta que en dos (2) ocasiones ha sido fallida la búsqueda del inversionista constructor, es decir, la comercialización del mismo proyecto.

2.6.1.2. Proyecto Estación Central.

El proyecto Estación Central, que se inicia hacia el año 2008, a septiembre de 2013, aún presenta procesos para la adquisición de inmuebles, demoliciones para su desarrollo, se encuentra en la fase de estructuración operativa y financiera, por lo cual la ERU, todavía no tiene la definición del modelo de negocio, ni la perspectiva de su comercialización, es decir, el proyecto debe cumplir a cabalidad con su etapa de factibilidad, sin embargo, se resalta nuevamente los inconvenientes de planeación y gestión que presenta la Empresa para adelantar los proyectos de Renovación Urbana en la ciudad, para cumplir su misión.

En el momento sólo se cuenta con el decreto de adopción, el cual prevé las alternativas de participación para propietarios de suelo en el área de delimitación del plan. Una vez surtida la etapa de estructuración operativa y financiera del proyecto, que define el producto inmobiliario a desarrollar y las formas en que los propietarios del suelo pueden participar en dicho negocio, será posible iniciar unas pre-vinculaciones para los propietarios.

2.6.1.3. Proyecto Manzana 5.

Lote 2: Se constituyó la Fiducia Mercantil de administración por parte de la firma Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Proyecto de Renovación urbana Manzana 5-Las aguas área útil del lote dos. Mediante escritura pública 3645 de 14 diciembre de 2011 de notaria 42 de Bogotá, igualmente se suscribió el contrato de cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5- Las Aguas área útil del lote dos entre Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio autónomo y el Consorcio Las Aguas (integrado por Napi Ltda., constructora Aranjuez S.A.S, Inversiones Verde Loma S.A.S) de fecha 21 de diciembre de 2011, por un valor de

\$31.350.000.000, de los cuales el 21 de diciembre de 2011 según orden pago número 328902 fue desembolsada la suma de \$2.000.000.000, es decir, ya hubo comercialización del proyecto adjudicado, pero el saldo del negocio que corresponde a los \$29.500.000.000 no se pagaron en junio de 2013 según lo pactado, sino que se suscribió un otrosí para ampliar el plazo de pago hasta septiembre de 2013.

No es claro en ninguno de los documentos suscritos por la ERU a que hace referencia el 1% con el cual quedó una vez cedió los derechos fiduciarios, además a futuro no hay claridad ese mismo 1% en que va a participar: ¿del proyecto?, ¿de las utilidades o pérdidas que el proyecto perciba?, etc.

2.6.1.3.1. Hallazgo Administrativo, por inactividad comercial y/o Decisión Final en el proyecto Manzana 5 Lote 1.

Lote 1: Se está estructurando un convenio interadministrativo con varias entidades del Distrito que permitan la viabilidad financiera del proyecto. Está pendiente la definición del modelo de negocio. Este no será objeto de comercialización porque el uso es dotacional cultural y el plantea la construcción de la nueva cinemateca distrital, por ende el tema no debe ser indefinido para no seguir generando costos innecesarios, así estos se absorban con la utilidad de la venta del lote N° 2, como lo manifiesta reiteradamente la ERU. A la fecha de la auditoria la ERU no ha realizado la suficiente gestión para hacer realidad el uso cultural establecido según la Resolución N° 1027 de 2007.

Lo descrito anteriormente contraviene el numeral h del artículo 4° del Acuerdo 33 de 1999, situación dada por la falta de control y seguimiento oportuno por parte de la ERU para finiquitar de manera institucional cualquier proyecto de renovación que inicie, lo que puede generar al Sujeto de Control dejar de percibir ingresos y generar demandas para este proyecto por la enajenación forzosa de los habitantes del sector para llevar a cabo un determinado proyecto que no cumpla con estas expectativas.

2.6.2. Hallazgo Administrativo, por inactividad comercial en desarrollo de las iniciativas públicas y privadas emprendidas por la ERU

En el desarrollo de la auditoria no se evidenció gestión comercial para el tema de las iniciativas privadas, es así que no se encontró documento alguno que evidencie la invitación del privado a la ERU o viceversa, para participar en la

formulación y desarrollo de la denominada iniciativa, así como tampoco la definición de reglas, condiciones, pactos, parámetros, aspectos jurídicos, técnicos, financieros y comerciales en que participaría la ERU en la formulación y ejecución de la iniciativa y más aún cuando muchas de estas se encuentran aplazadas a la fecha. Para el caso de las iniciativas públicas si existen documentos legales que dan viabilidad a este tipo de iniciativas, pero ni para las unas ni para las otras se ha percibido ningún ingreso por ellas, es decir, que a la fecha ni siquiera recuperan los costos invertidos, ni hay utilidad por gestión de comercialización.

Lo descrito anteriormente contraviene el numeral h del artículo 4º del Acuerdo 33 de 1999, situación dada por la falta de control y seguimiento oportuno por parte de la ERU y por falta de procedimientos o claridad en ellos para gestionar Administrativamente iniciativas que culminen exitosamente, así como para finiquitar íntegramente las iniciativas que a futuro inicie, lo que puede generar al Sujeto de Control dejar de percibir ingresos y dejar de ser autosostenible en cumplimiento de la finalidad encomendada a las empresas industriales y comerciales del estado.

2.7. AUDITORIA FINANCIERA

Con el fin de analizar el porqué de los registros de los cargos diferidos tanto en las iniciativas como en los proyectos, se partió de lo descrito en las políticas contables documento que orienta la gestión, producción y generación de la información contable que se desarrolla de acuerdo con las normas técnicas y procedimientos contables vigentes para el registro, producción y generación de información confiable, razonable y oportuna para la toma de decisiones de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y son de obligatorio cumplimiento por parte de todo el personal (funcionarios y contratistas) de la Entidad, en cuanto a cómo maneja la ERU contablemente los contratos de fiducia y demás proyectos de renovación urbana suscritos por este Sujeto de Control, en todo lo que tiene que ver con las contabilizaciones de los “cargos diferidos”, la proporcionalidad de las utilidades.

Se cruzó la información remitida por la ERU como respuesta al radicado 130100-01 del 13 de junio de 2013 (respuestas y CD’s anexos), así como con la respuesta y soportes entre otros la actualización de la **“matriz de seguimiento a proyectos ERU”** obtenidos al efectuar el acta de visita fiscal entre la ERU y el equipo auditor el 17 de julio de 2013 y como una 3ª fuente la presentación efectuada por parte de los directivos de la ERU el pasado 19 de junio de 2013, donde se encontró que la información no es idéntica para diferentes conceptos, no resultando comprensible

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

esta situación para el equipo auditor, toda vez siempre se recalcó por parte del Gerente – Dr. Ángel Emilio Niño Alonso que cualquier información fuera entregada con corte al 31 de mayo de 2013, es así como se formularon diferentes hallazgos administrativos al respecto:

2.7.1. Fiducias

La ERU maneja, a través de 3 encargos fiduciarios la administración de los recursos involucrados para el desarrollo de los tres proyectos de renovación urbana, así:

2.7.1.1. Contrato y otrosí de la Fiducia Proyecto San Victorino

**CUADRO Nº 21
CONTRATOS Y PRÓRROGAS**

FIDUCIARIA BOGOTÁ Proyecto San Victorino		
Contrato Nº	005 del 6 de febrero de 2007 – Gerente Luciana Patricia Lizarazo Vaca	
Tipo de contrato	Fiducia mercantil irrevocable	
Objeto:	Conformación de patrimonio autónomo o FIDEICOMISO que permita el desarrollo del proyecto. 1. La transferencia a título de fiducia mercantil de los recursos dinerarios e inmuebles, por parte de los FIDEICOMITENTES (ERU) al patrimonio autónomo con la finalidad de que la FIDUCIARIA, en su condición de vocero del mismo, los administre y permita el desarrollo del Proyecto de Construcción denominado SAN VICTORINO – CENTRO COMERCIAL DE CIELOS ABIERTOS Y CENTRO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS – MANZANAS 3-10-22, en la modalidad de redesarrollo. 2. La transferencia a título de venta de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto de construcción. 3. La distribución de los beneficiarios de las utilidades resultantes de la ejecución del proyecto.	
Recursos líquidos	\$7.000.000.000	
Remuneración	Suma fija mensual \$19.400.000 en fase de operación + IVA, ajustable c/año con IPC	
Duración	52 meses – Hasta Mayo 2011	
Acta de transferencia (Patricia Lizarazo Vaca)	Recursos adicionales \$1.500.000.000 – Diciembre 7 de 2007	
Prórroga (1) Patricia Lizarazo Vaca	1 Adición de párrafos: <ul style="list-style-type: none"> • Clausula 3 – TRANSFERENCIA DE BIENES, la ERU podrá transferir recursos adicionales con cargo al presupuesto. • Numeral 21.4: 	May-08/07

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

FIDUCIARIA BOGOTA			
Proyecto San Victorino			
		<p>* REGLAMENTACIÓN DE CONTRATACIÓN DEL FIDEICOMISO, la Junta del Fideicomiso podrá aprobar la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales para el desarrollo del proyecto.</p> <p>* REGLAMETACIÓN DE CONTRATACIÓN DEL FIDEICOMISO, la Fiduciaria No asumirá responsabilidad alguna por la selección de contratistas.</p>	
Prórrogas (2-4) Néstor Eugenio Ramírez	2	<ul style="list-style-type: none"> • Modificar párrafo 5º del punto PRIMERA FASE O FASE PREOPERATIVA: Punto de equilibrio, • Prorrogar en 6 meses el plazo de la fase preoperativa. • Modificar la cláusula de remuneración, esta debe corresponder a 2 fases, a partir de este otro si y por 6 meses una suma fija de \$9.700.000 mensual y los \$19.400.000 pactados una vez se cumplan estos 6 meses. 	Ago-06/08
	3	\$3.000.000.000, adición dinero (sin fecha de firma el documento)	Nov-28/08
	4	<ul style="list-style-type: none"> • Modificar el nombre al fideicomiso y/o proyecto SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA. • \$8.000.000.000, adición dinero • Se entiende por punto de equilibrio los recursos necesarios para cubrir los costos directos e indirectos de construcción previstos en el presupuesto y flujo de caja por el GERENTE DEL PROYECTO previo visto bueno del interventor y aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. El término para la ejecución de esta fase estará supeditada al cronograma que sea aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Si se efectúa el PROYECTO por etapas, el punto de equilibrio se aprobará para cada una de ellas por parte de la JUNTA DEL FIDEICOMISO. En estos eventos los bienes inmuebles se transferirán al fideicomiso de acuerdo con el cronograma que determine la JUNTA DEL FIDEICOMISO 	Oct-29/09
Escritura N° 1571 Notaria 12		Aporte de 33 inmuebles por \$21.115.877.000	Jul-14/10
Escritura N° 2503 Notaria 12		Aclaración a valor real de la escritura N° 1571/10 \$21.115.877.000	Dic-2/10
Prórrogas (5-6) Katya Margarita	5	<ul style="list-style-type: none"> • Prorrogar en 3 meses este contrato a partir del 6 de junio/11, es decir hasta septiembre 6/11. • Durante este término la ERU analizará la viabilidad de continuar con el proyecto. 	Jun-3/11

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

FIDUCIARIA BOGOTA Proyecto San Victorino			
González	6	Modificación cláusula DURACIÓN: “El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de enero de 2012”	Sep-5/11
Valorización		\$9.500.992.000	Nov-9/11
Prórroga (7) Juan Carlos Salinas Ricaurte	7	Modificación cláusula DURACIÓN: “El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de julio de 2012”	Ene-26/12
Prórrogas (8-9) Francisco Jácome Liévano	8	Modificación cláusula DURACIÓN: “El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de enero de 2013”	Jul-24/12
	9	<ul style="list-style-type: none"> Suspender (h) de la cláusula 7ª - FIDUCIARIA: Suscribir por instrucciones del FIDEICOMITENTE INICIAL y de la Junta del Fideicomiso, según el caso los contratos a que haya lugar para el desarrollo del proyecto y exigir su cumplimiento. Modificación cláusula DURACIÓN: “El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de mayo de 2013” 	Ene-31/13
Prórrogas (10-12) Carlos Alberto Montoya	10	Modificación cláusula DURACIÓN: “El contrato fiducia tendrá duración hasta el 30 de junio de 2013”	May-31/13
	11	Modificación cláusula DURACIÓN: “El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de julio de 2013”	Jun-28/13
	12	Modificación cláusula DURACIÓN: “El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de agosto de 2013”	Jul-31/13

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

2.7.1.1.1. Documentos que protocolizan nuevos aportes a la fiducia del proyecto San Victorino

Si bien es cierto la ERU no utiliza los mismos mecanismos para realizar los diferentes aportes a cada una de las fiducias como lo afirma con el radicado N° 2013-2287-S del 30 de septiembre de 2013 y aporta en CD's los documentos que dan cuenta de estos actos, se observa por parte del equipo auditor que estos documentos no fueron anexados oportunamente cuando se solicitaron con radicado N° 130100-01 del 13 de junio de 2013, por parte de este órgano de control.

2.7.1.2. Contrato y otrosí de la Fiducia Proyecto Manzana 5

CUADRO N° 22
CONTRATOS Y PRÓRROGAS
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Proyecto Manzana 5

Escritura Pública	N° 3389 del 27 de diciembre de 2007 – Gerente Luciana Patricia Lizarazo Vaca
-------------------	--

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.			
Proyecto Manzana 5			
Objeto:	Creación de un patrimonio autónomo, bajo la titularidad del FIDUCIARIO, afecto al desarrollo de la actividad económica que a continuación se indica, en provecho de los FIDEICOMISARIOS o BENEFICIARIO, conforme a las reglas que para el efecto se establecen en este mismo contrato. La finalidad del patrimonio autónomo es la realización de la actuación urbanística denominada eje ambiental y cultural – Manzana 5		
Recursos líquidos	\$500.000.000		
Estudios preliminares	\$365.448.527 (certificado por Contadora de la ERU)		
Lotes	\$1.541.133.000		
Pago comisión	24 cuotas, mes vencido (1.95) salarios mínimos mensuales legales		
Duración	2 años – Hasta diciembre de 2009		
Prórrogas (1-4) Néstor Eugenio Ramírez (5) Katya Margarita González (6) Francisco Jácome Lievano	1	\$1.500.000.000, adición dinero -	Nov-20/08
	2	\$3.000.000.000, adición dinero	May-29/09
	3	Remuneración del Fiduciario. Cambia cláusulas 29, 30 y 31 (Se amplía por un año). Adición de cláusula 34, el proyecto es objeto de beneficios tributarios. Adiciona nuevo artículo para fijar GARANTÍA ÚNICA , mantener pólizas globales que amparen los activos del fideicomiso.	Dic-24/09
	4	Prórroga 6 meses	Dic-22/10
	5	Prórroga 12 meses	Jun-20/11
	6	Prórroga 12 meses	Jun-21/12
	CONTRATO CESIÓN DE DERECHOS a Consorcio las Aguas (Constructora Aranjuez, NAPI, Inversiones Verde Loma)		Dic-21/11
Prórrogas (6) Carlos Alberto Montoya Correa	1	Ampliación de plazo para el pago del saldo del negocio \$29.500.000.000	Jun-14/13

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

2.7.1.2.1. Hallazgo Administrativo, por carencia de documentos que protocolizan nuevos aportes a la fiducia del proyecto Manzana 5

No se entiende como en algunas ocasiones la ERU trabaja otros aportes al fideicomiso mediante “otro sí” o con el mismo acto legal con el cual se creó el mismo, tal es el caso para este proyecto de Manzana 5:

Cuando se constituyó el fideicomiso definido en el cuadro anterior, se discriminaron los hechos, es decir, por lotes \$1.541.133.000, efectivo \$500.000.000, estudios preliminares \$365.448.527, etc., y se emplean “otro sí” para prorrogar el tiempo o realizar otros aportes al fideicomiso, pero para los siguientes hechos no se evidenció el acto que los protocolice a excepción de lo descrito en la respuesta entregada a la solicitud de información de los proyectos a

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

cargo de la ERU – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio:

- ✓ Aportes de lotes de lotes en 2008 por \$2.924.579, los cuales en respuesta de memo: **“el derecho de dominio y posesión de veintidós (22) bienes inmuebles por valor de 2.924.579 miles/08, registrados contablemente en el 2009”**.
- ✓ Cargos diferidos en 2008 por \$332.020.000
- ✓ Pagos de 2009 por compensaciones a expropietarios, servicio de vigilancia, impuestos y otros gastos por \$86.654.000,
- ✓ En 2008 gastos de escrituración, registro y anotación asumidos durante la etapa de adquisición de los inmuebles legales por \$29.903.000

Esta situación se origina porque la ERU no realiza el mismo procedimiento para incremento de aportes a través de otrosí y/o escritura pública para todos los casos y ser siempre claro con la fiducia y cualquier lector desprevenido del tema.

De lo anterior se resalta la contravención a la cláusula 7ª, numeral f del contrato de fiducia, pudiendo ocasionar distorsión de cifras en el momento que la fiduciaria deba entregar a los beneficiarios del fideicomiso los recursos o bienes que forman parte del mismo al momento de liquidarlo y/o en el momento de repartir utilidades.

2.7.1.3. Contrato y otrosí de la Fiducia Proyecto Estación Central

**CUADRO N° 23
DATOS CONTRATO
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Estación Central**

Contrato	N° 12ª del 20 de diciembre de 2011 – Gerente Katya Margarita González Rosales
Objeto:	Realizar con cargo al patrimonio autónomo que se establezca para el efecto, todas las actividades inherentes de la Dirección, Coordinación, Supervisión y Control de los procesos relacionados con la administración de los bienes y recursos afectos a la operación urbana Estación Central
Recursos líquidos	\$8 00.000.000
Pago comisión	Suma fija mensual expresada en, mes vencido (4.95) salarios mínimos mensuales legales + IVA
Duración	5 años (60 meses) – Hasta diciembre de 2016
Acta de transferencia (Francisco Javier Jácome)	Recursos adicionales \$900.000.000 – Diciembre 3 de 2012

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

2.7.1.3.1. Hallazgo Administrativo, por carencia de documentos que protocolizan

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

nuevos aportes a la fiducia del proyecto Estación Central

No se encontró soporte alguno que protocolice por parte de la ERU las nuevas adiciones al patrimonio autónomo a excepción de la respuesta con Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013, tal es el caso de:

- ✓ Aportes del año 2012 por un total de \$1.000.000.000
- ✓ Incremento de aportes de la vigencia 2013 por \$5.780.171.000

Esta situación se origina porque la ERU no realiza el mismo procedimiento para incremento de aportes a través de otrosí y/o escritura pública para todos los casos y ser siempre claro con la fiducia y cualquier lector desprevenido del tema.

De lo anterior se resalta la contravención a la cláusula 7ª, numeral f del contrato de fiducia, pudiendo ocasionar distorsión de cifras en el momento que la fiduciaria deba entregar a los beneficiarios del fideicomiso los recursos o bienes que forman parte del mismo al momento de liquidarlo y/o en el momento de repartir utilidades.

Si bien es cierto la ERU no utiliza los mismos mecanismos para realizar los diferentes aportes a cada una de las fiducias como lo afirma con el radicado N° 2013-2287-S del 30 de septiembre de 2013 y aporta en CD's los documentos que dan cuenta de estos actos, se observa por parte del equipo auditor que estos documentos no fueron anexados oportunamente cuando se solicitaron con radicado N° 130100-01 del 13 de junio de 2013, por parte de este órgano de control.

2.7.1.4. Aportes entregados a las fiducias:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CUADRO N° 24
APORTES ENTREGADOS A LA FIDUCIA

PROYECTO	CONCEPTO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 (Mayo)	TOTAL
SAN VICTORINO	Efectivo	8.500.000.000	3.000.000.000	8.000.000.000					19.500.000.000
ESTACIÓN CENTRAL					0	800.000.000	1.900.000.000	0	2.700.000.000
MANZANA 5		500.000.000	1.500.000.000	3.000.000.000	0	0	0	0	5.000.000.000
SUBTOTAL		9.000.000.000	4.500.000.000	11.000.000.000	0	800.000.000	1.900.000.000	0	27.200.000.000
SAN VICTORINO	Inmuebles				21.091.936.000				21.091.936.000
ESTACIÓN CENTRAL									0
MANZANA 5		1.541.133.000	2.924.579.000						4.465.712.000
SUBTOTAL		1.541.133.000	2.924.579.000	0	21.091.936.000	0	0	0	25.557.648.000
SAN VICTORINO	Valorización					9.500.992.000			9.500.992.000
ESTACIÓN CENTRAL									0
MANZANA 5						14.976.826.000			14.976.826.000
SUBTOTAL		0	0	0	0	24.477.818.000	0	0	24.477.818.000
SAN VICTORINO	Cargos diferidos								0
ESTACIÓN CENTRAL								5.780.171.000	5.780.171.000
MANZANA 5		365.448.527	332.020.000						697.468.527
SUBTOTAL		365.448.527	332.020.000	0	0	0	0	5.780.171.000	6.477.639.527
SAN VICTORINO	OTROS en respuesta al radicado 130-100-01 del 13 de junio/13								0
ESTACIÓN CENTRAL									0
MANZANA 5			29.903.000	86.654.000					116.557.000
SUBTOTAL		0	29.903.000	86.654.000	0	0	0	0	116.557.000
T O T A L		10.906.581.527	7.786.502.000	11.086.654.000	21.091.936.000	25.277.818.000	1.900.000.000	5.780.171.000	83.829.662.527

Resumen por proyectos:

PROYECTO	CONCEPTO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 (Mayo)	TOTAL
SAN VICTORINO	Todos	8.500.000.000	3.000.000.000	8.000.000.000	21.091.936.000	9.500.992.000	0	0	50.092.928.000
ESTACIÓN CENTRAL		0	0	0	0	800.000.000	1.900.000.000	5.780.171.000	8.480.171.000
MANZANA 5		2.406.581.527	4.786.502.000	3.086.654.000	0	14.976.826.000	0	0	25.256.563.527
T O T A L		10.906.581.527	7.786.502.000	11.086.654.000	21.091.936.000	25.277.818.000	1.900.000.000	5.780.171.000	83.829.662.527

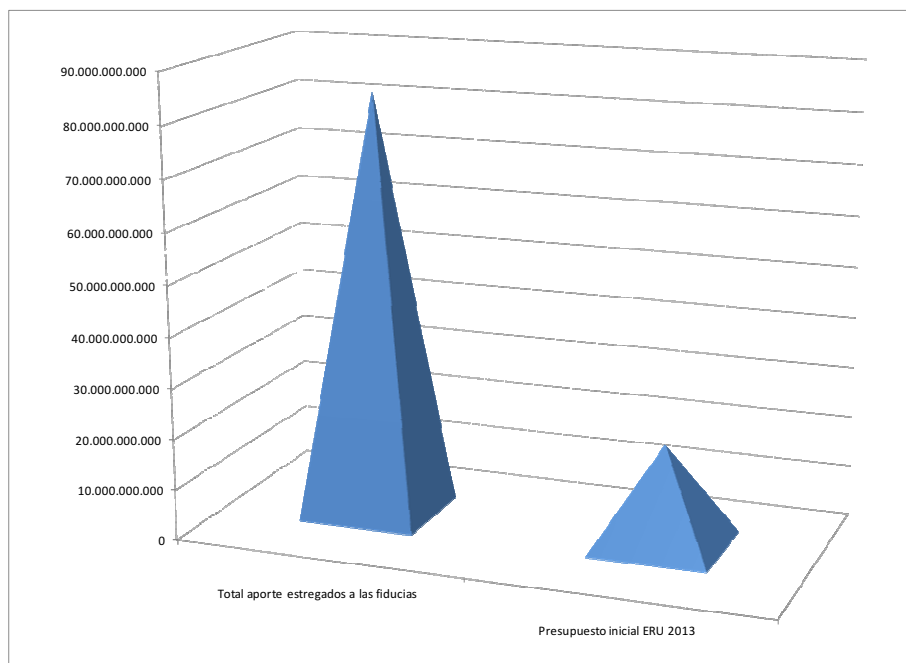
FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

2.7.1.4.1. Hallazgo Administrativo, por ineficiente gestión del manejo de recursos, toda vez que el Distrito a la fecha de esta auditoría no cuenta con proyectos de renovación urbana visibles

Con el anterior cuadro se concluye el valor total de los patrimonios autónomos con los cuales cuenta la ERU, ascienden al valor de \$83.829.662.527 cifra que al ser comparada con la apropiación presupuestal para la vigencia 2013 por \$54.002.840.213 (teniendo en cuenta que \$34.106.628.491 corresponden a la transferencia efectuada por la Secretaría de Distrital del Hábitat para el desarrollo del convenio 200 de 2013) por lo tanto se tomó el valor de \$19.896.211.722 que corresponde al presupuesto inicial, lo cual representa 4 veces este presupuesto, queriendo decir que desde hace más de 79 meses para San Victorino, 69 meses para Manzana 5 y 21 para Estación Central, se constituyeron las fiducias cuyo objeto pretendía conformar patrimonios autónomos o FIDEICOMISOS que permitieran el desarrollo de cada proyecto, con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad de Bogotá y la calidad de vida de sus habitantes.

GRAFICA N° 1
PRESUPUESTO INICAL ERU vs INVERSIÓN EN PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



La situación descrita contraviene el artículo 2º del Acuerdo 33 de 1999, ocasionando que después de 13 años de haber creado la Empresa de Renovación Urbana, Bogotá aún no cuenta con espacios de redesarrollo urbanístico e iniciativas de espacios de renovación, como tampoco con proyectos arquitectónicos que solucionen la problemática para lo cual fue creada y teniendo en cuenta que es una de sus funciones principales, ya sea en proyectos en altura o de espacios de la ciudad que son en la actualidad vacíos urbanos, lugares deprimidos o que requieren de una acupuntura urbanística como se observa en otras ciudades como Medellín.

2.7.1.5. Rendimientos financieros generados por las fiducias:

CUADRO N° 25

RENDIMIENTOS ANUALES GENERADOS A FAVOR DE LA ERU POR LA FIDUCIA

PROYECTO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 (Mayo)	TOTAL
SAN VICTORINO	448.743.205	654.756.321	637.411.627	372.193.458	224.050.784	211.188.185	63.744.457	2.612.088.037
ESTACIÓN CENTRAL	0	0	0	0	228.839	52.622.847	35.046.751	87.898.437
MANZANA 5	0	44.175.625	219.466.909	130.476.601	130.087.723	187.607.952	99.397.520	811.212.330
TOTAL	448.745.212	698.933.954	856.880.545	502.672.069	354.369.357	451.420.996	198.188.728	3.511.210.861

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

2.7.1.5.1. Hallazgo Administrativo, por entregar varias fuentes de información a la Auditoría por parte de la ERU

Los rendimientos descritos en el cuadro anterior se tomaron de la fuente citada, los cuales no corresponden a lo diligenciado en la matriz de proyectos entregada por la ERU en julio 17 de 2013, ni tampoco con la presentación realizada por los Directivos de la ERU ante el equipo auditor en power point al inicio de esta auditoría, pues estas contienen la siguiente información no siendo esto entendible para el equipo auditor, puesto que siempre la Contraloría fue clara en cuanto a que toda información solicitada era con corte al 31 de mayo de 2013:

- **Datos matriz de proyectos entregada el 17 de julio de 2013:**

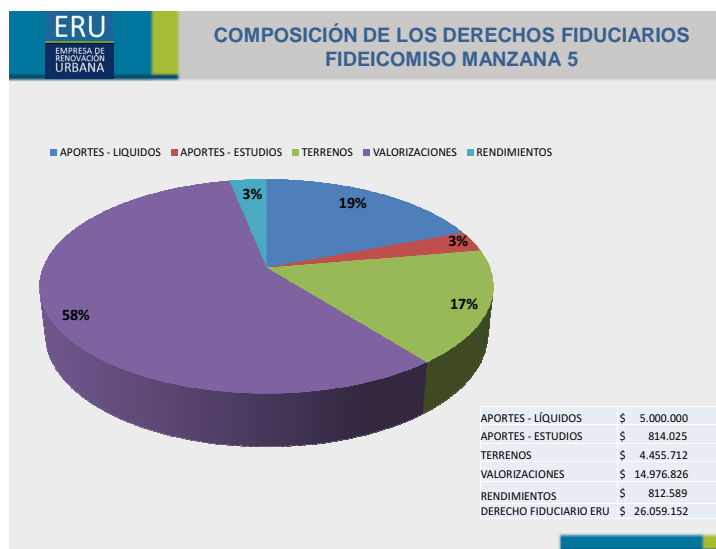
**CUADRO N° 26
RENDIMIENTOS FINANCIEROS REPORTADOS EN LA FIDUCIAS**

PROYECTO	RENDIMIENTOS FINANCIEROS reportados por la Fiduciaria = contabilizados en la ERU como mayor valor del derecho							
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	31-May-13	Rendimientos Acumulados
EJE AMBIENTAL Y CULTURAL MANZANA 5 LAS AGUAS	0,00	17.247.277,00	158.044.007,32	130.476.600,82	146.300.299,32	265.863.271,79	94.658.019,20	812.589.475,45
SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA	457.814.413,97	617.536.493,02	593.782.510,25	305.093.913,56	225.783.051,87	196.221.940,91	49.014.395,38	2.445.246.718,96
ESTACIÓN CENTRAL					228.839,11	51.661.920,02	30.088.479,44	81.979.238,57

FUENTE: Valores tomados de la matriz de seguimiento a proyectos ERU - entregada a equipo auditor el 17 de julio de 2013

- **Datos presentación final del 19 de junio de 2013:**

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



FUENTE: Presentación por parte de la ERU al equipo auditor junio 19/13

Lo anterior contraviene artículo 2º, literal e de la ley 87 de 1993, cuyo efecto puede originar la no credibilidad de información que reporte la ERU a cualquier instancia, debido a la duplicidad de la misma. Es de anotar que la información de la mencionada matriz entregada el 17 de julio de 2013, tampoco cruzó para los temas de:

**CUADRO Nº 27
DIFERENTES FUENTES DE INFORMACIÓN POR PARTE DE LA ERU**

MATRIZ DEL 17 DE JULIO DE 2013	RESPUESTA MEMORANDO DE JUNIO-13/13
Cargos diferidos Manzana 5 años: 2007 \$342.706.187, 2008 \$276.929.641 y 2009 \$48.5700732,	(\$22.742.340), (\$55.090.656) y (\$38.083.225), respectivamente
Predios Manzana 5, año 2008 \$2.954.481.784	\$2.924.579.000
Predios San Victorino \$21.115.877.000 citado en 2011	\$21.091.936.000 citado en 2010
Valor adquisición predios Estación Central \$16.165.040.733	\$ 15.373.375.584
Cargos diferidos Estación Centra, año 2013 \$277.695.237	(\$5.502.475.432)
Rendimientos financieros reportados por la fiducia total Manzana 5 \$812.589.475.5	\$811.214.329
Rendimientos financieros reportados por la fiducia total San Victorino \$2.445.246.719	\$2.612.088.037
Rendimientos financieros reportados por la fiducia total Estación Central \$81.979.238.60	\$87.898.437

Elaboró: Equipo Auditor

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Para el caso de la comisión pagada a las fiduciarias, se determinaron los siguientes valores, para las mismas fuentes de información:

**CUADRO N° 28
COMISIÓN COBRADA POR LAS FIDUCIAS
RESPUESTA MEMORANDO DE JUNIO-13/13**

CONCEPTO	TEXTO DEL MEMORANDO	CD 4 – SITUACIÓN CONTRACTUAL FIDEICOMISOS
COSTOS ANUALES COBRADOS POR LA FIDUCIA SAN VICTORINO	\$641.364.000	\$641.364.000
COSTOS ANUALES COBRADOS POR LA FIDUCIA ESTACIÓN CENTRAL	\$54.976.702	\$50.887.169
COSTOS ANUALES COBRADOS POR LA FIDUCIA MANZANA 5	\$101.117.108	\$101.117.108

Elaboró: Equipo Auditor

Para el caso del proyecto Manaza 5, al totalizar la situación contractual de los fideicomisos “*por concepto*”, se determinó para el concepto “*comisión fiducia*” \$101.117.108 y para el concepto “*otra comisión fiducia*” \$27.108.284, concepto no claro para que el total sea igual al relacionado en la respuesta del memorando del 13 de junio de 2013.

2.7.1.6. Pagos realizados a través de las Fiducias:

**CUADRO N° 29
RELACIÓN DE PAGOS ESTACIÓN CENTRAL – Fiduciaria
2012 – 2013**

En Pesos \$

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONCEPTO	2012	2013	TOTAL
Apoyo a la gestión en temas administrativos al patrimonio autónomo	59.778.624	52.650.001	112.428.625
Vigilancia	80.029.161	85.026.536	165.055.697
Contrato de demolición		691.532.415	691.532.415
Derechos de beneficencia	633.570	54.928.200	55.561.770
Gastos notariales	33.137.446		33.137.446
Refrigerios	1.353.317		1.353.317
Comisión Fiducia	34.093.542	16.793.627	50.887.169
Tramite de demoliciones - IDU	98.000		98.000
Honorarios servicio de interventoría técnica		43.124.358	43.124.358
Honorarios contrato actualizar el análisis de las condiciones de mercado		43.479.052	43.479.052
Departamento de Cundinamarca - Tesorería General		116.134.000	116.134.000
Contrato de electricidad		669.101	669.101
Gastos bancarios	32.144	69.641	101.785
Gravamen al movimiento financiero	915.767	4.531.741	5.447.508
Impuestos	19.818.034	22.672.466	42.490.500
TOTAL	229.889.605	1.138.516.996	1.368.406.600

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

CUADRO N° 30
RELACIÓN DE PAGOS MANZANA 5 – Fiduciaria
2008 – 2013

En Pesos \$

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONCEPTO	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Abogado salvaguardar interese fideicomiso					16.605.171		16.605.171
Acompañamiento y asesoría jurídica				14.944.656	29.889.312		44.833.968
Actualización avalúos			7.000.000				7.000.000
Aseo		294.220					294.220
Asesoría financiera				207.564.653			207.564.653
Asesoría legal				17.806.800	47.919.977	7.122.720	72.849.497
Audiovisual para comercializar proyecto				3.477.397			3.477.397
Avaluo lote 2				4.500.000			4.500.000
Cerramiento lote y reubicación malla					1.143.720		1.143.720
Certificación de estados financieros			2.320.000				2.320.000
Comisión fiduciaria	9.395.217	13.407.767	13.938.219	14.491.722	35.425.860	14.458.323	101.117.108
Compra de inversión	1.975.000.000	3.000.000.000					4.975.000.000
Consolidación y custodia de archivo				17.806.800			17.806.800
Coordinación del proyecto - apoyo a la Gerencia				17.806.800	50.595.210	18.875.208	87.277.218
Costos financieros		14.638					14.638
Demolición muros			29.944.935				29.944.935
Demolición placa inferior		20.022.988					20.022.988
Demolición y limpieza lote 2				87.407.038			87.407.038
Dirección general del proyecto	15.539.940	86.198.341	71.850.510				173.588.791
Diseño publicitario					30.730.880		30.730.880
Gastos escrituración		3.034.219	26.380				3.060.599
Gastos notariales				14.051.961		158.341	14.210.302
Gestor social					16.075.800	8.037.900	24.113.700
Grabado y transmisión audiencia pública				18.344.820			18.344.820
Impuesto delineaación urbana		344.685.000					344.685.000
Impuesto Gobernación de Cundinamarca	33.287.000	1.560.900	150.400	86.000			35.084.300
Impuesto predial			45.778.000	55.803.000	35.267.000	98.565.584	235.413.584
Impuesto valorización						8.338.714	8.338.714
Impuestos	2.097.292	42.867.858	11.508.331	63.547.957	37.989.985	7.913.594	165.925.017
Interventoría al contrato cesión de derechos					80.147.288	47.127.277	127.274.565
Investigación de mercados		6.642.070					6.642.070
Licencia de construcc Centro Cultural Español		36.548.694					36.548.694
Otra comisión fiducia	4.259.961	32.921	21.536.734		1.278.668		27.108.284
Papelera		87.040					87.040
Publicidad relanzamiento lote				21.850.314			21.850.314
Señalización		32.365.555					32.365.555
Servicios Públicos		1.496.991					1.496.991
Súperintendencia de notariado y registro	25.965.407			73.041.010			99.006.417
Topógrafo	1.981.968	1.096.995		412.136			3.491.099
Transporte y custodia sobres propuesta				3.900.000			3.900.000
Vigilancia		37.679.552	52.314.464	60.415.876	21.082.196		171.492.088
TOTAL	2.067.526.785	3.628.035.749	256.367.973	697.258.940	404.151.067	210.597.661	7.263.938.175

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

**CUADRO N° 31
RELACIÓN DE PAGOS SAN VICTORINO – Fiduciaria
2007 – 2013**

En Pesos \$

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONCEPTO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
ABOGADO PARA REGISTRO DE MARCA			3.098.600					3.098.600
ACOMPANAMIENTO ADTIVO E IMPLEMENTAC PROYECTO						92.800.000		92.800.000
ACOMPANAMIENTO TÉCNICO						46.000.000	10.000.000	56.000.000
ADMINISTRACIÓN CUARTO DE DATOS					12.000.000	2.400.000		14.400.000
ALQUILER STAND - ARRENDAMIENTO MÓDULOS			68.591.750	27.326.659				95.918.409
APOYO ACTIV ADTIVAS JUNTA FIDEICOMISO		35.000.000	62.684.500	64.882.317	61.373.583			223.940.400
APROBACIÓN DISEÑOS EAAB						8.417.617		8.417.617
ARRIENDOS				2.088.000				2.088.000
ASEO, CAFETERIA - BAÑOS PORTÁTILES			19.869.716	15.866.860	8.161.375	16.409.233	6.065.315	66.372.499
ASES TECN JTA FIDEICOMISO - DIRECC PROYECTO	55.680.000	92.800.000	147.055.840	229.034.687	74.757.504			599.328.031
ASESORIA JURIDICA	97.440.000	23.200.000	210.830.000	58.609.000		42.000.000	6.000.000	438.079.000
AVALUOS					30.754.152			30.754.152
CERRAMIENTO				180.383.999				180.383.999
COMISION FIDUCIARIA		45.008.000	135.024.000	135.024.000	135.024.000	135.024.000	56.260.000	641.364.000
CONCEPTUAR ESTUDIO DE SUELOS					15.000.000			15.000.000
CONSULTORIA				34.800.000				34.800.000
CONTRATO AUDITORIA INTEGRAL				186.349.998				186.349.998
CONTRATO DEMOLICIÓN				14.978.880				14.978.880
DERECHOS DE BENEFICIENCIA				7.841.700	259.000			8.100.700
DESAYUNO DE TRABAJO			1.662.840					1.662.840
DESMONTE CERRAMIENTO ACTUAL			92.449.800					92.449.800
DISEÑO URBANO, ARQUITECTONICO		654.582.147	654.544.992	654.544.992				1.963.672.131
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SALAL DE VENTAS					237.793.302			237.793.302
ELABORACIÓN PLIEGOS - ESTUDIOS DE CONVENIENCIA					210.000.000	126.000.000		336.000.000
ESTADIA MEDELLIN				2.118.708				2.118.708
ESTADISTICAS - CENSO EXPOSITORES	41.760.000							41.760.000
ESTRUCTURACIÓN PROCESO NEGOCIACIONES	55.000.000	11.000.000						66.000.000
ESTUDIO Y TRADICIÓN DE INMUEBLES				10.639.987				10.639.987
EVENTOS					4.282.164	8.400.000		12.682.164
FOTOCOPIAS					6.700.200			6.700.200
GASTOS BANCARIOS				13.976				13.976
GASTOS NOTARIALES				112.750.591	610.388	426.690	79.800	113.867.469
IMPUESTOS		37.249.685	53.264.053	52.629.134	4.130.128.138	823.731.033	1.437.501.040	6.534.503.084
INTERVENTORIA			539.536.496	199.623.253				739.159.749
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				404.252.243			1.257.450	405.509.693
MANTENIMIENTO PAG WEB				5.742.000	522.000			6.264.000
MARKETIN SOCIAL Y PUBLICIDAD		191.363.817	398.104.113	336.906.761	293.056.050		10.000.000	1.229.430.741
MENSAJERIA			130.000	1.510.700				1.640.700
OTROS						367.304		367.304
PAPELERIA			5.800.000					5.800.000
PARTICIPACIÓN CONGRESO - CONVENCIONES - EVENTOS			73.227.346					73.227.346
PLAN DE GESTIÓN SOCIAL		22.122.052		216.621.819	75.146.030	27.600.000		341.489.901
PLANOTEK - MUEBLES - PUESTOS DE TRABAJO			13.704.490	2.157.600	4.170.200			20.032.290
POLIZA DE CUMPLIMIENTO						1.711.094	1.468.274	3.179.368
PORTÁTILES - CÁMARAS - VIDEO BEAM - DVD			19.919.000					19.919.000
PREMIO CONCURSO DE DISEÑO - URBE K	1.646.536.440				360.000			1.646.896.440
PRESTACIÓN DE SERVICIOS		34.081.509	645.000	490.000	490.000			35.706.509
PROGRAMAS DE COMPUTO				5.531.000				5.531.000
RENDIMIENTOS IPES			227.464.485	80.717.464	84.185.244	138.283.841		530.651.034
SERVICIO FIDUCIARIA	101.772	3.899.986	4.955.616	4.910.803	2.472.935	1.884.817	244.672	18.470.601
SERVICIOS PUBLICOS					3.508.270	8.066.240	849.190	12.423.700
SUMINISTRO DE PERSONAL							1.178.821	1.178.821
SUMINISTRO Y DECORACIÓN					45.820.905			45.820.905
SUPERVISIÓN A INTERVENTORIA				77.024.000	9.628.000			86.652.000
URBE K		ES=MARKETIN SOCIAL	1.459.358.880	1.294.671.361	7.237.891	663.016.438		3.424.284.570
VARIOS Y PLANOS			490.000					490.000
VIGILANCIA			57.733.499	39.890.992	66.980.866	106.427.490	33.078.610	304.111.457
TOTAL	1.896.518.212	1.150.307.196	4.466.766.834	4.318.457.694	5.472.876.168	2.221.365.798	1.563.983.173	21.090.275.076

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

2.7.1.6.1. Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados en los pagos realizados por cada una de las fiducias

Los tres (3) anteriores cuadros se elaboraron con la información contenida en el archivo del CD N° 4, contenido en la respuesta entregada con Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio por parte de la ERU, valores que no concuerdan con lo citado en la matriz de proyectos entregada el 17 de julio de 2013:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CUADRO N° 32

En Pesos \$

VALOR PAGOS EN FIDUCIA			
PROYECTO	INFORMACIÓN MATRIZ Julio 17/13 (1)	RESPUESTA CON RADICADO N° 2013- 1219-S Jun-13/13 (2)	DIFERENCIA
SAN VICTORINO	19.739.294.616,62	21.090.275.076,00	-1.350.980.459,38
ESTACIÓN CENTRAL	1.368.406.600,39	1.368.406.800,00	-199,61
MANZANA 5	2.697.274.952,83	7.263.938.175,00	-4.566.663.222,17
TOTAL	23.804.976.170	29.722.620.051	-5.917.643.881,16

FUENTE: N° 1 y 2 referenciados en el mismo cuadro – Con corte a Mayo 31 de 2013.

Lo anterior contraviene artículo 2º, literal e de la ley 87 de 1993, cuyo efecto puede originar la no credibilidad de información que reporte la ERU a cualquier instancia, debido a la duplicidad de la misma.

2.7.1.7. Comisión pagada a las fiducias:

CUADRO N° 33

En Pesos \$

COSTOS ANUALES COBRADOS POR LA FIDUCIA								
PROYECTO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 (Mayo)	TOTAL
SAN VICTORINO	0	45.008.000	135.024.000	135.024.000	135.024.000	135.024.000	56.260.000	641.364.000
ESTACIÓN CENTRAL	0	0	0	0	3.075.415	38.361.651	13.539.636	54.976.702
MANZANA 5	0	9.395.217	13.407.767	13.938.219	14.491.722	35.425.860	14.458.323	101.117.108
TOTAL	0	54.403.217	148.431.767	148.962.219	152.591.137	208.811.511	84.257.959	797.457.810

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

La información plasmada en el cuadro anterior junto con los rendimientos descritos en el numeral 2.7.1.5. se utilizó para mirar el comportamiento de estos conceptos año a año, donde se concluye que los costos son algunas veces fijos, pero la rentabilidad va decreciendo en el tiempo situación que obliga a analizar que tan productivo es continuar pagando comisión a las “fiducias” cuando los proyectos se encuentran actualmente estáticos, como se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 34

En Pesos \$

RENTABILIDAD EN LAS FIDUCIAS																		
PROYECTO	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013 (Mayo)		TOTAL RENDIMIENTO (1)	COMISIÓN (2)	% RENTABILIDAD RENDIMIENTOS ABSORBIDOS X LA COMISIÓN	% PARTICIPACIÓN RENDIMIENTO
	RENDIMIENTO	COMISIÓN	RENDIMIENTO	COMISIÓN	RENDIMIENTO	COMISIÓN	RENDIMIENTO	COMISIÓN	RENDIMIENTO	COMISIÓN	RENDIMIENTO	COMISIÓN	RENDIMIENTO	COMISIÓN				
SAN VICTORINO	448.743.205	0	654.756.321	45.008.000	637.411.627	135.024.000	372.193.458	135.024.000	224.050.784	135.024.000	211.188.185	135.024.000	63.744.457	56.260.000	2.612.088.037	641.364.000	25%	74%
ESTACIÓN CENTRAL	0	0	0	0	0	0	0	0	228.839	3.075.415	52.622.847	38.361.651	35.046.751	13.539.636	87.898.437	54.976.702	63%	3%
MANZANA 5	0	0	44.175.625	9.395.217	219.466.909	13.407.767	130.476.601	13.938.219	130.087.723	14.491.722	187.607.952	35.425.860	99.397.520	14.458.323	811.112.510	103.117.108	12%	23%
TOTAL	448.743.212	0	698.933.954	54.403.217	856.880.545	148.431.767	502.672.069	148.962.219	354.369.357	152.591.137	451.420.996	208.811.511	198.188.728	84.257.959	3.511.198.804	797.457.810	100%	100%

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Además, se resalta el porcentaje que absorbe la comisión pagada a las fiducias sobre los rendimientos obtenidos hasta la fecha para cada proyecto, así como el porcentaje de participación que tiene el rendimiento por cada proyecto frente al total de los rendimientos generados por los tres:

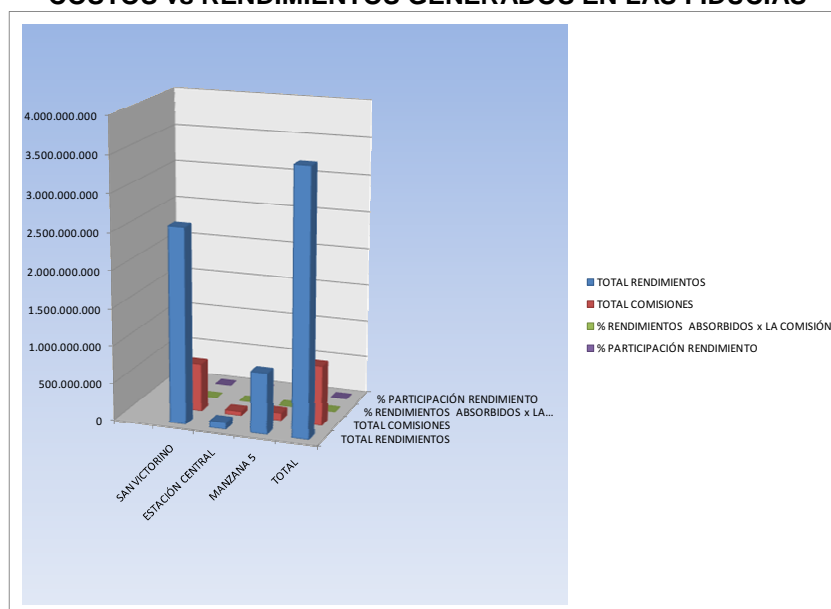
**CUADRO N° 35
COSTOS vs RENDIMIENTOS GENERADOS EN LAS FIDUCIAS**

En Pesos \$

PROYECTO	TOTAL RENDIMIENTOS	TOTAL COMISIONES	% RENDIMIENTOS ABSORBIDOS x LA COMISIÓN	% PARTICIPACIÓN RENDIMIENTO
SAN VICTORINO	2.612.088.037	641.364.000	25%	74%
ESTACIÓN CENTRAL	87.898.437	54.976.702	63%	3%
MANZANA 5	811.212.330	101.117.108	12%	23%
TOTAL	3.511.198.804	797.457.810	100%	100%

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

**GRAFICA N° 2
COSTOS vs RENDIMIENTOS GENERADOS EN LAS FIDUCIAS**



2.7.1.8. Saldo calculado en las fiducias:

2.7.1.8.1. Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados

Se trabajo con los valores y conceptos de pago ejecutado por cada fiducia (Relación de pagos a través de Fideicomisos - archivo ERU 31052013), los cuales fueron restados de los aportes realizados en efectivo con el fin de verificar los saldos a mayo 31 de 2013, de donde se concluyó que estos no concuerdan con el archivo de la matriz de seguimiento a proyectos ERU, resultante de levantar el acta de visita fiscal del 17 de julio de 2013.

- **Con matriz de proyectos entregada en julio 17 de 2013:**

**CUADRO N° 36
SALDO EN FIDUCIAS**

En Pesos \$

PROYECTO	APORTES EN EFECTIVO	RENDIMIENTOS	TOTAL PAGOS A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO	SALDO CALCULADO POR LA AUDITORIA	SALDO DISPONIBLE (Mavo 31/13)	DIFERENCIA
SAN VICTORINO	19.500.000.000	2.445.246.719	19.739.294.616,62	2.205.952.102,34	2.281.152.934	75.200.832
ESTACIÓN CENTRAL	2.700.000.000	81.979.239	1.368.406.600,39	1.413.572.638,18	1.419.302.948	5.730.310
MANZANA 5	5.000.000.000	812.589.475	2.697.274.952,83	3.115.314.522,62	5.944.453.517	2.829.138.995
TOTAL	27.200.000.000	3.339.815.433	23.804.976.170	6.734.839.263	9.644.909.399	2.910.070.136

FUENTE: Valores tomados de la matriz de seguimiento a proyectos ERU - entregada a equipo auditor el 17 de julio de 2013

- **Con respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013**

**CUADRO N° 37
SALDO EN FIDUCIAS**

En Pesos \$

PROYECTO	APORTES EN EFECTIVO	RENDIMIENTOS	TOTAL PAGOS A TRAVÉS DEL FIDEICOMISO	SALDO CALCULADO POR LA AUDITORIA	SALDO DISPONIBLE (Mavo 31/13)	DIFERENCIA
SAN VICTORINO	19.500.000.000	2.445.246.719	21.090.275.076,00	854.971.642,96	2.281.152.934	1.426.181.291
ESTACIÓN CENTRAL	2.700.000.000	81.979.239	1.368.406.800,00	1.413.572.438,57	1.419.302.948	5.730.510
MANZANA 5	5.000.000.000	812.589.475	7.263.938.175,00	-1.451.348.699,55	5.944.453.517	7.395.802.217
TOTAL	27.200.000.000	3.339.815.433	29.722.620.051	817.195.382	9.644.909.399	8.827.714.017

FUENTE: Respuesta a solicitud de información proyectos – Radicado N° 2013-1219-S del 13 de junio de 2013

Por lo descrito anteriormente se configura una hallazgo administrativo, al evidenciarse falta de control en la generación y reporte de información desigual que se presenta en la matriz de seguimiento a proyectos ERU a 31 de mayo de 2013 contra la respuesta dada al radicado 130-100-01 del 13 de junio de 2013 a la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Contraloría de Bogotá, lo que genera incertidumbre acerca de la confiabilidad de la misma y pérdida de tiempo tanto para la ERU como para la Contraloría en el momento que se levantó el acta de visita fiscal del 17 de julio de 2013, donde el compromiso era entregar una única información con corte a mayo 31 de 2013, para todos los conceptos. Por la situación descrita se observa incumplimiento a lo consignado en la Ley 87 de 1993, artículo 1º y el artículo 2º, literales e f, y g.

Es importante recalcar que la información suministrada en la mencionada matriz algunas veces se discriminó en lo que se refiere a San Victorino (1 Bloques B al F y 2 Bloque A) y para el caso de Manzana 5 (1 Lote 1 y 2 Lote 2), situación que originó no poder separar toda la información financiera para cada caso (aportes, pagos, valores contabilizados por cargos diferidos, etc.).

2.7.1.9. Costo total de los proyectos:

CUADRO Nº 38

En Pesos \$

COSTOS TOTALES DEL PROYECTO (A mayo 31 de 2013)			
Matriz Proyectos - Julio 17/13			RESPUESTA Radicado Nº 2013-1219-S del 17 de junio de 2013
Incluyen la inversión realizada a través de la ERU (Diferidos), desembolsos desde fideicomiso y			
EJE AMBIENTAL Y CULTURAL MANZANA 5 LAS AGUAS	Valor de Adquisición de los Lotes + Pagos a través del Fideicomiso + Estudios (Aportados)	\$ 7.949.012.470,8	\$ 26.059.152.000,0
SAN VICTORINO	Valor de Aporte de los lotes al fideicomiso (Predios adquiridos por el IDU Cedidos a la ERU) + Pagos a través del Fideicomiso + Estudios Diferidos sin aportar + Predios adquiridos por IDU en ERU (torre A)	\$ 50.333.082.804,6	\$ 62.035.508.000,0
ESTACIÓN CENTRAL	Valor de Adquisición de los Lotes + Pagos a través del Fideicomiso + Estudios (Aportados) + Diferidos ERU (Enero - Mayo 2013)	\$ 23.591.314.239,4	\$ 25.035.726.000,0

FUENTE: Valores tomados de la matriz de seguimiento a proyectos ERU - entregada a equipo auditor el 17 de julio/13

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.7.1.9.1. Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados

De conformidad con los valores diligenciados en la matriz para determinar el costo total de los proyectos y la información suministrada en la respuesta al radicado del 13 de junio de 2013, el equipo auditor efectuó cruce de estas dos (2) informaciones aportadas por la ERU, encontrando que estos valores no coinciden,

Es de citar que en el oficio de respuesta al informe preliminar, pretendiendo aclarar estas diferencias presenta un tercer valor el cual efectuadas las simples sumas de los conceptos descritos allí igualmente no coinciden.

Con lo anterior, se demuestra una vez más que independiente de las verificaciones realizadas por la auditoría a la fecha no se cuenta con una información unificada y confiable que sirva de base para la toma de decisiones. Lo anterior contraviene artículo 2º, literal e de la ley 87 de 1993, cuyo efecto puede originar la no credibilidad de información que reporte la ERU a cualquier instancia, debido a la duplicidad de la misma.

2.7.2. Valores Registrados en Cargos Diferidos de 2006 a Mayo de 2013 en la Contabilidad de la ERU:

Para el registro contable de los cargos diferidos, la ERU adoptó la metodología de asignación de costos y gastos sus diferentes versiones, así:

**CUADRO N° 39
TEXTOS DE LA “METODOLOGÍA DE ASIGNACIÓN DE COSTOS Y GASTOS”**

FECHA	POSTULADO	# PÁG.
Junio-27/06	<p>....la ERU no sólo recuperará la totalidad de las inversiones y capitalizaciones programadas para los años 2006, 2007 y 2008, sino que generará excedentes del orden de los \$53.000 millones en el año 2009, cuando se liquiden los patrimonios autónomos en los cuales se proyecta participar.....a finales del año 2010, de aproximadamente \$98.000 millones para la gestión de nuevos proyectos.....una vez liquidados los patrimonios autónomos iniciales, la ERU no requeriría capitalizaciones adicionales para inversión y/o funcionamiento.....si los proyectos programados para el periodo 2006 – 2009, cumplen con las expectativas de ejecución y retorno de las inversiones, la ERU podría impulsar y participar significativamente en 5 o 6 nuevos proyectos de renovación urbana.....</p> <p>En el anexo de políticas y procedimientos contables</p>	53

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

FECHA	POSTULADO	# PÁG.
	determina para: 1. Gastos de administración y funcionamiento 2. Egresos de operación:...en el evento de que algún proyecto al que se la hayan asignado diferidos, se cancele o aplase indefinidamente, la totalidad de los mismos será contabilizada como gastos del periodo en el cual se oficialice tal determinación.	
Noviembre-3/09	...los proyectos involucrados en la metodología son aquellos que tienen una proyección de retorno de las inversiones realizadas en los mismos....	94
	...algún proyecto al que se le hayan asignado diferidos, se cancele o aplase indefinidamente, la totalidad de los mismos será contabilizada como gastos del periodo en el cual se oficialice tal determinación....	97
	...o coeficientes de asignación de costos y gastos serán revisados semestralmente por parte de...en los replanteamientos semestrales se incluirán los nuevos proyectos...y se eliminarán los cancelados o aplazados indefinidamente....	99
Mayo-31/10	...cargos diferidos del proyecto San Victorino – Etapa I...pasan a ser aportados al “Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”... de la entrada en vigencia de esta actualización NO se deben imputar nuevos cargos diferidos con cargo al proyecto....	1
Noviembre-2/10	...esta actualización se realiza....la zona de actuación debe estar previamente definida...el proyecto de desarrollo de la misma debe suponer una inversión por parte de la ERU y un retorno para la empresa..... ...la ERU ha diseñado una estructura de gestión....de los proyectos urbanos que se prioricen y seleccionen...	2

FUENTE: Carpeta entregada por la Dirección Financiera, con planes financieros ERU y metodología de asignación de costos como anexos

Se trabajó con el archivo “cargos diferidos 2006 al 05-2013”, con el fin de totalizar año por año, los costos acumulados para cada uno de los proyectos e iniciativa, lo cual fue imposible toda vez que cuando se solicitó la información a la ERU, ellos remitieron los saldos contabilizados a diciembre de cada año, tal como lo aclararon con radicado 2013-194-S: “...la información suministrada para las vigencias 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011 corresponde al saldo contabilizado a diciembre de cada año y no al acumulado de enero a diciembre...”, por lo cual se tomaron los datos del resumen adjunto, para totalizar lo contabilizado para los proyectos e iniciativas desde su inicio hasta mayo 31 de 2013, valores con los cuales se determinó el hallazgo con incidencia fiscal descrito en los numerales anteriores.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.7.2.1. Valores contabilizados en Cargos Diferidos para proyectos e iniciativas

CUADRO N° 40
VALORES REGISTRADOS EN CARGOS DIFERIDOS 2006 A 2013 PARA INICIATIVAS Y PROYECTOS

PROYECTO SAN VICTORINO				
AÑO	ANTERIOR	DB	CR	NUEVO
2006	0,00	3.488.104.358,00	2.029.155.335,00	1.458.949.023,00
2007	1.458.949.023,00	2.336.024.597,00	185.126.107,00	3.609.847.513,00
2008	3.609.847.513,00	1.230.895.296,00	22.094.120,00	4.818.648.689,00
2009	4.818.648.689,00	1.663.248.739,00	75.795.313,00	6.406.102.115,00
2010	6.406.102.115,00	1.183.488.522,00	203.251,00	7.589.387.386,00
2011	7.589.387.386,00	270.518,00	100.038,00	7.589.557.866,00
2012	7.589.557.866,00	65.778.000,00	0,00	7.655.335.866,00
2013	7.655.335.866,00	153.703.628,00	0,00	7.809.039.494,00

PROYECTO SAN BERNARDO				
2006	0,00	41.210.469,00	23.442.557,00	17.767.912,00
2007	17.767.912,00	118.410.567,00	1.637.109,00	134.541.370,00
2008	134.541.370,00	118.256.532,00	342.889,00	252.455.013,00
2009	252.455.013,00	383.761.387,00	62.578.893,00	573.637.507,00
2010	573.637.507,00	300.837.803,34	1.395.881,34	873.079.429,00
2011	873.079.429,00	219.085.522,00	1.478.818,00	1.090.686.133,00
2012	1.090.686.133,00	0,00	0,00	1.090.686.133,00
2013	1.090.686.133,00	237.909.271,76	115.271,76	1.328.480.133,00

PROYECTO MANZANA CINCO				
AÑO	ANTERIOR	DB	CR	NUEVO
2006	0,00	188.476.541,00	72.560.317,00	115.916.224,00
2007	115.916.224,00	352.800.826,00	375.543.166,00	93.173.884,00
2008	93.173.884,00	290.620.958,00	345.711.617,00	38.083.225,00
2009	38.083.225,00	51.281.153,00	89.364.378,00	0,00

ESTACION CENTRAL-BARRIO ALAMEDA				
2008	0,00	19.623.273,00	61.798,00	19.561.475,00
2009	19.561.475,00	925.723.755,00	39.428.736,00	905.856.494,00
2010	905.856.494,00	2.120.925.362,00	124.433.879,00	2.902.347.977,00
2011	2.902.347.977,00	1.628.234.286,00	5.781.391,00	4.524.800.872,00
2012	4.524.800.872,00	1.290.868.777,56	35.498.980,56	5.780.170.669,00
2013	5.780.170.669,00	309.049.069,69	5.811.524.501,69	277.695.237,00

PROYECTO ADUANILLA DE PAIBA				
AÑO	ANTERIOR	DB	CR	NUEVO
2006	0,00	178.058.041,00	85.923.993,00	92.134.048,00
2007	92.134.048,00	143.364.722,00	10.717.475,00	224.781.295,00
2008	224.781.295,00	200.831.644,00	262.818.827,00	162.794.112,00
2009	162.794.112,00	88.746.788,00	2.279.536,00	249.261.364,00
2010	249.261.364,00	243.856.628,40	555.294,00	492.562.698,40
2011	492.562.698,40	45.382.435,00	361.958,00	537.583.175,40
2012	537.583.175,40	3,00	3,00	537.583.175,40
2013	537.583.175,40	0,00	0,00	537.583.175,40

ROSARIO				
2008	0,00	31.276.324,00	98.497,00	31.177.827,00
2009	31.177.827,00	100.425.543,00	7.999.177,00	123.604.193,00
2010	123.604.193,00	82.678.941,00	214.387,00	206.068.747,00
2011	206.068.747,00	17.094.764,00	146.676,00	223.016.835,00
2012	223.016.835,00	0,00	0,00	223.016.835,00
2013	223.016.835,00	0,00	0,00	223.016.835,00

PATIO BONITO				
AÑO	ANTERIOR	DB	CR	NUEVO
2008	0,00	6.431.160,00	20.254,00	6.410.906,00
2009	6.410.906,00	18.739.952,00	1.642.473,00	23.508.385,00
2010	23.508.385,00	4.145.586,00	20.548,00	27.633.423,00
2011	27.633.423,00	2.480.337,00	21.351,00	30.092.409,00
2012	30.092.409,00	0,00	30.092.409,00	0,00

PEDREGAL-ESTACION CALLE 100				
2008	0,00	67.499.679,00	212.571,00	67.287.108,00
2009	67.287.108,00	203.012.567,00	17.246.855,00	253.052.820,00
2010	253.052.820,00	81.220.355,00	202.017,00	334.071.158,00
2011	334.071.158,00	426.902.567,00	1.410.071,00	759.563.654,00
2012	759.563.654,00	352.899.022,77	6.215.938,77	1.106.246.738,00
2013	1.106.246.738,00	0,00	66.475,00	1.106.180.263,00

NODO NORTE CALLE 72				
AÑO	ANTERIOR	DB	CR	NUEVO
2010	0,00	1.782.369,00	3.568,00	1.778.801,00
2011	1.778.801,00	0,00	0,00	1.778.801,00
2012	1.778.801,00	0,00	1.778.801,00	0,00

BORDES TRANSMILENIO				
2010	0,00	3.975.941,00	68.132,00	3.907.809,00
2011	3.907.809,00	114.800.954,00	141.598,00	118.567.165,00
2012	118.567.165,00	135.942.425,73	1.888.435,73	252.621.155,00
2013	252.621.155,00	0,03	45.250,03	252.575.905,00

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

UPZ CHICO LAGO Y SANTA BARBARA				
2009	0,00	11.744.562,00	14.331,00	11.730.231,00
2010	11.730.231,00	76.164.061,00	102.849,00	87.791.443,00
2011	87.791.443,00	0,00	0,00	87.791.443,00
2012	87.791.443,00	0,00	0,00	87.791.443,00
2013	87.791.443,00	0,00	0,00	87.791.443,00

BARRIO EGIPTO				
2008	0,00	6.705.987,00	21.118,00	6.684.869,00
2009	6.684.869,00	77.172.645,00	13.440.242,00	70.417.272,00
2010	70.417.272,00	9.771.096,00	1.919,00	80.186.449,00
2011	80.186.449,00	0,00	0,00	80.186.449,00
2012	80.186.449,00	0,00	0,00	80.186.449,00
2013	80.186.449,00	0,00	0,00	80.186.449,00

BORDE CENTRO HISTORICO-TM FASE III - CRA 10				
2008	0,00	4.672.281,00	14.713,00	4.657.568,00
2009	4.657.568,00	62.285.130,00	9.375.715,00	57.566.983,00
2010	57.566.983,00	20.282.424,00	4.035,00	77.845.372,00
2011	77.845.372,00	0,00	0,00	77.845.372,00
2012	77.845.372,00	0,00	0,00	77.845.372,00
2013	77.845.372,00	0,00	0,00	77.845.372,00

SAN MARTIN				
2008	0,00	4.342.591,00	13.675,00	4.328.916,00
2009	4.328.916,00	414.058.866,00	7.617.568,00	410.770.214,00
2010	410.770.214,00	35.185.050,05	97.503,05	445.857.761,00
2011	445.857.761,00	72.625.385,00	112.240,00	518.370.906,00
2012	518.370.906,00	62.285.045,70	1.496.335,70	579.159.616,00
2013	579.159.616,00	0,24	35.856,24	579.123.760,00

CONCEJO-CAD - PLAZA DE LA DEMOCRACIA				
2008	0,00	43.424.049,00	136.752,00	43.287.297,00
2009	43.287.297,00	586.589.423,00	87.100.463,00	542.776.257,00
2010	542.776.257,00	225.516.273,00	291.895,00	768.000.635,00
2011	768.000.635,00	338.870.053,00	524.290,00	1.106.346.398,00
2012	1.106.346.398,00	290.475.866,09	6.983.854,09	1.389.838.410,00
2013	1.389.838.410,00	0,35	167.361,35	1.389.671.049,00

TRIANGULO DE FENICIA				
2008	0,00	29.295.933,00	92.261,00	29.203.672,00
2009	29.203.672,00	323.091.944,00	58.749.296,00	293.546.320,00
2010	293.546.320,00	54.792.330,09	139.709,09	348.198.941,00
2011	348.198.941,00	93.445.734,00	146.770,00	441.497.905,00
2012	441.497.905,00	80.105.406,26	1.926.075,26	519.677.236,00
2013	519.677.236,00	0,00	46.153,00	519.631.083,00

ALMIRANTE COLON-CONQUISTADOR I-II				
2009	0,00	45.512.119,00	55.533,00	45.456.586,00
2010	45.456.586,00	335.281.150,00	1.082.485,00	379.655.251,00
2011	379.655.251,00	104.699.803,00	910.725,00	483.444.329,00
2012	483.444.329,00	0,00	0,00	483.444.329,00
2013	483.444.329,00	0,00	0,00	483.444.329,00

PLAZA DE LA HOJA				
2010	0,00	253.626.970,07	71.308,07	253.555.662,00
2011	253.555.662,00	117.646.522,00	76.635,00	371.125.549,00
2012	371.125.549,00	30.651.596,80	401.777.145,80	0,00

PROYECTO COMUNEROS				
2006	0,00	48.155.130,00	28.300.446,00	19.854.684,00
2007	19.854.684,00	23.949.247,00	1.933.348,00	41.870.583,00
2008	41.870.583,00	57.695.440,00	99.566.023,00	0,00
2009	0,00	265.495.527,00	547,00	265.494.980,00
2010	265.494.980,00	399.654.096,01	111.189,01	665.037.887,00
2011	665.037.887,00	137.159.382,00	212.023,00	801.985.246,00
2012	801.985.246,00	117.612.746,50	2.826.701,50	916.771.291,00
2013	916.771.291,00	166.250.313,45	148.338,45	1.082.873.266,00

AV COMUNEROS-LAS CRUCES ETAPA 1				
2008	0,00	114.924.826,00	520,00	114.924.306,00
2009	114.924.306,00	46.530.841,00	161.455.147,00	0,00

AV COMUNEROS-LAS CRUCES ETAPA 2				
2008	0,00	384.779,00	1.212,00	383.567,00
2009	383.567,00	48.901.463,00	49.285.030,00	0,00

AV COMUNEROS-LAS CRUCES ETAPA 3				
2008	0,00	989.414,00	3.116,00	986.298,00
2009	986.298,00	55.092.076,00	56.078.374,00	0,00

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

AL ALAMEDA			
2013	0,00	316.553.457,20	153.456,20
			316.400.001,00

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

Los datos citados anteriormente, corresponden a los valores contabilizados para cada proyecto e iniciativa desde su inicio hasta mayo 31 de 2013.

2.7.2.1.1. Hallazgo administrativo con incidencia Disciplinaria por aplicación de metodología de asignación de costos y gastos para determinar los valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas

En razón, a que la administración comprendió lo endilgado por la Contraloría de Bogotá frente al tema de la aplicación de la metodología de asignación de costos y gastos aplicada por ellos como lo formalizó en la respuesta a las observaciones plasmadas en el informe preliminar, con radicación N° 2013-2287-S de septiembre 30 de 2013, se convalida lo expresado en el mismo.

A pesar de que la ERU cuenta con una “metodología de asignación de costos”, la cual fue adoptada el 27 de junio de 2006 en su primera versión y cuyas modificaciones se dieron en 2) diciembre 15 de 2008, 3) abril 14 de 2009, 4) noviembre 3 de 2009, 5) mayo 31 de 2010, 6) noviembre 2 de 2010, 7) mayo 31 de 2011, 8) diciembre 5 de 2011, 9) mayo 31 de 2012, 10) diciembre 21 de 2012 y 11) 4 de enero de 2013, cuya finalidad pretende asociar de manera técnica y confiable los costos y gastos ocasionados en desarrollo de los proyectos de renovación urbana e iniciativas emprendidas por el Sujeto de control, esta es distante a los hechos económicos surtidos, toda vez que en principio los costos se asociaron en función a la utilidad generada a futuro, esto no aplica en su totalidad, en virtud a que no todos ellos serán objeto de comercialización y venta, para el caso de las iniciativas privadas sin tener productos propios y expectativas financieras reales y además estar cancelados o aplazados, se les siguen imputando costos.

Conclusiones de las iniciativas y proyectos en el ejercicio de asociar el desarrollo de ellas a la generación de utilidades futuras, según la metodología de asignación de costos que aplica la ERU:

- Hoy se ve que ninguna de las iniciativas generan utilidad, mal podría seguir en imputarle más costos.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Los proyectos que no presentan ningún desarrollo urbanístico se les siguen asignando costos no debiéndolo hacerlo porque están estáticos.
- Adicionalmente, no se están individualizando los costos por cada concepto a cada una de las etapas de un mismo proyecto o iniciativa.

Es decir, se ha mecanizado una metodología que de manera alguna permite reflejar los costos razonables para cada uno de ellos.

Razón por la cual, esta metodología debe ser revisada una vez la ERU defina cuales proyectos continúan y generan utilidad, cuáles son viables y cuáles debe cancelar por la generación de desgaste administrativo, financiero y por no cumplir a cabalidad con la razón de ser de la ERU.

Por la situación descrita, se observa incumplimiento a lo consignado en la Ley 87 de 1993, artículo 1º y el artículo 2º, literales e f, y g, la Ley 734 de 2002 en su artículo 34, numeral 2 y el artículo 35 numeral 8, así como lo descrito en los principios contables como es el caso de “revelación suficiente” puesto que la información financiera debe permitir juzgar e interpretar los resultados de las operaciones y la situación general de la empresa, pudiendo esto generar que la información reportada por la ERU sea expresada de forma inexacta., por lo tanto se determina como una hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

2.7.2.2. Conceptos contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas

A continuación se presentan los conceptos contabilizados en los cargos diferidos citados en el punto anterior, cuya descripción se determinó directamente con la Oficina de Contabilidad, lo cual arrojó corte al 31 de mayo de 2013, a excepción de la iniciativa “Nodo Norte” con corte a diciembre de 2011 el siguiente resultado:

**CUADRO N° 41
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$	
PROYECTO SAN VICTORINO	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Avalúos	45.000
Contratista	2.938.911.525
Contratista y planta	26.509.118
Arriendo stand Corferias, feria inmobiliaria	34.222.042
Contrato capacitación	700.326

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

PROYECTO SAN VICTORINO	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contrato censo	123.500.000
Contrato censo socio - económico	66.412.978
Contrato cerramientos	12.900.000
Contrato concurso	231.911.016
Contrato diseño	70.097.118
Contrato diseños y estudios	59.745.600
Contrato elaboración de paneles	5.048.334
Contrato elaboración de perfiles	163.810.656
Contrato estructuración	70.894.032
Contrato estudio pre-factibilidad	159.396.000
Contrato estudios técnicos	19.323.387
Contrato levantamientos topográficos	64.990.000
Contrato organización de eventos	12.249.151
Contrato promoción y divulgación	15.447.900
Contrato publicación	1.170.042
Contrato publicidad	39.706.344
Contrato vigilancia	7.700.146
Copias	444.224
Gastos legales	8.596.239
Impuesto predial	1.566.327.000
Planta	1.990.321.946
Prestación de servicios	68.019.837
Seguro stand de Corferias, feria inmobiliaria	61.246
Servicios profesionales	45.509.132
Servicios públicos	8.500
Viáticos-gastos de viaje	5.060.655
TOTAL	7.809.039.494

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 42
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA SAN BERNARDO	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Avalúos	84.335.500
Contrato estudio pre-factibilidad	4.878.000
Contratista	722.805.994,37
Contratista y planta	31.117.501,25
Arriendo stand Corferias, feria inmobiliaria	395.435
Contrato capacitación	8.092
Contrato censo socio - económico	97.197.673
Contrato diseño	809.970
Contrato elaboración de paneles	58.333
Contrato elaboración de perfiles	2.839.104
Contrato estructuración	11.892.579
Contrato estudios y proyectos	6.032.400
Contrato feria de servicio al ciudadano	886.400
Contrato impresos y publicaciones	4.470.945

www.contraloriabogota.gov.co
Carrera 32 A 26 A 10 – Piso 15
PBX. 3358888 Ext. 8151

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INICIATIVA SAN BERNARDO	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contrato organización de eventos	141.539
Contrato promoción y divulgación	2.172.900
Contrato publicación	13.520
Contrato publicidad	1.577.923
Contrato video institucional	2.880.800
Contrato videos	3.279.830
Estudios de mercado	62.000.000
Gastos legales	11.174
Planta	287.857.968,38
Prestación de servicios	740.358
Seguro stand de Corferias, feria inmobiliaria	708
Servicios profesionales	17.010
Viáticos-gastos de viaje	58.476
TOTAL	1.328.480.133

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO Nº 43
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA COMUNEROS	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Avalúos	3.795.300
Comunicaciones y transporte	924
Contrato estudio pre-factibilidad	1.904.000
Contratista	277.374.603,43
Contratista y planta	31.246.574,98
Arriendo stand Corferias, feria inmobiliaria	980.310
Contrato capacitación	9.557
Contrato censo socio-económico	582.120
Contrato diseño	956.536
Contrato elaboración de paneles	68.889
Contrato elaboración de perfiles	62.950.847
Contrato estructuración	488.426
Contrato estudio y proyectos	255.300
Contrato estudios de mercado	181.505.500
Contrato feria servicio al ciudadano	43.600
Contrato impresos y publicaciones	5.740.245
Contrato organización de eventos	167.151
Contrato promoción y divulgación	308.900
Contrato publicación	15.966
Contrato publicidad	505.357
Contrato video institucional	141.700
Contrato videos	111.082
Copias	88.379
Estudio de títulos y levantamiento topográfico	335.646.464

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INICIATIVA COMUNEROS	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Gastos legales	496.194
Logística	9.243.750
Planta	167.281.285,59
Prestación de servicios	874.324
Seguro stand de Corferias, feria inmobiliaria	836
Servicios profesionales	20.0880
Viáticos-gastos de viaje	69.057
TOTAL	1.082.873.266

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 44
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA ADUANILLA DE PAIBA	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Avalúos	25.792.845
Contratista	327.593.145
Contratista y planta	3.139.542
Arriendo stand Corferias, feria inmobiliaria	1.352.010
Contrato capacitación	27.668
Contrato censo socio económico	2.258.790
Contrato de diseño	2.769.326
Contrato publicidad	1.463.091
Contrato estudio pre-factibilidad	5.992.000
Contrato elaboración de paneles	199.444
Contrato promoción y divulgación	610.300
Contrato organización de eventos	483.925
Contrato elaboración de perfiles	6.376.527
Contrato de estudios y proyectos	3.078.180
Contrato de estructuración	9.058.578
Contrato impresos y publicaciones	4.913.249
Contrato publicación	46.225
Contrato de videos	3.920.011
Gastos legales	67.193
Planta	135.649.311
Prestación de servicios	2.531.306
Seguro stand de Corferias, feria inmobiliaria	2.419
Servicios profesionales	58.158
Viáticos-gastos de viaje	199.932
TOTAL	537.583.175

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 45
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA NODO NORTE CALLE 72	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	875.398
Contrato de estructuración	163.282
Planta	740.121
TOTAL	1.778.801

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 46
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA ROSARIO	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	116.179.940
Contrato censo socio económico	4.082.017
Contratista y planta	1.009.395
Contrato de elaboración de perfiles	1.064.030
Contrato estudio pre factibilidad	3.414.000
Contrato de estructuración	10.942.707
Contrato estudios técnicos	1.345.281
Gastos legales	19.717
Planta	84.959.748
TOTAL	223.016.835

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 47
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA PEDREGAL-ESTACION CALLE 100	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	821.572.843,65
Certificados	7.400
Contratista y planta	16.151.322
Arriendo stand Corferias, feria inmobiliaria	503.739
Contrato censo socio económico	8.809.696
Contrato de elaboración de perfiles	2.296.360
Contrato de estructuración	17.437.055
Contrato estudio pre factibilidad	7.368.0000
Contrato estudios técnicos	1.330.971
Comunicaciones y transporte	1.147.000
Copias	669.543
Gastos legales	2.708.197
Impresos publicaciones	3.819.040
Logística	9.071.200
Reconocimientos económicos	41.767.569
Planta	171.520.327,35

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INICIATIVA PEDREGAL-ESTACION CALLE 100	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
TOTAL	1.106.180.263

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 48
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA BARRIO EGIPTO	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	47.792.727
Avalúos	15.966.910
Contrato censo socio económico	875.231
Contrato de elaboración de perfiles	228.140
Contrato estudio pre factibilidad	732.000
Contrato de estructuración	1.378.664
Contrato de estudios y proyectos	1.042.440
Contrato de promoción y divulgación	428.400
Contrato de video institucional	618.800
Contrato impresos y publicaciones	123.402
Contrato feria de servicio al ciudadano	190.400
Planta	10.809.335
TOTAL	80.186.449

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 49
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA SAN MARTIN	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Avalúos	12.207.420
Contratista	124.516.561
Contratista y planta	8.711.451
Comunicaciones y transporte	490
Arriendo stand Corferias, feria inmobiliaria	271.718
Contrato censo socio económico	566.748
Contrato de elaboración de perfiles	147.730
Contrato estudio pre factibilidad	361.001.660
Contrato de estructuración	1.793.259
Contrato de estudios y proyectos	896.580
Contrato de promoción y divulgación	278.100
Contrato impresos y publicaciones	3.613.689
Contrato de video institucional	401.700
Contrato feria de servicio al ciudadano	123.600
Contrato de videos	523.253
Copias	46.874
Logística	4.893.026
Planta	59.129.900,24
TOTAL	579.123.760

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 50
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA TRIANGULO DE FENICIA	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Avalúos	64.386.975
Contratista	298.513.032,53
Contratista y planta	11.213.193
Contrato censo socio económico	3.823.756
Arriendo stand Corferias, feria inmobiliaria	349.743
Contrato de elaboración de perfiles	996.710
Comunicaciones y transporte	630
Contrato estudio pre factibilidad	3.198.000
Contrato de estructuración	6.914.619
Contrato de estudios y proyectos	3.910.800
Contrato de promoción y divulgación	1.872.900
Contrato de video institucional	2.705.300
Contrato feria de servicio al ciudadano	832.400
Contrato impresos y publicaciones	4.860.658
Contrato de videos	847.728
Copias	60.193
Logística	6.298.076
Planta	108.846.369,47
TOTAL	519.631.083

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 51
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA CONCEJO-CAD (PLAZA DE LA DEMOCRACIA)	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Avalúos	138.114.440
Contratista	810.963.917,37
Contratista y planta	40.663.570
Comunicaciones y transporte	2.283
Arriendo stand Corferias, feria inmobiliaria	1.268.246
Contrato censo socio económico	5.667.475
Contrato de elaboración de perfiles	1.477.300
Contrato estudio pre factibilidad	4.740.000
Contrato de estructuración	11.272.110
Contrato de estudios y proyectos	10.890.960
Contrato de promoción y divulgación	2.775.600
Contrato de video institucional	4.009.200
Contrato impresos y publicaciones	16.346.604
Contrato feria de servicio al ciudadano	1.233.600
Copias	218.265
Logística	22.838.226
Planta	317.189.252,63
TOTAL	1.389.671.049

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 52
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA ALMIRANTE COLON-CONQUISTADOR I-II	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	259.403.278
Contratista y planta	6.187.300
Contrato de estructuración	20.499.648
Contrato estudios técnicos	5.220.834
Gastos legales	120.654
Planta	192.012.615
TOTAL	483.444.329

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 53
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA PATIO BONITO	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	15.151.315
Contratista y planta	146.942
Contrato censo socio económico	839.361
Contrato de elaboración de perfiles	218.790
Contrato estudio pre factibilidad	702.000
Contrato de estructuración	1.384.345
Contrato estudios técnicos	57.246
Gastos legales	2.836
Planta	11.589.574
TOTAL	30.092.409

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 54
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

PROYECTO ESTACION CENTRAL - BARRIO ALAMEDA	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	99.312.368,62
Contratista y planta	7.113.778,46
Contrato feria de servicio al ciudadano	19.660.800
Impuesto predial	121.989.000
Reconocimientos económicos	1.927.369
Planta	27.691.920,92
TOTAL	277.695.237

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 55
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA BORDE CENTRO HISTORICO-TM FASE III – CARRERA 10	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contrato censo socio económico	609.791
Contrato de elaboración de perfiles	158.950
Contrato estudio pre factibilidad	510.000
Contrato de estructuración	1.194.086
Contrato de estudios y proyectos	1.135.320
Contrato de promoción y divulgación	298.800
Contrato de video institucional	431.600
Contrato feria de servicio al ciudadano	132.800
Contrato impresos y publicaciones	254.063
Planta	10.094.815
TOTAL	77.845.372

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 56
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA UPZ CHICO LAGO Y SANTA BARBARA	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	49.284.802
Contrato de estructuración	5.287.484
Contrato estudios técnicos	1.345.281
Planta	31.873.876
TOTAL	87.791.443

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 57
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA BORDES TRANSMILENIO	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	172.669.667,73
Contratista y planta	10.993.259
Arriendo stand Corferias, feria inmobiliaria	342.899
Copias	260.858
Gastos legales	12.055
Contrato impresos y publicaciones	2.599.644
Logística	6.174.822
Planta	59.522.700,27
TOTAL	252.575.905

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 58
DIFERIDOS POR CONCEPTO**

En Pesos \$

INICIATIVA ALAMEDA	
CONCEPTO	SALDO A MAYO 31 DE 2013
Contratista	183.126.765,54
Contratista y planta	27.469.470,31
Planta	105.803.765,15
TOTAL	316.400.001,00

Fuente: Libros de Contabilidad de la ERU

**CUADRO N° 59
TOTAL CARGOS DIFERIDOS CONTABILIZADOS POR LE ERU**

En Pesos \$

PROYECTO O INICIATIVA	SALDO A MAYO 31 DE 2013
SAN VICTORINO	7.809.039.494
ESTACIÓN CENTRAL	277.695.237
SUBTOTAL PROYECTOS	8.086.734.731
SAN BERNARDO	1.328.480.133
COMUNEROS	1.082.873.266
ADUANILLA DE PAIBA	537.583.175
NODO NORTE CALLE 72	1.778.801
ROSARIO	223.016.835
PEDREGAL	1.106.180.263
EGIPTO	80.186.449
SAN MARTÍN	579.123.760
TRIANGULO DE FENICIA	519.631.083
PLAZA DE LA DEMOCRACIA	1.389.671.049
ALMIRANTE COLÓN	483.444.329
PATIO BONITO	30.092.409
BORDES CRA 10	77.845.372
UPZ LAGO CHICO Y SANTA BARBARA	87.791.443
BORDES DE TRANSMILENIO	252.575.905
ALAMEDA	316.400.001
SUBTOTAL INICIATIVAS	8.096.674.273
TOTAL CARGOS DIFERIDOS	16.183.409.004

Fuente: Equipo Auditor

De lo anterior resulta el consolidado de \$8.096.674.273 para iniciativas y

\$8.086.734.731 para los proyectos, para un total de \$16.183.409.004.

2.8. PROCESOS JUDICIALES

Al respecto se estableció, que hay una (1) demanda en curso:

- EL juzgado 24 Administrativo de Oralidad de Bogotá, Sección Segunda, el 22 de julio de 2013, EXPRESA: “...**ADMITASE** la presente demanda en ejercicio de la ACCIÓN DE GRUPO...” interpuesta por un profesional en derecho, quien actúa como apoderado de un grupo de personas, dispone notificar a la ERU de la demanda, según el expediente AG 2013-00161 con el objeto de ser resarcidos por la suspensión injustificada en la construcción del proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.

De lo anterior expuesto, se evidencia que el proceso pre-operativo y operativo del Proyecto, se verá inmerso en acciones jurídicas por interpuestas demandas, las cuales incrementarán y comprometerán los recursos necesarios para la viabilidad operativa en el precitado proyecto.

El valor de la pretensión, de los demandantes, presenta perjuicios por el monto de **\$79.590.000.000**, cuantía relevante para la continuidad del mismo proyecto en las condiciones actuales.

3. ACCIONES CIUDADANAS

La base de un sinnúmero de reclamaciones es producto del desconocimiento y de acciones por el descontento del procesos de renovación urbana en la ciudad, se generan dudas para muchas de las iniciativas y se generaron falsas expectativas con iniciativas que nunca tuvieron lugar ni desarrollo en la ciudad, al valorar los 363 radicados se pudo determinar que son por diferentes motivos, sin embargo la entidad constata y da cumplimiento al proceso interno del mismo, cumpliendo con los procedimientos y no se encontró ningún radicado vencido.

Dentro de la valoración se constato que las quejas, reclamos y DPC, están localizados en el programa para radicación y correspondencia que hace parte del GCO - GESTION CORPORATIVA, los programas complementarios se ajustan a las necesidades de la entidad.

En muchos de los casos analizados se pudo determinar que existe un contrato pago por Transmilenio – IDU, para que un abogado lleve los procesos de demandas por enajenación, el cual está vigente y hace parte del proceso de seguimiento coadyuvando la entidad para la contestación de las acciones emprendidas por la comunidad, analizada la situación respecto a la oportunidad, eficacia y eficiencia de las respuestas a las peticiones, quejas y reclamos que fueron radicadas ante la Empresa de Renovación Urbana un total de 363 durante el año 2013, las cuales igualmente fueron respondidas y tiene seguimiento en su totalidad.

Es de resaltar que la Entidad creó un sistema de seguimiento a los PQR, todo esto para coordinar el seguimiento de quejas, reclamaciones y DPC, el cual en su sistema presenta un seguimiento por concepto de nombre del peticionario, fecha de direccionamiento, responsable, tiempo real de las respuestas, con su radicado y fecha de respuesta ya fuese parcial o definitiva.

Del análisis se pudo determinar que la Empresa de Renovación Urbana –ERU presenta integración con el SDQS del distrito “Sistema Distrital de Quejas y Soluciones”, el cual fue instalado por la Secretaría General “Alcaldía Mayor de Bogotá”, entidad que centraliza toda la información de las diferentes entidades a nivel Distritito, generando reportes y seguimiento de las acciones emprendidas por cada entidad estatal.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Del 2007 a la fecha se tiene radicadas 363 solicitudes instauradas formalmente a la entidad, siendo el objetivo más relevante la expectativa de los ciudadanos para adquisición de predios, por conceptos de enajenación o expropiación por vía Administrativo, solicitud de información de los proyectos (tanto de la entidad como de privados), y encontramos que de los Proyectos de la ERU la mayor cantidad de solicitudes, se refieren a el proyecto San Victorio, por conceptos de efectos económicos , estado actual del proyecto y por las inversiones realizadas a la fiducias por otra parte se determino que otro de los factores es información de proyectos de Vivienda representados por Plan Parcial Centro y Proyecto San Martín, Manzana Cinco las aguas, también se presentaron requerimientos sobre predios particulares que no están dentro de las expectativas de ERU para la Renovación Urbana.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

4. ANEXOS

4.1. CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS A CARGO DE LA ERU

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN ³⁶
ADMINISTRATIVOS	31	N.A.	Proyectos: 2.2.1.1.1., 2.2.1.2.1., 2.2.1.3.1., 2.2.1.3.2., 2.2.1.3.3, 2.2.1.3.4. Iniciativas: 2.2.2.1., 2.2.2.2., 2.2.2.3., 2.2.2.4.1., 2.2.2.4.3.1., 2.2.2.4.3.2., 2.2.2.4.3.3., 2.2.2.5.1., 2.2.2.5.2., 2.2.2.5.3., 2.2.2.5.4 Convenios y Contratos: 2.3.1.1., 2.3.4.1., 2.3.5.1. Predios: 2.4.4.1 Comercialización: 2.6.1.3.1., 2.6.2. Auditoría Financiera: 2.7.1.2.1., 2.7.1.3.1., 2.7.1.4.1., 2.7.1.5.1., 2.7.1.6.1. 2.7.1.8.1., 2.7.1.9.1., 2.7.2.1.1.
CON FISCAL INCIDENCIA	7	4.288.854.323 500'527.660 96'000.000 46'532.800 255'000.000 60.800.000 30.092.409 5.277.807.192	2.2.2.4.1 2.2.2.4.3.1 2.2.2.4.3.2 2.2.2.4.3.3 2.2.2.5.2 2.2.2.5.3 2.3.4.1
CON DISCIPLINARIA INCIDENCIA	16	N.A.	Proyectos: 2.2.1.1.1., 2.2.1.2.1., 2.2.1.3.1., 2.2.1.3.3. Iniciativas: 2.2.2.4.1., 2.2.2.4.3.1., 2.2.2.4.3.2., 2.2.2.4.3.3., 2.2.2.5.1., 2.2.2.5.2., 2.2.2.5.3, 2.2.2.5.4. Convenios y Contratos: 2.3.1.1., 2.3.4.1., 2.3.5.1. Auditoría Financiera: 2.7.2.1.1.
CON PENAL INCIDENCIA		N.A.	

Fuente: N/A - No aplica.

³⁶ Corresponde a los numerales de cada uno de los hallazgos registrados en el Informe.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

4.2. CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS A CARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	2	N.A.	2.2.1.1.2 y 2.2.2.4.2.
CON IINCIDENCIA FISCAL			
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	2	N.A.	2.2.1.1.2 y 2.2.2.4.2.
CON INCIDENCIA PENAL		N.A.	

Fuente: N/A - No aplica.

4.3. CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS A CARGO DE LA CURADURÍA URBANA No. 1

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	1	N.A.	2.2.1.1.3
CON IINCIDENCIA FISCAL			
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	N.A.	2.2.1.1.3
CON INCIDENCIA PENAL		N.A.	

Fuente: N/A - No aplica.

FORMATO CÓDIGO: 4012007