



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL - MODALIDAD REGULAR

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU

PERIODO AUDITADO 2012

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2013

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Mayo de 2013

AUDITORÍA INTEGRAL A LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralor Auxiliar

Ligia Inés Botero Mejía

Director Sectorial

María Gladys Valero Vivas

Subdirector Fiscalización Control U.

Baudilio Moreno Arciniegas

Gerente

Ángel Emilio Niño Alonso

Asesores

Piedad Gutiérrez Barrios
Luis Armando Suárez Alba

Equipo de Auditoría

Víctor Raúl Robles Ovalle (Líder)
Lina María Calderón Pérez
Martha Isabel Arévalo Lugo
Néstor Gustavo Garzón González
Alfonso Pedraza Pinzón



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONTENIDO		Página
1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR		7
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA		18
2.1. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO Y ADVERTENCIAS FISCALES.		18
2.1.1. Plan de Mejoramiento.		18
2.1.2. Seguimiento a Advertencias Fiscales.		31
2.2. RESULTADOS POR COMPONENTES DE INTEGRALIDAD		33
2.2.1. Evaluación del Sistema de Control Interno.		33
2.2.1.1 <i>Subsistema Control Estratégico</i>		35
2.2.1.1.1. <i>Hallazgo de carácter administrativo por no realizar procesos de inducción para los nuevos servidores públicos de la entidad.</i>		35
2.2.1.1.2. <i>Hallazgo de carácter administrativo por no realizar evaluaciones de desempeño y calificación de servicios de los funcionarios de planta de la entidad</i>		35
2.2.1.2 <i>Subsistema: Control de Gestión</i>		36
2.2.1.2.1. <i>Hallazgo de carácter administrativo por la desactualización de la Política de Calidad y el Manual de Calidad.</i>		36
2.2.1.3. <i>Subsistema: Control de Evaluación</i>		37
2.2.1.3.1. <i>Hallazgo de carácter administrativo por no suscribir Planes de Mejoramiento Individual</i>		37
2.2.1.4 <i>Evaluación y cumplimiento del Sistema de Gestión de Calidad</i>		37
2.2.1.4.1. <i>Hallazgo de carácter administrativo por no realizar la revisión por la dirección</i>		38
2.2.1.4.2. <i>Hallazgo de carácter administrativo por no realizar el proceso de identificación y trazabilidad de los productos o servicios</i>		38
2.2.2. Evaluación del Plan de Desarrollo		39
2.2.2.1 <i>Proyecto 25: Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación Urbana.</i>		42
2.2.2.2 <i>Armonización Presupuestal</i>		43
2.2.2.3. <i>Cumplimiento de Proyectos, Objetivos y Metas - Con el proyecto 25</i>		43
2.2.2.3.1. <i>Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria</i>		46



	Página
<i>por el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 25.</i>	
<i>2.2.2.4. Cumplimiento metas vigencia 2012</i>	47
<i>2.2.2.5. Muestra contratación 2012</i>	49
<i>2.2.2.6. Proyecto 31. Semillero de Proyectos de Renovación Urbana.</i>	49
<i>2.2.2.7. Armonización Presupuestal</i>	50
<i>2.2.2.8. Cumplimiento de Proyectos, Objetivos y Metas - Con el proyecto 31</i>	50
<i>2.2.2.8.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 31.</i>	52
<i>2.2.2.9. Cumplimiento metas vigencia 2012</i>	53
<i>2.2.2.10. Muestra contratación 2012</i>	55
<i>2.2.2.11. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia administrativa y disciplinaria, relacionada con el cambio del objetivo misional de la ERU</i>	56
<i>2.2.2.12. Proyecto 45. Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.</i>	59
<i>2.2.2.13. Armonización Presupuestal</i>	59
<i>2.2.2.14. Cumplimiento de Proyectos, Objetivos y Metas - Con el proyecto 45</i>	60
<i>2.2.2.14.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por la ejecución de recursos sin haberse programado magnitud física, ni desarrollado actividades físicas proyecto 45.</i>	62
<i>2.2.2.14.2. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 45.</i>	62
<i>2.2.2.15. Cumplimiento metas vigencia 2012</i>	64
<i>2.2.2.16. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal por detrimento al erario distrital en cuantía de \$374.412.356, por la inversión de recursos en el Proyecto Plaza de la Hoja inicialmente direccionado al Centro Administrativo Distrital, que finalmente fue modificado para VIP y actualmente está a cargo de METROVIVIENDA.</i>	69
<i>2.2.2.17. Muestra contratación 2012</i>	72
<i>2.2.2.18. Estado de los “proyectos de renovación urbana” empresa de renovación urbana</i>	73
<i>2.2.2.18.1. Resultados financieros de la ERU a diciembre 31 de 2012</i>	83
<i>2.2.2.19. Situaciones a observar en la muestra de contratación</i>	84
<i>2.2.2.19.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por la no presentación de informes de actividades.</i>	84
<i>2.2.2.19.2. Hallazgo de carácter administrativo por suscribir contratos no asociados a las metas establecidas por la ERU para cada proyecto</i>	85



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

	Página
2.2.3. Balance Social	87
2.2.3.1. <i>Hallazgo de carácter administrativo por la no identificación del problema en el Informe de Balance Social</i>	88
2.2.4. Evaluación Estados Contables.	89
2.2.4.1. <i>Grupo 11 Efectivo – Cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras:</i>	90
2.2.4.2. <i>Grupo 14 Deudores</i>	91
2.2.4.3. <i>Cuenta 1470 Otros Deudores</i>	91
2.2.4.4. <i>Grupo 16 – Propiedad, Planta y Equipo</i>	91
2.2.4.4.1. <i>Hallazgo Administrativo, por no dar de baja elementos inservibles.</i>	92
2.2.4.5. <i>Grupo 19 Otros Activos – Cuenta 1910: Cargos Diferidos</i>	93
2.2.4.6. <i>Grupo 19 Otros Activos – Cuenta 1920 Bienes entregados en comodato:</i>	93
2.2.4.6.1 <i>Hallazgo Administrativo, debido a que la Secretaría Distrital de Hábitat no ha reintegrado los elementos que le fueron entregados por la ERU mediante contratos de comodato cuya fecha de terminación venció el 27 de noviembre de 2012</i>	94
2.2.4.7. <i>Grupo 19 Otros Activos - Cuenta 1926 Derechos Fideicomiso</i>	95
2.2.4.8. <i>Grupo 19 Otros Activos – Cuenta 1970 Intangibles</i>	96
2.2.4.9. <i>Grupo 27 Pasivos Estimados – Cuenta 2710 Provisión para Contingencias</i>	96
2.2.4.10. <i>Grupo 29 Otros Pasivos – Cuenta 2915 Créditos Diferidos</i>	96
2.2.4.11. <i>Ingresos (4) y Gastos (5)</i>	97
2.2.4.12. <i>Evaluación al Sistema de Control Interno Contable</i>	98
2.2.5. Evaluación al Presupuesto.	99
2.2.5.1. <i>Ejecución Activa.</i>	99
2.2.5.2. <i>Ejecución Pasiva.</i>	101
2.2.5.3. <i>Armonización Presupuestal</i>	106
2.2.6. Evaluación a la Contratación.	108
2.2.6.1. <i>Hallazgo de carácter administrativo con incidencia Disciplinaria, por los objetos contractuales que son muy genéricos</i>	113
2.2.6.2. <i>Hallazgo de carácter administrativo por Inconsistencias en la información suministrada en los contratos Nos. 090, 109, y 120 de 2012.</i>	113
2.2.7. Evaluación a la Gestión Ambiental.	115
2.2.7.1. <i>Hallazgo de carácter administrativo por no Incluir en el Plan</i>	116



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

	Página
<i>Institucional de Gestión Ambiental -PIGA la Sede de Archivos y Proyectos</i>	
<i>2.2.7.2 Uso eficiente de la energía</i>	116
<i>2.2.7.3. Uso eficiente del agua</i>	118
<i>2.2.7.4 Uso eficiente de los materiales</i>	120
<i>2.2.7.4.1. Hallazgo de carácter administrativo por inconsistencias presentadas en valor anual cancelado por recolección y el volumen anual generado de residuos ordinarios reportado en Información Anual reportada por la ERU a través del SIVICOF.</i>	121
<i>2.2.7.4.2. Hallazgo de carácter administrativo por no dar continuidad al Convenio de Corresponsabilidad para el servicio de recolección de materiales reciclables.</i>	122
<i>2.2.7.5. Componente Atmosférico</i>	122
<i>2.2.8. Acciones Ciudadanas.</i>	125
3. ANEXOS	127
3.1 CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS	127
3.2 ARMONIZACION PRESUPUESTAL	
3.3 MUESTRA DE CONTRATOS COMPARADO CON LAS METAS DEL PLAN DE DESARROLLO	



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR

Doctor
CARLOS ALBERTO MONTOYA CORREA
Gerente General
Empresa de renovación Urbana – ERU.
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 con Enfoque Integral modalidad regular a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá – Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General a diciembre 31 de 2012 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012; (cifras que fueron comprobadas con las de la vigencia anterior), la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales, la evaluación al Sistema de Control Interno y el cumplimiento al plan de mejoramiento.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. 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 de los estados contables, libres de errores significativos, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como, efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá 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 opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el Equipo de Auditoría, deberán ser corregidos 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/o 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; 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 el 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 los Estados Contables 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 inicialmente el alcance de nuestra auditoría: tales como no incorporar en las carpetas la totalidad de la documentación que demuestran la ejecución de cada contrato y posteriormente con la respuesta al informe preliminar resultaron aportando los documentos que se encontraban en otras dependencias e igualmente aportaron fotocopias de órdenes de pago ilegibles.

Los hallazgos se dieron a conocer a la entidad, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporaron en el informe, las que fueron debidamente soportadas.

Concepto sobre Gestión y Resultados

La aplicación de la metodología para la evaluación de la gestión y los resultados, arrojó la siguiente consolidación:

**CUADRO 1
CUADRO DE CALIFICACION GESTION Y RESULTADOS**

VARIABLES	ELEMENTOS A EVALUAR	CALIFICACIÓN AUDITOR	PORCENTAJE	CALIFICACIÓN TOTAL
Plan de Desarrollo.	1. Concordancia de los proyectos de inversión con la información de fichas	90	3	2,7



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

VARIABLES	ELEMENTOS A EVALUAR	CALIFICACIÓN AUDITOR	PORCENTAJE	CALIFICACIÓN TOTAL
	EBI-D.			
	2. Concordancia entre los objetivos de los proyectos de inversión, las metas y las actividades con los objetos de los contratos suscritos para su ejecución.	50	4	2
	3. Nivel de cumplimiento presupuestal por proyectos de inversión y metas. De acuerdo a lo programado en la vigencia en estudio.	70	5	3,5
	4. Nivel de cumplimiento físico de las metas de los proyectos de inversión. De acuerdo a lo programado en la vigencia en estudio.	50	5	2,5
	5. Consistencia de la magnitud de las metas inicialmente programadas versus la magnitud reprogramada en la vigencia evaluada y la relación con la asignación presupuestal.	70	3	2,1
Balance Social.	1. Cumplimiento de la metodología vigente para presentación del Balance Social en forma y contenido.	10	3	0,3
	2. Identificación clara y concreta de cada uno de los problemas sociales presentados con sus causas y efectos.	0	4	0
	3. Establecimiento de los instrumentos formulados para la atención de los problemas sociales.	60	3	1,5
	4. Identificación de las unidades de focalización en población u otras unidades de medida.	5	3	0,15
	5. Determinación de la población o unidades de medida atendidas en la vigencia.	5	3	0,15
	6. Determinación de la población u otras unidades de medida sin atender en la vigencia.	5	3	0,15
	7. Establecimiento de los cambios en los problemas sociales.	5	3	0,15
	8. Diagnóstico del problema al final de la vigencia.	5	3	0,15
Contratación.	1. Cumplimiento de las etapas pre-contractual y post-contractual.	70	9	6,3
	2. Cumplimiento de las normas, principios y procedimientos contractuales.	75	6	4,5
	3. Relación de la contratación con el objeto misional.	70	2	1,4
	4. Informes y labores de interventoría y supervisión.	70	3	2,1
Presupuesto.	1. Cierre Presupuestal.	85	2	1,7



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

VARIABLES	ELEMENTOS A EVALUAR	CALIFICACIÓN AUDITOR	PORCENTAJE	CALIFICACIÓN TOTAL
	2. Modificaciones presupuestales presentadas.	90	3	2,7
	3. Cumplimiento normativo en la ejecución de presupuesto de ingresos, gastos, deuda e inversión.	90	2	1,8
	4. Análisis de las autorizaciones de giro.	80	2	1,6
	5. Revisión de la ejecución de la reserva presupuestal y/o cuentas por pagar de la vigencia anterior y el manejo dado a los pasivos exigibles.	80	2	1,6
	6. Planeación del sujeto de control para la ejecución del presupuesto.	90	2	1,8
	7. Grado de cumplimiento y análisis de resultados del PMR.	70	2	1,4
	8. Análisis del portafolio de inversiones.	NA	0	0
	9. Manejo de la Deuda Pública.	NA	0	0
	Gestión Ambiental	1. Cumplimiento de Proyectos del Plan de Acción Cuatrienal Ambiental – PACA en el marco del Plan de Gestión Ambiental Distrital – PIGA.	NA	0
2. Cumplimiento de Planes Institucionales de Gestión Ambiental – PIGAS's.		66	10	6,6
Sistema de Control Interno.	1. Evaluación y Cumplimiento del MECl y del SCI.	70.8	2,5	1,8
	2. Evaluación y cumplimiento del SGC.	75	2,5	1,9
	3. Revisión y análisis al informe de control interno del sujeto de control.	75	2,5	1,9
	5. Cumplimiento Plan de Mejoramiento.	86	2,5	2,2
SUMATORIA TOTAL				56,65

Rango de calificación para obtener el concepto

CUADRO 2
CALIFICACION DE LA GESTION

CONCEPTO DE GESTIÓN	PUNTUACIÓN
FAVORABLE	Mayor o igual 75
FAVORABLE CON OBSERVACIONES	Menor 75, mayor o igual a 60
DESFAVORABLE	Menor a 60

Como resultado de la aplicación de la metodología y teniendo en cuenta que la calificación arrojada fue de **56.65** el concepto de gestión se determinó como **desfavorable**, lo cual se sustenta en los aspectos que se señalan a continuación.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De la evaluación de las anteriores variables se configuraron 22 hallazgos de auditoría, de las cuales 8 tienen incidencia disciplinaria y 1 con incidencia fiscal, este último relacionado con la inversión de recursos en el Proyecto Plaza de la Hoja inicialmente direccionado al Centro Administrativo Distrital, que finalmente fue modificado para VIP y actualmente está a cargo de METROVIVIENDA por el cual se determinó un detrimento al erario distrital en cuantía de \$374.412.356 .

Los hallazgos presentados nos permiten conceptuar que en la gestión adelantada por la administración de la entidad, no se acatan las disposiciones que regulan sus hechos y operaciones, no ha implementado un Sistema de Control Interno que le ofrezca garantía en el manejo de los recursos: lo cual ha incidido para que en la adquisición y uso de los recursos no se manejen criterios de economía, eficiencia y equidad. Así mismo no se cumplió en un porcentaje significativo con las metas y objetivos propuestos.

Dentro de su gestión, la ERU ha concebido la realización de 22 proyectos de renovación urbana, como se muestra en el numeral 2.2.2.18. De éstos sólo 3 cuentan con licencia de Construcción, lo cual denota que a pesar de realizar inversiones importantes en cada uno de ellos, la gestión adelantada no ha brindado los resultados propuestos que no son otros que formular, diseñar, aprobar e implementar cada uno de los proyectos. En función a algunos factores externos y principalmente por las políticas de la nueva administración Distrital, la ERU decidió; cancelar 3 proyectos, aplazar 12 y dejar activos solo 6 de ellos tal como se describe en el anexo 4.

A la fecha de cancelación de estos 3 proyectos, sin incorporar las cuantías correspondientes a los terrenos, se determinó que les habían invertido recursos por \$402.9 millones, con los cuales no se logró la culminación de ninguno de ellos. El proyecto Centro Administrativo Distrital Plaza de la Hoja es el que presenta mayor inversión con \$371 millones, los cuales se perdieron en su totalidad con el cambio de uso de “*Institucional, servicios, Hotel y comercio*” a “*vivienda*” y los estudios y costos adicionales, de nada le servirán a Metrovivienda para su proyecto de vivienda.

Con respecto al proyecto de Patio Bonito y Nodo Norte se presenta una situación de detrimento patrimonial por la inutilidad de los costos invertidos, los cuales serán objeto de evaluación en próximas auditorías.

Con respecto a los 12 proyectos aplazados se nota una gran improvisación en esta decisión, toda vez que estos fueron aprobados desde el año 2008 es decir



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

desde hace cuatro años y después de haber invertido recursos por \$6.428 millones (sin incluir los costos de los terrenos), se deja en el incierto la continuidad de los mismos, con lo cual se está incurriendo en el riesgo de que los estudios realizados pierdan vigencia, las condiciones varíen lo que puede traer como consecuencia que los costos de los proyectos se incrementen drásticamente y se pierdan los ya invertidos.

Concepto sobre la evaluación y rendición de la cuenta:

Durante la ejecución de la auditoría se realizó la evaluación y revisión de la cuenta, encontrando que la entidad dio cumplimiento en los aspectos de forma, método y términos establecidos, mediante la aplicación de la lista de chequeo y el análisis de datos disponibles se concluye que la ERU cumplió los plazos y aspectos establecidos en la normatividad vigente.

Resultados Financieros:

De conformidad con los Estados Contables de la ERU, los resultados financieros no son favorables de ninguna manera, tal como se presenta a continuación.

**CUADRO 3
GENERACIÓN DE UTILIDADES DEL ERU ENTRE
ENERO 01 DE 2004 Y DICIEMBRE 31 DE 2012**

En Pesos \$

AÑO	PÉRDIDAS	UTILIDAD	UTILIDAD ACUMULADA
AÑO 2004	216.078.895	0	-216.078.895
AÑO 2005	1.480.518.209	0	-1.696.597.103
AÑO 2006	1.375.663.978	0	-3.072.261.081
AÑO 2007	2.336.381.966	0	-5.408.643.046
AÑO 2008	0	71.708.323	-5.336.934.724
AÑO 2009	2.931.666.630	0	-8.268.601.353
AÑO 2010	3.623.218.801	0	-11.891.820.155
AÑO 2011	4.715.516.107	0	-16.607.336.261
AÑO 2012	5.163.950.084		-21.771.286.345
TOTALES	21.842.994.668	71.708.323	21.771.286.345
PÉRDIDA PROMEDIO ANUAL			2.419.031.816

Fuente: Estados Contables de la ERU con corte a diciembre 31 de 2012.

Tal como se presenta en el cuadro anterior, la ERU ha obtenido una pérdida acumulada a diciembre 31 de 2012 de \$21.771.286.345 originadas en pérdidas



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

recurrentes anuales, dentro de las cuales la más alta corresponde al año 2012 con \$5.163.950.084.

Lo anterior demuestra que la ERU no está generando ingresos propios y desde su creación y hasta la fecha esta subsistiendo producto de las transferencias recibidas de la administración central y de los rendimientos financieros.

Con base en todo lo anterior, se soporta la afirmación de que los resultados de la ERU como empresa industrial y comercial del Distrito son desfavorables.

Opinión sobre los Estados Contables

Según el Balance General con corte a 31 de diciembre del 2012, presenta la siguiente ecuación patrimonial:

CUADRO 4
COMPOSICIÓN DEL BALANCE GENERAL

En Millones de Pesos

CODIGO	CUENTA	SALDO
1	ACTIVOS	129.609.045
2	PASIVOS	47.961.637
3	PATRIMONIO	81.647.408

Fuente: Estados Contables – Cuenta anual 2012 La ERU.

La Empresa de Renovación Urbana, realizó la toma física de inventarios en el mes de diciembre de 2012 con base en lo establecido en la Resolución 001 del 2001, emanada de la Secretaria de Hacienda Distrital, esta toma física de inventarios fue realizada mediante el contrato No. 146 de 2012.

Con base en las pruebas de auditoría realizadas se establecieron las siguientes Hallazgos Administrativos:

Grupo 16 – Propiedad, Planta y Equipo

A 31 de diciembre de 2012 esta cuenta asciende a la suma de \$16.046.04 millones, se evidenció que la empresa no realizo comité de inventarios para dar de baja elementos inservibles, no útiles u obsoletos, bienes que no están en condiciones de uso, de acuerdo al Acta de Visita Fiscal que realizo el grupo auditor en la bodega se evidenció que la empresa hizo un listado de bienes susceptibles para dar de baja entre los que se encuentran: Monitores, mouse,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

escáner, impresoras, teléfonos, equipos móviles de comunicación, sillas y otros equipos de computo.

Con la omisión de lo anterior se trasgredió lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación.

A pesar que la Empresa cuenta con un procedimiento denominado “Baja de bienes Servibles no Utilizables y bienes inservibles”, código GCO-PD-044, cuyo objetivo es realizar y controlar la salida física y contable definitiva de éste tipo de bienes, no lo está llevando a cabo.

La anterior situación descrita, puede llevar a que los elementos involucrados lleguen a deteriorarse a tal punto que no sirvan ni siquiera para ser dados en donación a Entidades que si los necesitan.

Cuenta 1920 Bienes entregados en comodato

La Empresa de Renovación Urbana entregó a la Secretaria Distrital del Hábitat, para su uso y goce exclusivo, a título de comodato 2007 por un tiempo de cinco (5) años los siguientes bienes:

Contrato comodato 056 de 2007: Catorce (14) computadores, con sus licencias y sus respectivos equipos de comunicación (Reuter y Acces Point), por valor de \$45.317.030.

Contrato de comodato 068 de 2007: seis (6) computadores con sus licencias y antivirus y cuatro (4) impresoras por valor de \$30.952.320.

La fecha de reintegro de estos elementos venció el 27 de noviembre de 2012 y a la fecha de producirse el informe preliminar (abril 19 de 2013), estos no habían sido reintegrados.

Mediante oficio de respuesta con radicado 2013 – 0755 – S de abril 25 de 2013, la ERU aportó acta número 01 de abril 25 de 2013 mediante la cual se efectuó el reintegro de los elementos en mención informando que solo quedaban pendiente de entrega 3 de las 14 licencias Microsoft office pro 2007 OEM relacionadas en el contrato de comodato 56 de 2007.

Pero en el acta 01 de abril 25 de 2012 no relacionado puntualmente el valor total de los bienes recibidos y el de las 3 licencias pendientes de recibir.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Con respecto a estas mismas licencias, en el documento denominado “OPERACIONES SOBRE ACTIVOS”, están realizando un ingreso a “LICENCIAS Y SOFTWARE” superior al relacionado en el acta, así:

19200506	22.171.640
19700702	<u>6.043.000</u>
Total ingresado	28.214.640
VR. Según contrato de comodato 56 de 2007	<u>17.129.320</u>
Mayor valor del ingreso a almacén	<u>11.085.320</u>

Lo anterior, sin tener en cuenta el costo histórico de las 3 licencias no recibidas.

Igual sería conveniente citar que el ERU no efectuó pruebas del funcionamiento de los equipos recibidos para establecer si correspondía a la Secretaría del Hábitat entrar a asumir alguno costo de reparación.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la Empresa de Renovación Urbana – ERU, a 31 de diciembre de 2012, así como los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia o prescritos por el Contador General de la Nación, y por lo tanto se emite **opinión limpia**.

Evaluación al Sistema de Control Interno

De conformidad con la metodología para evaluar el sistema de control interno adoptada por la Contraloría de Bogotá mediante la Resolución Reglamentaria 30 de 2012, se diligenció la “TABLA DE AGREGACIÓN GENERAL DE RESULTADOS”, que permite obtener una imagen global del sistema y a la vez conceptuar sobre la calidad, eficiencia y nivel de confianza del mismo.

La calificación se basó en la metodología definida en la Resolución 30 de 2012, para lo cual se clasificaron los 3 subsistemas con sus respectivos componentes y elementos de control, obteniendo una calificación de 3.54 lo que lo ubica en un rango porcentual de 70.8% lo que equivale a un mediano riesgo.

CUADRO 5



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CALIFICACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

CALIFICACIÓN		RANGO PORCENTUAL	
2.51 a 3.75	regular	52 a 75 %	mediano riesgo

Consolidación de Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría tal como se detalla en el Anexo 3.1 se establecieron 22 hallazgos de auditoría, de los cuales 1 de ellos tiene alcance fiscal en cuantía de \$374.322.356, que se trasladará a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y 10 tienen alcance disciplinario los cuales se trasladaran a la Personería Distrital.

Concepto sobre Fenecimiento

Por el concepto desfavorable emitido en cuanto a la gestión realizada, el cumplimiento de la normatividad, la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno determinada como de mediano riesgo y la opinión limpia expresada sobre la razonabilidad de los Estados Contables, la Cuenta Rendida por la entidad correspondiente a la vigencia 2012, **no se fenece**.

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 Resolución Reglamentaria 029 del 28 de diciembre de 2012.

El plan de mejoramiento debe detallar las acciones que se tomaran respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementaran 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.

En el plan de mejoramiento consolidado a presentar, se deberán retirar las acciones cerradas, se mantendrán las que se encuentren en ejecución y las abiertas. Estas últimas tendrán un plazo máximo de implementación de 60 días.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Igual se requiere que los hallazgos contenidos en los informes de auditoría producto de las siguientes Visitas Fiscales ejecutadas en cumplimiento del PAD 2012: “Evaluación jurídica y financiera a los Contratos suscritos por la ERU con la Fiduciaria Bogotá S.A. Contrato suscrito entre la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y URBE CAPITAL” de octubre de 2012; “Determinar las implicaciones que conlleva la no ejecución del proyecto Manzana % - Centro Cultural Español-CCE, como consecuencia del vencimiento de la licencia de construcción y su prórroga” de septiembre de 2012 y “EVALUACION JURIDICA Y FINANCIERA DE LOS CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “PLAZA DE LA HOJA” de diciembre de 2012., sean **incorporados en el Plan de Mejoramiento consolidado y en consecuencia** formular las Acciones Correctivas correspondientes.

Bogotá, D. C,

MARIA GLADYS VALERO VIVAS
Director Sectorial de Hábitat y Ambiente



2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO Y ADVERTENCIAS FISCALES.

2.1.1. Plan de Mejoramiento.

La verificación y seguimiento al cumplimiento de cada una de las acciones correctivas se realizó estableciendo el grado de avance físico alcanzado en la ejecución de las metas, la fecha de terminación de la acción y el rango de cumplimiento, de conformidad con el Anexo 2 “METODOLOGÍA PARA ESTABLECER EL GRADO DE AVANCE Y CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES” establecida en la versión No. 11.0, adoptada mediante la resolución reglamentaria No. 030 del 28 de diciembre de 2011, “Por la cual se adopta la nueva versión de documentos y procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación de Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá y se dictan otras disposiciones.

El seguimiento se realizó al Plan de Mejoramiento consolidado con corte a diciembre 31 de 2012, el cual presenta un total de 19 hallazgos administrativos para los cuales se formularon 47 acciones correctivas que presentan fechas de cumplimiento entre el 30 de abril y el 31 de diciembre de 2012.

El presente seguimiento se realizó a 47 acciones correctivas, que fueron revisadas y analizadas a la luz del avance físico de las metas, cumplimiento del indicador y eficacia de las acciones suscritas, generando los resultados que a continuación se presentan.

CUADRO 6
CONSOLIDADO DE LAS ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A CARGO DE LA ERU CON VENCIMIENTO A DICIEMBRE 31 DE 2012

INFORME DE AUDITORÍA	No. DE HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	No. DE ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS	RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO	
			ACCIONES CORRECTIVAS ABIERTAS	ACCIONES CORRECTIVAS CERRADAS
INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL VIGENCIAS 2007 - 2009	3	3	0	3
INFORME DE AUDITORÍA ABREVIADA - "EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL	2	4	1	3



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INFORME DE AUDITORÍA	No. DE HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	No. DE ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS	RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO	
			ACCIONES CORRECTIVAS ABIERTAS	ACCIONES CORRECTIVAS CERRADAS
PROYECTO MANZANA 5 LAS AGUAS, EN SUS DOS FASES CONFORMADOS POR; LOTE 1: CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO CULTURAL ESPAÑOL; LOTE 2: VIVIENDA DE APARTAMENTOS PARA DESARROLLO SOCIAL"- PERIODO AUDITADO 2010-2011				
INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR - VIGENCIA 2011	14	40	6	34
TOTAL	19	47	7	40

Fuente: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF., información anual reportada por la ERU Plan de Mejoramiento con corte a 31/12/2012.

Tal como se presenta en el cuadro anterior, de las 47 acciones correctivas objeto de seguimiento; se cerraron 40 y quedaron abiertas 7, con base en lo cual se evidenció un nivel de cumplimiento de 1.72 puntos, lo cual indica que se dio cumplimiento a la ejecución de las acciones correctivas contenidas en plan de mejoramiento, tal como se presenta a continuación.

CUADRO 7
RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO A LAS ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA ERU CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2012

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA	GRADO DE AVANCE FISICO DE EJECUCION DE LAS METAS - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	RANGO DE CUMPLIMIENTO - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	ESTADO DE LA ACCIÓN FORMULADA
INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL VIGENCIAS 2007 - 2009				
2.6.2.1 B Hallazgo Administrativo por el atraso general en el desarrollo del Proyecto san Victorino-Centro Internacional de Comercio Mayorista	Aprobación Factibilidad Definitiva	100	2	C
2.6.2.1 C Hallazgo Administrativo por el atraso general en el desarrollo del Proyecto san Victorino-Centro Internacional de Comercio Mayorista	Contratación Banca de Inversión NOTA: Los recursos necesarios para esta actividad serán cubiertos por el Fideicomiso, y	100	2	C



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA	GRADO DE AVANCE FISICO DE EJECUCION DE LAS METAS - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	RANGO DE CUMPLIMIENTO - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	ESTADO DE LA ACCIÓN FORMULADA
	ascienden aproximadamente a \$200 millones.			
2.6.2.1 E Hallazgo Administrativo por el atraso general en el desarrollo del Proyecto san Victorino-Centro Internacional de Comercio Mayorista	Inicio Etapa Operativa	100	2	C
INFORME DE AUDITORÍA ABREVIADA "EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO MANZANA 5 LAS AGUAS, EN SUS DOS FASES CONFORMADOS POR; LOTE 1: CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO CULTURAL ESPAÑOL; LOTE 2: VIVIENDA DE APARTAMENTOS PARA DESARROLLO SOCIAL" PERIODO AUDITADO 2010 – 2011				
Hallazgo 4.2 Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por falta de cumplimiento de la meta establecida en los planes de desarrollo económico y social y de obras públicas: " <i>Bogotá sin indiferencia 2004-2008 un compromiso social contra la pobreza y la exclusión</i> ", Acuerdo 119 de 2004 y Plan de desarrollo " <i>Bogotá positiva: para vivir mejor, Acuerdo 308 de 2008</i> ".	1) Iniciar proceso de selección de nuevo inversionista para desarrollar un equipamiento en el Lote 1 del proyecto de Renovación Urbana denominado Manzana 5 las Aguas;	100	2	C
	2) Una vez se defina el nuevo inversionista constructor, establecer el cronograma del proyecto para su seguimiento y control.	0	0	A
	3) Realizar un seguimiento mensual desde el fideicomiso celebrado con Alianza Fiduciaria S.A. con el fin de garantizar que el Inversionista Constructor ejecute dentro de los próximos tres años el proyecto inmobiliario a desarrollar en el Lote No.2 del Proyecto de Renovación Urbana denominado Manzana 5 las Aguas.	100	2	C
Hallazgo 4.3 Hallazgo Administrativo por el desorden en el manejo de la información.	Realizar la revisión y organización de los documentos correspondientes al Proyecto Manzana 5	100	2	C
INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR - VIGENCIA 2011				
3.2.1.2.1 Hallazgo administrativo por gestión anual y seguimiento y evaluación. En el año	Expedir Directiva de la Gerencia General de la empresa, en la cual se establezcan los	100	2	C



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA	GRADO DE AVANCE FISICO DE EJECUCION DE LAS METAS - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	RANGO DE CUMPLIMIENTO - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	ESTADO DE LA ACCIÓN FORMULADA
2011, se presentó una alta rotación de directivos en áreas como Dirección Corporativa, Jurídica y Técnica, afectando la gestión anual y el estilo de dirección el cual fue cambiante de acuerdo al criterio y formación del directivo que ocupaba el cargo.	parámetros para el ingreso y permanencia del nivel directivo, fundamentado en el mérito y en cumplimiento de los principios de la función administrativa.			
3.2.1.2.2 Hallazgo administrativo por incumplimiento en el desarrollo de la matriz de riesgo anticorrupción. El proceso auditor encontró evidencia del desarrollo del Mapa de riesgo de corrupción en muy bajo avance, aclarando que la norma que lo rige fue publicada en Julio del 2011 y a la fecha de la auditoria nueve meses después el avance es incipiente.	Elaborar el mapa de riesgos de corrupción que trata la ley 1474/2011	100	2	C
3.2.1.2.3 Hallazgo administrativo por desactualización de las políticas de operación. Se encontró que las políticas que figuran en el intranet y se aplican actualmente son del año 2008 y 2009, las políticas de medio ambiente y comunicaciones están al año 2011, lo cual evidencia que existe desactualización de estas frente a la realidad. Dentro de los procedimientos están establecidos los controles para los procedimientos, el símbolo de control es círculo y cuadro, a partir de septiembre de 2011 se adoptó en la guía elaboración y formalización de documentos. Pero aún existen procedimientos no han sido actualizados a la fecha como aquellos que	1) Actualizar la política de Talento humano	100	2	C
	2) Contar con la actualización de la Política Comunicaciones	100	2	C
	3) Contar con la actualización de la Política Ambiental.	100	2	C
	4) Contar con la actualización de la Política Calidad.	0	0	A
	5) Contar con la actualización de la Política Atención Ciudadano.	100	2	C
	6) Contar con la actualización de la Política Riesgos	100	2	C
	7) Contar con la actualización de los Procedimientos de Gestión Corporativa.	100	2	C
	8) Contar con la actualización de los Procedimientos de Comunicaciones.	0	0	A
	9) Contar con la	100	2	C



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA	GRADO DE AVANCE FISICO DE EJECUCION DE LAS METAS - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	RANGO DE CUMPLIMIENTO - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	ESTADO DE LA ACCIÓN FORMULADA
datan del año 2009 los cuales no han sido revisados, pese a los diferentes cambios.	actualización de los Procedimientos de Gestión Jurídica.			
	10) Contar con la actualización de los Procedimientos de Gestión Técnica.	0	0	A
	11) Contar con la actualización de los Procedimientos de Gestión del Suelo.	100	2	C
	12) Contar con la actualización de los Procedimientos de Evaluación y Mejoramiento.	100	2	C
	13) Contar con la actualización de los Procedimientos de Gestión Comercial.	100	2	C
	14) Contar con la actualización de los Procedimientos de Gestión Financiera.	100	2	C
	15) Contar con la actualización de los Procedimientos de Atención Al Ciudadano.	100	2	C
	16) Contar con la actualización de los Procedimientos de Planeación.	100	2	C
3.2.1.2.4 Hallazgo administrativo por falta de implementación de los indicadores o mal diseño de los mismos. La ERU, no ha desarrollado indicadores de gestión de forma tal que le permita medir el cumplimiento de la misión institucional y por ende los fines del estado y sus indicadores de efectividad y eficiencia no están midiendo el objetivo del indicador.	1) Elaborar documento metodológico para la construcción y seguimiento de indicadores de medición de eficiencia, eficacia y efectividad en la ERU.	100	2	C
	2) Construir Sistema de indicadores para medir eficiencia, eficacia y efectividad en la ERU	100	2	C
3.2.1.3.1 Hallazgo administrativo por no control de documentos obsoletos. La ERU, estableció bajo resolución que los únicos documentos	1) Actualizar el procedimiento de control de documentos incluyendo el manejo de copias controladas.	100	2	C
	2) Actualizar los	90	1.70	C



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA	GRADO DE AVANCE FISICO DE EJECUCION DE LAS METAS - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	RANGO DE CUMPLIMIENTO - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	ESTADO DE LA ACCIÓN FORMULADA
validos dentro del SGC, son los que figuran en la intranet, el proceso auditor observo que existen en físico los documentos originales del SGC de versiones anteriores sin un distintivo de OBSOLETO, esto puede llevar a confusión en una situación dada.	documentos que se encuentran publicados en la Intranet, en la sección Sistema Integrado de Gestión, con el fin de mantener únicamente los documentos vigentes.			
	3) Expedir circular socializando a todo el personal de la ERU, que los documentos originales del SGC de versiones anteriores sin un distintivo del obsoleto, esto puede llevar a confusión en una situación dada.	100	2	C
3.2.1.3.2 Hallazgo administrativo por documentos no legibles. La ERU digitaliza los documentos originales para que estos reposen en la intranet con las firmas necesarias que aseguren su autenticidad y vigencia, pero pese a lo anterior el proceso auditor evidencio en algunos documentos que están en la intranet que su visualización es dificultosa, estos corresponden a una digitalización deficiente y oscura que podrían dar origen a una interpretación errada por su lectura.	Revisar la página de la Intranet, con el fin de reemplazar toda la documentación del Sistema Integrado de Gestión que no se encuentre en forma legible.	100	2	C
3.2.1.3.3 Hallazgo administrativo por procedimiento incompleto en el manejo de registros. Pese a que existen un procedimiento donde se establece el manejo de los documentos y registros, no están clarificados para los casos de videos, fotos, audio, publicidad, por lo cual la ERU, adolece de un procedimiento documentado para definir los controles necesarios para la identificación, el	Actualizar el procedimiento de Control de Registros, incluyendo lo relativo al manejo y salvaguarda de videos, audios, fotografías y publicidad, teniendo en cuenta lo establecido en la Tabla de Retención Documental.	0	0	A



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA	GRADO DE AVANCE FISICO DE EJECUCION DE LAS METAS - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	RANGO DE CUMPLIMIENTO - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	ESTADO DE LA ACCIÓN FORMULADA
almacenamiento, la protección, la recuperación, el tiempo de retención y la disposición de los registros.				
3.2.1.3.4 Hallazgo Administrativo por no diligenciar completamente la hoja de vida. En todos los contratos revisados se evidencia que no se diligencia el numeral 6 de la hoja de vida en el cual se debe colocar la fecha y firma del Jefe de Personal o de contratos donde se certifique que la información suministrada en la hoja de vida ha sido constatada con la que ha sido presentada como soporte.	1) Diligenciar el numeral 6 del Formato Único Hoja de Vida incorporado en los contratos de prestación de servicios suscritos en la vigencia 2011 y lo corrido del 2012.	100	2	C
	2) Incluir en el formato "hoja de verificación y control persona natural/jurídica" JUR-FT-20-02 la verificación del diligenciamiento del numeral 6 del formato Hoja de Vida.	100	2	C
3.2.1.3.5 Hallazgo Administrativo por manejo de archivo. La entidad está controlando de manera deficiente la identificación y registro del archivo.	1) Actualizar procedimientos del proceso de gestión documental	100	2	C
	2) Elaborar Manual de Gestión Documental	100	2	C
	3) Intervenir el Fondo Acumulado de la ERU.	11.1	0	A
	4) Actualizar las Tablas de Retención Documental	100	2	C
3.2.2.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por inobservancia al Decreto 1469 de 2010: La Empresa de Renovación Urbana con cargo al Patrimonio Autónomo del Proyecto de San Victorino, suscribió un contrato entre Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA y NORBERTO CASTELLANOS	Solicitar concepto a la Secretaria Distrital de Planeación sobre la norma urbana - régimen de licencias urbanísticas, con el fin de establecer la procedencia o no de la licencia de construcción para la sala de ventas, atendiendo lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, modificado por el Decreto Nacional 019 de 2012.	100	2	C



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA	GRADO DE AVANCE FISICO DE EJECUCION DE LAS METAS - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	RANGO DE CUMPLIMIENTO - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	ESTADO DE LA ACCIÓN FORMULADA
TORRES, pactándose como objeto: EL Contratista se obliga a prestar sus servicios profesionales, de manera personal e independiente, sin vínculo laboral alguno, durante todo el plazo de duración del contrato, a realizar el diseño y la construcción de la nueva sala de ventas para el proyecto SVCICM, la cual está ubicada en la manzana 22 Barrio Santa Inés de Bogotá, de acuerdo a los materiales, esquemas y especificaciones indicados en el ANEXO 1 y formulario 2 de cantidades adjuntas al presente contrato?. Teniendo en cuenta lo anterior, el contratante debió solicitar ante la Curaduría Licencia de Construcción para construir las dos salas de ventas, tal como lo determina el Decreto Nacional 1469, del 30 de abril de 2010.				
3.2.5.1 Hallazgo administrativo. La ERU suscribió el convenio interadministrativo No. 14 de 2011, con la firma INTERNEXA S.A. E.S.P. con el objeto de Realizar el manejo integral de la gestión documental de la Empresa de Renovación Urbana y no se logro ejecutar el proyecto de Gestión Documental de la ERU de manera eficaz de acuerdo con las normas técnicas de archivo, con lo que se generó un posible detrimento patrimonial a las arcas del distrito.	1) Actualizar procedimientos del proceso de gestión documental.	100	2	C
	2) Ajustar Manual de Gestión Documental	100	2	C
	3) Intervenir el Fondo Acumulado de la ERU.	11.1	0	A
	4) Actualizar las Tablas de Retención Documental	100	2	C
3.2.5.2 Hallazgo Administrativo por el Contrato de Prestación de	Aplicar los parámetros establecidos en la Resolución No. 006 de	100	2	C



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA	GRADO DE AVANCE FISICO DE EJECUCION DE LAS METAS - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	RANGO DE CUMPLIMIENTO - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	ESTADO DE LA ACCIÓN FORMULADA
Servicios No. 001 de 2011. 3.2.5.2 Se evidenció, que la ERU contrato a la Técnica Superior en Mercadeo MARÍA AMPARO SATOQUE AMAYA, por un valor de \$54.265.680, cancelando mensualidades de \$4.522.140, por un plazo de 12 meses, inobservado la según la Resolución No. 11 del 25 de enero de 2010, mediante la cual se actualizan los honorarios para la celebración directa de contratos de prestación de servicios y de consultoría celebrados por la Empresa de Renovación Urbana ERU con personas naturales.	2012 "por medio de la cual se actualiza y adopta la tabla de honorarios para los Contratistas y consultores de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C."			
3.2.5.3 Hallazgo administrativo. La empresa de Renovación Urbana celebró el contrato de Prestación de Servicios No. 024 el 22 de febrero de 2011, con la Ingeniera de Sistemas ILSY YARITZA MERCADO BRUN. Es evidente que la contratista realizó actividades como líder del Proyecto de Gestión Documental, sin que exista prueba dentro del contrato que se le hubiera designado la función líder parte de la ERU, como lo bien lo señala la Supervisora del contrato.	Dictar por parte de la Dirección Corporativa una charla semestral a los supervisores de los contratos, con el fin de socializar el CAPÍTULO IV del Manual de Contratación que trata sobre LA SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE LOS CONTRATOS.	100	2	C
3.2.5.4 Hallazgo Administrativo. Contrato de Prestación de Servicios No. 0068-2009, suscrito el 9 de octubre de 2009, con Nelson Alejandro Morales y cuyo objeto a desarrollar fue: Asesorar a la ERU en el desarrollo y estructuración del Sistema de Gestión Documental para la organización de	1) Ajustar Manual de Gestión Documental	100	2	C
	2) Actualizar las Tablas de Retención Documental.	100	2	C



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA	GRADO DE AVANCE FISICO DE EJECUCION DE LAS METAS - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	RANGO DE CUMPLIMIENTO - SEGUIMIENTO CONTRALORIA	ESTADO DE LA ACCIÓN FORMULADA
archivos Centrales y de Gestión, de conformidad con lo establecido por el Acuerdo 042 de 2002 y acuerdo 02 de 2004, expedido por el Archivo General de la Nación y la Ley 594 de 2000. Es claro para este ente de control, que el producto del contrato analizado no satisfizo la necesidad que tenía la ERU de contar con el Sistema de Gestión Documental para la organización de los archivos centrales y de gestión, si se tiene en cuenta que el Manual de Gestión, y las Tablas de Retención Documental, no cumplieron con los requisitos exigidos por parte tanto del Archivo General de la Nación y de la Dirección de Archivo de Bogotá, por lo que no pudieron ser presentados ante el Consejo Distrital de Archivos, para su aprobación y que la ERU pudiera dar inicio a su aplicación.				

Elaboró. Equipo Auditor ante la Empresa de Renovación Urbana 2013

A continuación se presentan los hallazgos y acciones correctivas formuladas que luego de la evaluación de los soportes aportados por la ERU, la Contraloría de Bogotá encontró que no cumplieron o cumplieron parcialmente.

INFORME DE AUDITORÍA ABREVIADA "EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO MANZANA 5 LAS AGUAS, EN SUS DOS FASES CONFORMADOS POR; LOTE 1: CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO CULTURAL ESPAÑOL; LOTE 2: VIVIENDA DE APARTAMENTOS PARA DESARROLLO SOCIAL"- PERIODO AUDITADO 2010 - 2011

“Hallazgo 4.2 Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por falta de cumplimiento de la meta establecida en los planes de desarrollo económico y social y de obras públicas, Acuerdo 119 de 2004 y Plan de desarrollo “Bogotá positiva” Bogotá sin indiferencia 2004-



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2008 un compromiso social contra la pobreza y la exclusión” va: para vivir mejor”, Acuerdo 308 de 2008”.

El hallazgo estableció que “En el marco del cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo de Bogotá Positiva, la entidad suscribió el convenio de asociación y cooperación, con el gobierno Español el 5 de Diciembre de 2006. Como era su compromiso, la ERU adquirió suelo por un área de 2.500 metros cuadrados, por valor comercial de Novecientos cuarenta Millones de Pesos (\$940.000.000.00) para ponerlo a disposición de la Agencia Española de Cooperación, con el único objetivo de la construcción del Centro Cultural Español.”¹

- Acción correctiva:

2) Una vez se defina el nuevo inversionista constructor, establecer el cronograma del proyecto para su seguimiento y control.

- Fecha de inicio: 02/01/2012
- Fecha de Terminación: 31/12/2012

De tres acciones formuladas se encontró que en la acción No. 2 el rango de cumplimiento es 0 de puntos, en consecuencia la acción correctiva queda abierta.

Producto del seguimiento efectuado se encontró que a la fecha de este informe la ERU aportó el proyecto de convenio a suscribir con la Secretaría General - Alta Consejería para las TIC, Secretaría de Cultura Recreación y Deportes, IDEARTES y la ERU para desarrollar en el Lote 1 la “Nueva Cinemateca Distrital Centro de Artes Digitales” la cual está aprobada por IDEARTES y se encuentra actualmente en revisión para firma por parte de la Secretaría General. Por lo anterior hasta tanto no se celebre dicho convenio no se cuenta con el cronograma del proyecto para su seguimiento y control.

A partir del grado de avance físico de la ejecución de la meta 2) establecido en el **0%**, el rango de cumplimiento de la acción correctiva es de **0** puntos y en consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD REGULAR - VIGENCIA 2011**

“3.2.1.2.3 Hallazgo administrativo por desactualización de las políticas de operación. Se encontró que las políticas que figuran en el intranet y se aplican actualmente son del año 2008 y 2009, las

¹ Informe de Auditoría Abreviada “Evaluar el avance en los proyectos de inversión de la empresa de renovación urbana: manzana 5 (lotes 1 y 2), construcción Centro Cultural Español CCE y vivienda de apartamentos para el desarrollo social periodo auditado 2010 - 2011



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

políticas de medio ambiente y comunicaciones están al año 2011, lo cual evidencia que existe desactualización de estas frente a la realidad. Dentro de los procedimientos están establecidos los controles para los procedimientos, el símbolo de control es círculo y cuadro, a partir de septiembre de 2011 se adoptó en la guía elaboración y formalización de documentos. Pero aún existen procedimientos no han sido actualizados a la fecha como aquellos que datan del año 2009 los cuales no han sido revisados, pese a los diferentes cambios.”

La ERU programó la ejecución de 16 acciones correctivas de las cuales según el seguimiento realizado las siguientes no fueron cumplidas:

- “4) Contar con la actualización de la Política Calidad.*
- 8) Contar con la actualización de los Procedimientos de Comunicaciones.*
- 10) Contar con la actualización de los Procedimientos de Gestión Técnica.”*

- Fecha de inicio: 01/06/2012
- Fecha de Terminación: 31/12/2012

Una vez consultada la Intranet de la Entidad no se encontraron actualizados los señalados procedimientos.

De conformidad con el Plan de Mejoramiento, la ejecución de estas acciones se iniciaban el 1 de junio de 2012 y terminaban el 31 de diciembre de 2012, en consecuencia las acciones propuestas a la fecha de este informe debía estar culminada, sin embargo en desarrollo de la auditoría se constató a través de la intranet encontrando que las señaladas acciones no se cumplieron.

A partir del grado de avance físico de la ejecución de la metas establecido en el **0%**, el rango de cumplimiento de las acciones correctivas es de **0.0** puntos y en consecuencia las acciones correctivas quedan **ABIERTAS**.

“3.2.1.3.3 Hallazgo administrativo por procedimiento incompleto en el manejo de registros. Pese a que existen un procedimiento donde se establece el manejo de los documentos y registros, no están clarificados para los casos de videos, fotos, audio, publicidad, por lo cual la ERU, adolece de un procedimiento documentado para definir los controles necesarios para la identificación, el almacenamiento, la protección, la recuperación, el tiempo de retención y la disposición de los registros.”

- Acción Correctiva:

“Actualizar el procedimiento de Control de Registros, incluyendo lo relativo al manejo y salvaguarda de videos, audios, fotografías y publicidad, teniendo en cuenta lo establecido en la Tabla de Retención Documental.”

- Fecha de inicio: 01/06/2012
- Fecha de Terminación: 31/12/2012



Se estableció que aunque la ERU ha realizado acciones que dan cuenta de la gestión hasta ahora realizada por la Dirección Corporativa mediante el Contrato de Prestación de Servicios No. 113 de 2012 cuyo objeto era el de *“Prestar los servicios de administración y actualización de la documentación y administración del archivo de la entidad siguiendo los lineamientos establecidos por la empresa encargada del outsourcing de la gestión documental previamente por la Dirección Corporativa”* sin embargo a la fecha de este informe no se actualizado el procedimiento

De acuerdo al grado de avance físico de la ejecución de la meta establecido en el **0%**, el rango de cumplimiento de la acción correctiva es de **0** puntos y en consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

“3.2.1.3.5 Hallazgo Administrativo por manejo de archivo. La entidad está controlando de manera deficiente la identificación y registro del archivo.

- Acción Correctiva:

“3) Intervenir el Fondo Acumulado de la ERU”.

3.2.5.1 Hallazgo administrativo. La ERU suscribió el convenio interadministrativo No. 14 de 2011, con la firma INTERNEXA S.A. E.S.P. con el objeto de Realizar el manejo integral de la gestión documental de la Empresa de Renovación Urbana y no se logro ejecutar el proyecto de Gestión Documental de la ERU de manera eficaz de acuerdo con las normas técnicas de archivo, con lo que se generó un posible detrimento patrimonial a las arcas del distrito”

- Acción Correctiva:

“3) Intervenir el Fondo Acumulado de la ERU.”

La ERU para estos dos hallazgos programó la realización de 3 acciones correctivas de las cuales la número 3 se encontró en la siguiente situación.

- Fecha de inicio: 01/06/2012
- Fecha de Terminación: 31/12/2012
- Rango de cumplimiento: 1.55

De conformidad con el Plan de Mejoramiento, la ejecución de esta acción se iniciaba el 1 de junio de 2012 y terminaba en 31 de diciembre de 2012, en consecuencia la acción propuesta a la fecha de este informe debía estar culminada, sin embargo en desarrollo de la auditoría se estableció que en lo relacionado con la acción *“3) Intervenir el Fondo Acumulado de la ERU.”* solo se habían intervenido 44.4 metros lineales de los 400 metros lineales proyectados a intervenir.

A partir del grado de avance físico de la ejecución de la meta establecido en el **11.1%**, el rango de cumplimiento de la acción correctiva es de **0.0** puntos y en consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

Es importante señalar que producto de las Visitas Fiscales ejecutadas en cumplimiento del PAD 2012: “Evaluación jurídica y financiera a los Contratos suscritos por la ERU con la Fiduciaria Bogotá S.A. Contrato suscrito entre la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y URBE CAPITAL” de octubre de 2012; “Determinar las implicaciones que conlleva la no ejecución del proyecto Manzana % - Centro Cultural Español-CCE, como consecuencia del vencimiento de la licencia de construcción y su prórroga” de septiembre de 2012 y “EVALUACION JURIDICA Y FINANCIERA DE LOS CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “PLAZA DE LA HOJA” de diciembre de 2012., fueron detectados 5 hallazgos administrativos, para los cuales a la fecha de este informe la ERU **no fueron incorporados en el Plan de Mejoramiento consolidado y en consecuencia** no ha formulado las Acciones Correctivas correspondientes.

2.1.2. Seguimiento a Advertencias Fiscales.

2.1.2.1 *Advertencia Fiscal, por riesgo inminente ocurrencia de daño al patrimonio público distrital, en cuantía de \$1.920.721.942, en razón a la no construcción y funcionamiento del equipamiento urbano denominado CENTRO CULTURAL ESPAÑOL (CCE), conforme a los términos del Convenio de Cooperación Internacional (AECI), suscrito el 5 de diciembre de 2006. Fecha: 20 de mayo de 2011.*

El Control de Advertencia estableció la cuantía a partir de la información contenida en el siguiente cuadro.

CUADRO 8
VALORES A PARTIR DE LOS CUALES SE CUANTIFICÓ LA ADVERTENCIA FISCAL
Cifras en Millones de \$

ASPECTO CUANTIFICADO	VALOR
Adquisición del suelo 1	1.425.8
Demolición de inmuebles	20.3
Cerramiento perimetral	33.6
Valla informativa	2.8
Elaboración de cartográfica Licencia	0.5
Licencia de construcción	381.2
Escritura de uso y usufructo	0.9
Demolición muro medianero y cerramiento delimitación de los predios	30.6
Replanteo y localización	0.280



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ASPECTO CUANTIFICADO	VALOR
Servicio de vigilancia	24.43
TOTAL	1.920.7

Fuente: Advertencia Fiscal.

A la fecha de este informe se estableció que la ERU realizó las siguientes acciones:

- El 21 de diciembre de 2012, se firmó la escritura de cancelación del usufructo No. 3861 de la Notaria No. 42 del Círculo de Bogotá.
- El 14 de febrero de 2013 se realizó el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura de cancelación del usufructo No. 3861. Los gastos fueron asumidos por Agencia Española Cooperación Internacional (AECID).
- El 11 de marzo de 2013 la AECID giro al Fideicomiso Manzana las Aguas, el valor correspondiente a las expensas de la Licencia de Construcción por valor de \$36.5 millones y el impuesto de delineación por valor de \$344.6 millones.

De acuerdo a lo anterior se obtiene un beneficio fiscal por valor de \$381,1 millones y se da por cerrada esta Advertencia Fiscal, puesto que los restantes valores no generaran daño al patrimonio público distrital.

2.1.2.2. Advertencia radicada con el número 201170676 de junio 30 de 2011, por el inminente riesgo de la inversión de \$40.615 millones desembolsados para el proyecto San Victorino

La ERU manifiesta su inconformidad con la misma, por lo que no formularon acciones correctivas, así lo ratifican en el oficio 2013 -0516-S, del 19 de marzo de 2013. Es necesario resaltar que una de las razones de la advertencia radicaba en la demora para la obtención del plan de implantación, situación que ya fue superada ya que su aprobación se produjo en el 2009 y su modificación en el 2012. Sin embargo la advertencia no se puede cerrar ya que aún no se ha logrado culminar la fase preoperativa, como tampoco se ha logrado el punto de equilibrio del proyecto, que garantice su arranque definitivo.

2.1.2.3. Advertencia 2012-22298 de diciembre 4 de 2012 por el grave riesgo por \$27.298 millones, con ocasión de la compraventa del 99% de los derechos fiduciarios de la Etapa 1, actualmente en proceso licitatorio, del proyecto de inversión San Victorino.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En relación con esta advertencia, la ERU sostiene que las modificaciones en el diseño y estructuración del proyecto inicial, tuvieron su fundamento legal en los Decretos 63 de 2005, 239 de 2006, 422 de 2012, Ley 1537 de 2012, Resoluciones 998 de 2009 y 1110 de 2012, hasta el Acuerdo 489 de 2012 que adoptó el Plan de Desarrollo Bogotá Humana.

A pesar de la justificación legal para los cambios realizados al proyecto original, el grupo auditor considera que las razones que la originaron, no solo persisten, sino que se han agravado, toda vez que la ERU realizó el proceso licitatorio para seleccionar el inversionista constructor, el cual se declaró desierto en diciembre de 2012.

Adicionalmente, la ERU mediante oficio con 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”*. Es necesario tener presente que la licencia la otorgó la Curaduría Urbano 1 el 31 de enero de 2011, siendo prorrogada el 4 de febrero de 2013, por una sola vez, por un término de 12 meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 18 de febrero de 2011. En consecuencia, dado que la licencia va a fenecer definitivamente a principios de 2014, estamos ad-portas de iniciar un proceso de responsabilidad fiscal por el valor de la licencia de construcción que fue de \$3.844 millones que incluyen el valor del impuesto de delineación urbana.

2.2. RESULTADOS POR COMPONENTES DE INTEGRALIDAD

2.2.1. Evaluación del Sistema de Control Interno.

La evaluación al Sistema de Control Interno de la ERU, fue evaluado de acuerdo a lo contemplado en la Ley 87 de 1993, la puesta en marcha del impacto, sostenibilidad y mejora del Modelo Estándar de Control Interno - MECI, según lo dispuesto en el Decreto 1599 del 20 de mayo de 2005, el Decreto 2913 de 2007 y la Ley 872 de 2003.

Para la evaluación de la gestión y los resultados alcanzados durante el periodo 2012, de los tres subsistemas de control que conforman el MECI, se estableció como muestra las siguientes dependencias:

- Gerencia
- Dirección Financiera
- Dirección Técnica
- Dirección Corporativa
- Oficina Asesora de Comunicaciones
- Oficina Asesora de Planeación
- Oficina Asesora de Control Interno

De conformidad con la Metodología para evaluar el Sistema de Control Interno adoptada por la Contraloría de Bogotá mediante la Resolución Reglamentaria No. 030 de 2012, se diligenció la “Tabla de Agregación General de Resultados”, que permite obtener una imagen global del sistema y a la vez conceptualizar sobre su calidad, eficiencia y nivel de confianza.

A continuación, se presentan los resultados de diferentes componentes y elementos que conforman los tres subsistemas de control establecidos en el MECI a los cuales les fueron detectados hallazgos de auditoría con ocasión de la evaluación realizada por este ente de Control Fiscal.

CUADRO 9
TABLA DE AGREGACION GENERAL DE RESULTADOS

MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO		PUNTAJE POR COMPONENTE	%	INTERPRETACION	PUNTAJE POR SUBSISTEMA	%	INTERPRETACION	PUNTAJE DEL SISTEMA	INTERPRETACION
SUBSISTEMA DE CONTROL ESTRATEGICO	AMBIENTE DE CONTROL	3.32	66.44	MEDIANO RIESGO	3.66	73.2	MEDIANO RIESGO	3.54 (70.8%)	MEDIANO RIESGO
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO	3.80	76.0	BAJO RIESGO					
	ADMINISTRACION DEL RIESGO	3.85	76.6	BAJO RIESGO					
SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTION	ACTIVIDADES DE CONTROL	3.34	65.28	MEDIANO RIESGO	3.58	71.6	MEDIANO RIESGO		
	INFORMACION	3.63	72.58	MEDIANO RIESGO					
	COMUNICACION PUBLICA	3.77	75.38	MEDIANO RIESGO					
SUBSISTEMA CONTROL DE EVALUACION	AUTOEVALUACION	3.37	67.48	MEDIANO RIESGO	3.44	68.8	MEDIANO RIESGO		
	EVALUACION INDEPENDIENTE	3.78	75.60	MEDIANO RIESGO					
	PLANES DE MEJORAMIENTO	3.18	63.50	MEDIANO RIESGO					

Fuente. Equipo Auditor

2.2.1.1 Subsistema Control Estratégico

La evaluación del Subsistema de Control Estratégico arrojó una calificación de 3.66 lo que equivale a un rango porcentual de 73.2% el cual corresponde a un mediano riesgo.

Componente: Ambiente de Control
Elemento: Desarrollo del Talento Humano

2.2.1.1.1. Hallazgo administrativo por no realizar procesos de inducción para los nuevos servidores públicos de la entidad.

La ERU adoptó el “PROCEDIMIENTO DE INDUCCIÓN A SERVIDORES PÚBLICOS” Dentro del Proceso Talento Humano donde señala como misión y alcance, el de “Establecer la secuencia de las actividades a desarrollar, para integrar al nuevo servidor público a la cultura organizacional de la entidad, dando a conocer los diversos factores del entorno donde desarrollará su labor”. Así mismo el procedimiento entre otras condiciones generales establece que “La Empresa de Renovación Urbana llevará a cabo el procedimiento de inducción a todos los servidores públicos (funcionarios y contratistas) que se vinculen a la Entidad”

La entidad a pesar de contar durante el 2012 con el “PROCEDIMIENTO: INDUCCIÓN DE SERVIDORES PÚBLICOS” “Cód: HUM-PD-06-01” del Proceso de Talento Humano del 31 de julio de 2009 no desarrolló durante la vigencia 2012, programas de inducción a los servidores públicos (funcionarios y contratistas) de tal manera que se cumpliera con la misión y alcance del Procedimiento.

Este hecho incumple con lo señalado en la Ley 190 de 1995 y el artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se origina por que la ERU no dio cumplimiento a lo establecido en el Plan de Capacitación y en consecuencia se incumple con el objetivo de una inducción como es buscar su adecuada adaptación, generar compromiso, sentido de pertenencia y optimizar su nivel de productividad.

2.2.1.1.2. Hallazgo de carácter administrativo por no realizar evaluaciones de desempeño y calificación de servicios de los funcionarios de planta de la entidad

La entidad tiene establecido el “PROCEDIMIENTO: EVALUACION DE DESEMPEÑO” versión 1 del 31/07/2009 Código: HUM-PD-05-01 cuya misión y el alcance es “Determinar la metodología para la correcta y eficiente implementación del procedimiento de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Evaluación de Desempeño a los empleados de libre nombramiento y remoción y trabajadores oficiales de la Empresa de Renovación Urbana.”

No obstante lo anterior se evidenció que no se realizaron evaluaciones de desempeño durante el año 2012 de los 24 empleados de libre nombramiento y remoción y trabajadores oficiales de la ERU.

Las anteriores precisiones evidencian el incumplimiento del Procedimiento de la Evaluación de Desempeño Laboral - Código: HUM-PD-05-01 de la ERU.

Esta situación se origina por la falta de control y seguimiento a los Procesos y Procedimientos de las Evaluaciones de Desempeño por parte de los evaluadores, lo cual hace que no se haya verificado, valorado y calificado las realizaciones de los funcionarios en el marco de sus funciones y responsabilidades de su desempeño laboral.

2.2.1.2 Subsistema: Control de Gestión

La evaluación del Subsistema de Control de Gestión obtuvo una calificación de 3.58 lo que equivale a un rango porcentual de 71.6% el cual corresponde a un mediano riesgo.

2.2.1.2.1. Hallazgo de carácter administrativo por la desactualización de la Política de Calidad y el Manual de Calidad.

La ERU cuenta con una Política de Calidad que fue adoptada mediante la Resolución 077 de 2008 y con un Manual de Calidad adoptado mediante la Resolución No. 124 de diciembre de 2009, documentos que pueden ser consultados en la intranet de la entidad.

Como se observa, los dos documentos fueron expedidos en las vigencias 2008 y 2009 respectivamente. Al revisar el Manual del Sistema de Gestión de Calidad se encontró que la Misión y la Visión están desactualizadas con respecto al Plan Estratégico 2012-2016 de la entidad.

Los hechos descritos anteriormente incumplen lo estipulado Acuerdo 122 de 2004 y el Decreto Distrital 387 de 2004 y lo establecido en los artículos 1 y 2 de la Ley 87 de 1993.

La anterior situación se origina por no realizar las revisiones periódicas que deben efectuarse dentro del mejoramiento continuo, en consecuencia los documentos no



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

refleja la situación actual de ERU, más si se tiene en cuenta los cambios originados por el Plan de Desarrollo Bogotá Humana.

2.2.1.3. Subsistema: Control de Evaluación

La evaluación del Subsistema de Control de Gestión obtuvo una calificación de 3.58 lo que equivale a un rango porcentual de 68.8% el cual corresponde a un mediano riesgo.

2.2.1.3.1. Hallazgo de carácter administrativo por no suscribir Planes de Mejoramiento Individual

Como se señaló anteriormente la ERU cuenta con el “PROCEDIMIENTO: EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO” versión 1 del 31/07/2009 Código: HUM-PD-05-01, el cual establece como actividad 7, que como producto de la evaluación de desempeño se debe formular un plan de mejoramiento individual que contenga las acciones de mejoramiento que debe ejecutar cada uno de los servidores públicos para mejorar su desempeño y el del área organizacional a la cual pertenece, en un marco de tiempo y espacio definidos, para una mayor productividad de las actividades y/o tareas bajo su responsabilidad.

Lo descrito limita el cumplimiento del Procedimiento de la Evaluación de Desempeño Laboral - Código: HUM-PD-05-01 de la ERU.

Esta situación se presenta por cuanto no se está dando cumplimiento al procedimiento de Evaluación de Desempeño establecido dentro del Sistema Integrado de Gestión originando que no se suscriban los compromisos que debe asumir el servidor, con el fin de superar las brechas presentadas entre su desempeño real y el desempeño que se espera de él.

2.2.1.4 Evaluación y cumplimiento del Sistema de Gestión de Calidad

La ERU cuenta con el Sistema Integrado de Gestión bajo la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública, NTCGP 1000:2004 y el Modelo Estándar de Control Interno MECI:2005, “cuyo propósito es mejorar el desempeño de la Empresa y su capacidad de proporcionar y mejorar productos y/o servicios que respondan a las necesidades y expectativas de sus usuarios”²

² ERU, “MANUAL DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD” Vigencia desde: 31/08/2009



El equipo auditor estableció que el Sistema Integrado de Gestión de la ERU tiene un grado de avance del 75% lo cual lo ubica de acuerdo al “INSTRUMENTO PARA EVALUACIÓN DE UN SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD”³ en el rango entre el 60% y 85% lo que significa que “El sistema global de calidad se cumple, pero con leves deficiencias en cuanto a documentación o a la continuidad y sistemática de su cumplimiento, o respecto a la fidelidad con las actividades realmente realizadas. Se deberán solucionar las deficiencias a corto plazo, para que el sistema no deje de ser eficaz. Su tendencia hacia la Gestión de la Calidad es muy positiva. Se sugiere analizar los puntos sobresalientes y aplicar medidas similares a los temas con más baja puntuación.”

2.2.1.4.1. Hallazgo de carácter administrativo por no realizar la revisión por la dirección

De acuerdo a lo establecido en la norma NTCGP 1000:2009 “La alta dirección debe revisar el Sistema de Gestión de la Calidad de la entidad, a intervalos planificados, para asegurarse de su conveniencia, adecuación, eficacia, eficiencia y efectividad continuas. La revisión debe realizarse por lo menos una vez al año, e incluir la evaluación de las oportunidades de mejora y la necesidad de efectuar cambios en el Sistema de Gestión de la Calidad, incluidos la política de la calidad y los objetivos de la calidad.”

Durante la vigencia 2012 no se realizó ninguna revisión por la Dirección.

Lo indicado desatiende lo establecido en el numeral “5.6 REVISIÓN POR LA DIRECCIÓN” de la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública NTCGP 1000:2009 y el procedimiento EM-PD-041 Revisión por la Dirección versión 1.0.

La situación se origina por que la ERU no tiene planificado la realización periódica del desempeño del Sistema de Gestión de la Calidad lo que no aseguraría su conveniencia, adecuación, eficacia, eficiencia y efectividad continuas.

2.2.1.4.2. Hallazgo de carácter administrativo por no realizar el proceso de identificación y trazabilidad de los productos o servicios

La entidad no tiene establecido dentro del Sistema Integrado de Gestión un sistema de identificación del producto y/o servicio por medios adecuados, a través de toda su realización.

Esta situación conlleva a la desatención de lo establecido en el numeral 7.5.3 Identificación y trazabilidad de la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública NTCGP 1000:2009.

³ Departamento Administrativo de la Función Pública “

Lo señalado, se deriva por que la entidad a la fecha de esta Auditoría no ha incluido como uno de los requisitos de su sistema este proceso, en consecuencia no se identifica el estado, requisitos de seguimiento y medición a través de toda la realización del producto o la prestación del servicio.

Resultado consolidado de la evaluación de la variable del Sistema de Control Interno:

En el Componente Evaluación del Control Interno, se considera que la gestión de la Empresa de Renovación Urbana alcanzó una calificación de 7.7 de 10 partir de la metodología establecida por la Contraloría de Bogotá de acuerdo a los elementos que se observan en el siguiente cuadro.

CUADRO 10
RESULTADOS DE LA CALIFICACION DE LA VARIABLE SISTEMA CONTROL INTERNO

VARIABLES	ELEMENTOS A EVALUAR	CALIFICACIÓN AUDITOR	PORCENTAJE	CALIFICACIÓN TOTAL
Sistema de Control Interno.	1. Evaluación y Cumplimiento del MECI y del SCI.	70,8	2,5	1,8
	2. Evaluación y cumplimiento del SGC.	75,0	2,5	1,9
	3. Revisión y análisis al informe de control interno del sujeto de control.	75,0	2,5	1,9
	4. Cumplimiento Plan de Mejoramiento.	86,0	2,5	2,2
SUMATORIA TOTAL				7.7

Fuente: Equipo Auditor

2.2.2. Evaluación del Plan de Desarrollo.

El objetivo de este componente, es evaluar y emitir concepto sobre la gestión adelantada por la Empresa de Renovación Urbana, para la vigencia 2012, en la ejecución de los planes de Desarrollo, incluyendo el análisis de los recursos, la evaluación de la inversión, el balance financiero de los proyectos, programas, objetivos, metas propuestas y su cumplimiento físico con base en los principios de la Gestión Fiscal.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En la evaluación de este componente de integralidad, se debe tener en cuenta que en la vigencia citada, el Plan de Desarrollo *“Bogotá Positiva: para vivir mejor”*⁴ tuvo su culminación junio de 2012, dándose inicio al Plan de Desarrollo 2012 – 2016 *“Bogotá Humana”*⁵, por lo cual, este análisis incluye la armonización entre ambos.

En este sentido, la ERU, durante la vigencia 2012, suscribió 71 contratos por cuantía de \$2.210.77 millones, con el fin de avanzar en sus cuatro (4) Proyectos de Inversión:

- ✓ 25 Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación Urbana.
- ✓ 31 Semillero de Proyectos de Renovación Urbana.
- ✓ 34 Fortalecimiento Institucional.
- ✓ 45 Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.

Además, teniendo presente que en la vigencia 2012, se inició un nuevo periodo de Gobierno en la Capital, en el proceso de Armonización Presupuestal se evidenció que los cuatro (4) Proyectos de Inversión citados e inscritos en el Banco Distrital de Programas y Proyectos continúan en el actual Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”*.

Por otra parte, se advierte, que el día 29 de octubre de 2012, se inscribió el Proyecto de Inversión: 76 Programa ERU de transparencia, probidad y control social,⁶ que se ubica 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, proyecto que para la vigencia 2012 no tuvo recursos asignados.

En el siguiente cuadro, se puede observar, el presupuesto ejecutado para cada uno de los Proyectos de Inversión, mediante contratos del tipo Prestación de Servicios, suscritos por la ERU durante la vigencia 2012, destacándose el *“Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá”*, con la mayor carga presupuestal por valor de \$872.71 millones.

⁴ Acuerdo 308 de junio 9 de 2008 - Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D. C., 2008 – 2012 Bogotá Positiva: para vivir mejor.

⁵ 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.

⁶ 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.

CUADRO 11
PRESUPUESTO EJECUTADO CONTRATACIÓN POR PROYECTO DE INVERSIÓN
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
VIGENCIA 2012

Valor en millones de pesos

PROYECTO	NOMBRE	PRESUPUESTO CONTRATACIÓN (\$)			
		NO. CONTRATOS	BOGOTÁ POSITIVA	BOGOTÁ HUMANA	TOTAL 2012
25	Mecanismos para la Formulación e implementación de Operaciones de Renovación Urbana.	13	209.04	167.37	376.41
31	Semillero de Proyectos de Renovación Urbana.	12	0.00	264.33	264.33
34	Fortalecimiento institucional.	19	164.04	533.28	697.32
45	Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.	27	648.83	223.88	872.71
TOTAL		71	1.021.91	1.188.86	2.210.77

Fuente: Listado de contratación por Proyectos de Inversión ERU marzo 2013.- Seguimiento ejecución POAI Bogotá Positiva - Seguimiento plan de contratación y POAI Bogotá Humana. marzo 2013.

Las cifras consignados en el cuadro anterior – contratos suscritos en el año 2012-, presentan diferencias con respecto a la Ejecución Presupuestal con corte a 31 de diciembre de 2012, y deben complementarse con las actividades efectuadas por la Empresa, encaminadas igualmente a adelantar los “Proyectos misionales” inmersos dentro de cada uno de los Proyectos de Inversión, como se observa en el cuadro siguiente:

CUADRO 12
PRESUPUESTO EJECUTADO TOTAL POR PROYECTO DE INVERSIÓN
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
A DICIEMBRE 31 DE 2012

Valor en millones de pesos

PROYECTO	PRESUPUESTO EJECUTADO			
	CONTRATOS	OTROS GASTOS		TOTAL 2012
		BOGOTÁ POSITIVA	BOGOTÁ HUMANA	
25	376.41	0.00	11.60	388.01
31	264.33	65.78	1.911.20	2.241.31
34	697.32	0.00	7.04	704.36
45	872.71	3.067.36	1.49	3.941.56
TOTAL	2.210.77	3.133.14	1.931.33	7.275.24

Fuente: Listado de contratación por Proyectos de Inversión ERU marzo 2013.- Seguimiento ejecución POAI Bogotá Positiva - Seguimiento plan de contratación y POAI Bogotá Humana. marzo 2013.

Por otra parte, se estableció como muestra para la evaluación del Plan de Desarrollo, el análisis de los Proyectos de Inversión:

- 25 Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación Urbana.
- 31 Semillero de Proyectos de Renovación Urbana.
- 45 Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.

Los Proyectos citados, representan una cuantía de \$6.570.88 millones, lo que equivale al 90.32% del total de \$7.275.24 millones como gastos de inversión directa de la ERU en el año 2012.

Para los Proyectos de Inversión evaluados, la valoración acerca del cumplimiento de objetivos y metas, se efectuó mediante la confrontación entre los Planes de Desarrollo “Bogotá Positiva: Para vivir mejor” y “Bogotá Humana”, a través de las Fichas de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, el Plan de Acción 2008 – 2012, el Plan de Acción 2012 – 2016, el Seguimiento al Plan de Contratación y POAI de los planes de desarrollo mencionados y una muestra de 30 contratos.

En este contexto, el análisis de la gestión de la Empresa de Renovación Urbana, se efectuó a través de los Proyectos de Inversión, que se describen seguidamente, debido a que estos son el eje de articulación de los procesos de planeación con el presupuesto, para lo cual se examinó la utilización de los recursos públicos frente al objeto misional de la Entidad. Por lo demás, esto permite observar aquellas soluciones que generan el mayor beneficio para la ciudadanía, en coherencia con los objetivos y metas establecidas en los planes de Desarrollo con la correspondiente coordinación interinstitucional.

2.2.2.1. Proyecto 25: Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación Urbana.

El Proyecto 25, que viene del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para vivir mejor”⁷ en el Objetivo Derecho a la Ciudad, dentro del Programa Transformación urbana positiva,⁸ en relación con el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”⁹, se localiza en el Eje estratégico 1: Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser

⁷ Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

⁸ Artículo 11 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

⁹ Acuerdo 489 de junio 12 de 2012. .

humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo¹⁰, y concierne al Programa Vivienda y Hábitat humanos¹¹.

Este Proyecto,¹² presenta como objetivo general formular e implementar mecanismos de gestión urbana, económicos, financieros, sociales y de cooperación público-privada, para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado, en desarrollo de actuaciones integrales de renovación urbana.

2.2.2.2. Armonización Presupuestal

Considerando, que la Armonización presupuestal radicó en ajustar presupuestalmente el Plan de Desarrollo “*Bogotá Positiva: para vivir mejor 2008 - 2012*” con el fin de dar cumplimiento a los compromisos determinados en el actual Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana 2012 – 2016*”, según los lineamientos establecidos al respecto en el artículo 43 del Decreto 195 de 2007,¹³ para las Empresas Industriales y Comerciales, tal como la ERU, este proceso de armonización se inició el 1º de julio de 2012.¹⁴

El Proyecto de Inversión 25, que estaba dentro del Programa Transformación urbana positiva¹⁵ del anterior Plan de Desarrollo, pasó con el actual Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*” al Programa Vivienda y Hábitat humanos, el cual tiene como proyectos prioritarios la producción de suelo y urbanismo para la Vivienda de Interés Prioritario, el subsidio a la oferta y el mejoramiento integral de barrios, pese a ello, el Proyecto 25 mantiene su objetivo general, pero modifica las metas, al encausarlas hacia proyectos de Vivienda en Zonas de Renovación Urbana. Ver Anexo 2 Armonización presupuestal.

2.2.2.3. Cumplimiento de Proyectos, Objetivos y Metas - Con el proyecto 25

Se analizaron las seis (6) metas determinadas para el Proyecto de Inversión “*Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación*”

¹⁰ Artículo 3. Ejes Estratégicos. Acuerdo 489 de junio 12 de 2012. .

¹¹ Artículo 21 Programa vivienda y hábitat humanos. Acuerdo 489 de junio 12 de 2012.

¹² Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, Banco Distrital de Proyectos- Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Capital. Proyecto 25 Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación Urbana, versión 61 del 28 de enero de 2013. Secretaría Distrital de Planeación.

¹³ Decreto Distrital 195 de mayo 11 de 2007, Por el cual se reglamenta y se establecen directrices y controles en el proceso presupuestal de las Entidades Descentralizadas y Empresas Sociales del Estado

¹⁴ Circular Conjunta No 2 de mayo 22 de 2012. Secretaría Distrital de Planeación Secretaría Distrital de Hacienda.

¹⁵ Artículo 11 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

Urbana”, y el cumplimiento de las mismas durante el periodo 2008 - 2012,¹⁶ y las cuatro (4) metas establecidas en el actual Plan de Desarrollo, como se aprecia en el subsiguiente cuadro, de las cuales las metas 10 y 11 no tuvieron programación y consecuentemente no ejecutaron recursos para la vigencia 2012.

CUADRO 13
METAS PROYECTO DE INVERSIÓN 25
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
VIGENCIA 2012

METAS			
BOGOTÁ POSITIVA	FINALIZADA	BOGOTÁ HUMANA	CONTINUA
Meta 1: Formular e Implementar cuatro (4) Modelos de Gestión Urbanística donde se desarrollen los Instrumentos de Planeación, Actuación Urbanística y Financiación Previstos por la Ley 388 de 1997.	No	Meta 10: Formular e Implementar un (1) Mecanismo de Financiación alternativa para Proyectos de Vivienda en Zonas de Renovación Urbana.	Nueva
Meta 2: Identificar, Formular e Implementar un Mecanismo de Financiación Alternativo para Proyectos de Renovación Urbana, teniendo en Cuenta Fuentes de Cooperación Internacional.	Si	Meta 11: Formular y Validar un (1) Mecanismo de Gestión Social para la Producción de Vivienda en Zonas de Renovación Urbana.	Nueva
Meta 3: Diseñar un Portafolio de Servicios de la Empresa de Renovación Urbana.	Si	Meta 12: Formular e Implementar un (1) Mecanismo de Promoción y Mercadeo para los nuevos Proyectos de Vivienda en Zonas de de Renovación Urbana.	Nueva
Meta 4: Formular e Implementar un Mecanismo de Promoción y Comunicación de Operaciones de Renovación Urbana.	No	Meta 13: Formular un (1) Mecanismo de Gestión Urbanística para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda en Zonas de Renovación Urbana.	Nueva
Meta 6: Formular una Estrategia de Gestión Social para las Actuaciones Integrales de Renovación Urbana que adelante la Empresa.	Si		
Meta 7: Identificar tres (3) Programas de Cooperación Técnica para Proyectos de Renovación Urbana.	Si		

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012; Plan de Acción 2012 - 2016. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión– Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.

En el siguiente cuadro, se presentan las metas establecidas para el Proyecto 25 y su ejecución durante el periodo 2008 - 2012.

¹⁶ Plan de Acción 2008 - 2012. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión– Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CUADRO 14
CUMPLIMIENTO DE METAS PROYECTO DE INVERSIÓN 25
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PERIODO 2008 – 2012

Valores en millones de pesos

METAS	PROGRAMADO			EJECUTADO		
	AÑO	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	EJECUCIÓN RECURSOS (%)
BOGOTÁ POSITIVA						
Meta 1: Formular e Implementar 4 Modelos de Gestión Urbanística donde se desarrollen los Instrumentos de Planeación, Actuación Urbanística y Financiación Previstos por la Ley 388 de 1997.	2008	1.50	\$870	1.50	\$627	72.09
	2009	1.00	\$511	0.80	\$511	100.00
	2010	0.70	\$272	0.70	\$136	49.57
	2011	0.50	\$283	0.50	\$270	95.24
	2012	0.50	\$250	0.50	\$193	77.11
Meta 2: Identificar, Formular e Implementar un Mecanismo de Financiación Alternativo para Proyectos de Renovación Urbana, teniendo en Cuenta Fuentes de Cooperación Internacional.(*)	2008	0.25	\$287	0.25	\$287	100.00
	2009	0.75	\$276	0.40	\$273	99.09
	2010	0.35	\$0	0.35	\$0	0.00
	2011	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2012	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Meta 3: Diseñar un Portafolio de Servicios de la Empresa de Renovación Urbana. (*)	2008	1.00	\$5	1.00	\$5	100.00
	2009	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2010	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2011	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2012	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Meta 4: Formular e Implementar un Mecanismo de Promoción y Comunicación de Operaciones de Renovación Urbana.	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2009	0.25	\$75	0.20	\$32	43.07
	2010	0.35	\$210	0.10	\$0	0.00
	2011	0.50	\$448	0.50	\$447	99.88
	2012	0.20	\$50	0.20	\$17	21.33
Meta 6: Formular una Estrategia de Gestión Social para las Actuaciones Integrales de Renovación Urbana que adelante la Empresa.(*)	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2009	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2010	0.70	\$106	0.70	\$56	52.63
	2011	0.30	\$0	0.30	\$0	0.00
	2012	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Meta 7: Identificar tres (3) Programas de Cooperación Técnica para Proyectos de Renovación Urbana.(*)	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2009	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2010	1.00	\$132	1.00	\$135	100.00
	2011	2.00	\$0	2.00	\$0	0.00
	2012	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Total Ejecutado Proyecto 2008 - 2012			\$3.775		\$2.969	(**) 78.65
Total Ejecutado Proyecto Bogotá Positiva 2012			\$300		\$210	70.00
BOGOTÁ HUMANA						
Meta 12: Formular e Implementar un (1) Mecanismo de Promoción y Mercadeo para los nuevos Proyectos de Vivienda en Zonas de de Renovación Urbana.	2012	0.10	\$63	0.10	\$59	93.52
Meta 13: Formular un (1) Mecanismo de Gestión Urbanística para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda en Zonas de Renovación Urbana.	2012	0.10	\$127	0.10	\$120	94.41
Total Ejecutado Proyecto Bogotá Humana 2012			\$190		\$179	94.21
Total Ejecutado Proyecto 2012			\$490		\$389	79.39

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012; Plan de Acción 2012 - 2016. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión- Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.

(*) Finalizada por cumplimiento.

(**) Porcentaje de ejecución según el total ejecutado en el periodo.

En el cuadro anterior, se observa con respecto a la ejecución de los recursos la **meta 1** para el año 2010 exhibió una ejecución del 49.57%, la **meta 4** para el año 2009 presentó una ejecución del 43.07% y la **meta 6** cuya ejecución en el periodo corresponde solamente al año 2010 obtuvo una ejecución del 52.63% y para el año 2012 la ejecución de los recursos en promedio alcanzó el 79.39%.

En cuanto a la ejecución física, se resalta que la **meta 2** en el año 2009 presentó un cumplimiento del 53.33% y la **meta 4** para el año 2010 solo logro el 28.57%

La baja ejecución de estas metas, nos señala falencias en la gestión de la Entidad, por lo cual se presenta el siguiente hallazgo de auditoría.

2.2.2.3.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 25.

Se observo, por debajo del 55% el cumplimiento de las siguientes metas del Proyecto de Inversión 25 con relación a lo programado: **1** (*Formular e Implementar 4 Modelos de Gestión Urbanística donde se desarrollen los Instrumentos de Planeación, Actuación Urbanística y Financiación Previstos por la Ley 388 de 1997*), **2** (*Identificar, Formular e Implementar un Mecanismo de Financiación Alternativo para Proyectos de Renovación Urbana, teniendo en Cuenta Fuentes de Cooperación Internacional*), **4** (*Formular e Implementar un Mecanismo de Promoción y Comunicación de Operaciones de Renovación Urbana*) y **6** (*Formular una Estrategia de Gestión Social para las Actuaciones Integrales de Renovación Urbana que adelante la Empresa*).

El Plan de Acción nos señala que la meta 1 para el año 2010 exhibió una ejecución de recursos del 49.57%, la meta 2 en el año 2009 presentó un cumplimiento en magnitud del 53.33%, sin embargo es determinante que en la actualidad la eru solo informa haber vendido el lote 2 de del proyecto manzana cuyos recursos a diciembre de 2012 no se reportan como ingreso de la entidad, y la meta 4 para el año 2009 ejecutó recursos por 43.07% con un cumplimiento físico de tan solo el 28.57%.

Este incumplimiento, con respecto a lo programado, tanto en la ejecución física como económica de las metas del Proyecto, nos indica que la Empresa de Renovación Urbana esta contraviniendo los principios de la gestión fiscal de economía y eficacia en sus actividades, además de la inobservancia del principio



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de planeación, por lo cual no se cumple con el literal j del Artículo 3 de la Ley 152 de 1994.¹⁷

En este sentido, se advierte anomalías por parte de la Entidad en la planeación, evaluación y seguimiento de las metas fijadas con el fin de desarrollar el Proyecto de Inversión 25, lo cual influye sobre las expectativas de los habitantes de sectores de la ciudad, prioritarios para ser atendidos por proyectos de Renovación Urbana, que indudablemente se resienten tanto económicamente como en su entorno urbano, dado el aplazamiento consuetudinario de las soluciones que, en parte mejorarían su hábitat y por tanto su calidad de vida, además este rezago en la solidez y consolidación de los “*Proyectos de Renovación Urbana*” por parte de la ERU, desestimula el apoyo del capital privado, necesario para el avance de los mencionados Proyectos.

Lo anterior, nos indica que la ERU adolece de **eficacia** en sus acciones, en razón del bajo cumplimiento de las metas mencionadas, en desmedro de sectores, donde los ciudadanos tienen puestas las perspectivas en que los proyectos de Renovación Urbana se concreten.

2.2.2.4. Cumplimiento metas vigencia 2012

El presupuesto ejecutado para el Proyecto 25 durante el año 2012, ascendió a la suma de \$389.00 millones según el Plan de Acción, que concuerda con el presupuesto ejecutado (ver Cuadro 7). En este acápite, se precisa, el alcance y avance de las ocho (8) metas más representativas del Proyecto 25.¹⁸

- La Meta 1, corresponde al desarrollo de modelos de gestión urbanística para los cuatro (4) proyectos primordiales que adelanta la Empresa: Estación Central, San Victorino, Plaza de la Hoja y Manzana Cinco.5, sin embargo, aunque estos proyectos continúan en ejecución, han tenido diversos inconvenientes externos e internos que han afectado sus procesos.

Igualmente, estos proyectos han presentado ajustes en sus modelaciones técnicas, financieras y comerciales que han derivado en propuestas para

¹⁷ 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.

¹⁸ Plan de Acción 2008 - 2012. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión- Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.



cambiar el esquema de estructuración de los proyectos, entre otros aspectos para acondicionarlos a las políticas sobre Vivienda de Interés Social – VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP, plasmadas por la actual administración de la ciudad en el Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”.

- La Meta 2, implicó el estudio de instrumentos, estrategias e incentivos para la producción, mejoramiento y financiación de proyectos de VIS en zonas con tratamiento de Renovación Urbana y el desarrollo de la figura de traslado de porcentajes mínimos de suelo para VIS y VIP.

Estos estudios fueron fundamentales en la vigencia 2012, para promover estrategias y programar el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, especialmente para la modelación de proyectos VIP en zonas de Renovación Urbana.

- Con la Meta 3, se definió, en el año 2008, la herramienta para la promoción, venta de los proyectos y servicios determinados por la Empresa, y durante el año 2012 se utilizó para la divulgación a los grupos interesados en los mismos como inversionistas extranjeros y nacionales, personas naturales y jurídicas.
- Para la Meta 4, durante la vigencia 2012 se adelantaron acciones como el diseño de Estrategias de Alianzas con base en el ciclo de estructuración de proyectos y la elaboración de un portafolios de proyectos y servicios físico digital.
- La Meta 6, se cumplió con el desarrollo de una estrategia de gestión social consolidada en el “*Documento técnico de soporte para la Gestión Territorial Participativa –GTP*”, que define dos (2) formas de gestión: Construcción social del territorio y Plan de Gestión Social.
- Respecto a la Meta 7, se diseñó la Estrategia de Cooperación Internacional de la ERU y se gestionó un acuerdo para reactivar el Convenio administrativo de cooperación con el Área Metropolitana del Valle de Aburra.
- Para el desarrollo de la Meta 12, se adelantaron reuniones con inversionistas principalmente extranjeros interesados en participar en los desarrollos que incorporen Vivienda y reuniones con promotores privados



interesados en la participación conjunta con la ERU para el desarrollo de proyectos San Martín, Campin y 20 de julio.

- En cumplimiento de la *Meta 13*, se plantearon estrategias de corto plazo, para identificar los polígonos de revitalización en el Centro Ampliado que fueran lógicos para el desarrollo de proyectos urbanos que permitieran la inclusión de VIP y se hicieron recomendaciones técnicas, financieras y comerciales para los proyectos en ejecución y se consolidó una propuesta para cambiar el esquema de estructuración de los proyectos, en la búsqueda por responder de manera adecuada con las metas propuestas para el Sector Hábitat.

2.2.2.5. Muestra contratación 2012

En la vigencia 2012, la ERU, suscribió para el Proyecto de Inversión 25 un total de 13 contratos por valor de \$376.41 millones, de los cuales se evaluaron siete (7) contratos todos de prestación servicios en relación con el cumplimiento de metas, que suman \$293.44 millones, lo que equivale al 77.96% de la contratación efectuada por la administración para el citado proyecto, que se pueden apreciar en el Anexo 3.

Se evaluó, la existencia o no de informes descriptivos de las actividades desarrolladas por los contratistas en cumplimiento de los objetivos contractuales para los contratos 48, 59, 61, 65, 73, 152 y 157, encontrándose que el contrato 48 presenta informe de actividades que no van dirigidas estrictamente al cumplimiento de las metas, los contratos 59 y 61 exhiben informes de actividades, aunque no estructurados, en tanto que los contratos 73 y 152 muestran relaciones de actividades, sin ningún soporte, carecen de informes descriptivos de las actividades ejecutadas y el Contrato 157 a diciembre 31 de 2012 se estaba iniciando, por lo que no tiene informe de actividades.

2.2.2.6. Proyecto 31. Semillero de Proyectos de Renovación Urbana.

El Proyecto 31, igualmente viene del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para vivir mejor”¹⁹ en el Objetivo Derecho a la Ciudad, dentro del Programa Transformación urbana positiva,²⁰ en relación con el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”²¹, se localiza en el Eje estratégico 1: Una ciudad que supera la segregación y la

¹⁹ Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

²⁰ Artículo 11 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

²¹ Acuerdo 489 de junio 12 de 2012. .

discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo²², y pertenece del mismo modo al Programa Vivienda y Humanos²³.

Este Proyecto,²⁴ tiene como objetivo general reducir el proceso progresivo de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan las áreas de renovación urbana, garantizando suelo para el 10% del total de suelo requerido para la construcción de la meta de VIP del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”.

2.2.2.7. Armonización Presupuestal

El Proyecto de Inversión 31, que estaba dentro del Programa Transformación urbana positiva²⁵ del anterior Plan de Desarrollo, pasó con el actual Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” al Programa Vivienda y Hábitat humanos, el cual tiene como proyectos prioritarios la producción de suelo y urbanismo para la Vivienda de Interés Prioritario, el subsidio a la oferta y el mejoramiento integral de barrios, razón por la cual, el Proyecto 31 modificó su objetivo general ajustándolo a la provisión de VIP, y por lo tanto se transforman las metas, al direccionarlas hacia proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en Zonas de Renovación Urbana. Ver Anexo 3.2 Armonización presupuestal.

2.2.2.8. Cumplimiento de Proyectos, Objetivos y Metas - Con el proyecto 31

Se observaron las cinco (5) metas determinadas para el Proyecto de Inversión “Semillero de Proyectos de Renovación Urbana”, y el cumplimiento de las mismas durante el periodo 2008 - 2012,²⁶ y las dos (2) metas constituidas en el actual Plan de Desarrollo, como se observa en el cuadro subsiguiente.

CUADRO 15
METAS PROYECTO DE INVERSIÓN 31
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
VIGENCIA 2012

METAS			
BOGOTÁ POSITIVA	FINALIZADA	BOGOTÁ HUMANA	CONTINUA
Meta 7: Gestionar dos (2) Áreas para Adelantar Proyectos de Renovación Urbana	Si	Meta 13: Formular seis (6) Proyectos de Renovación Urbana para VIP que generen suelo para Vivienda.	Nueva

²² Artículo 3. Ejes Estratégicos. Acuerdo 489 de junio 12 de 2012. .

²³ Artículo 21 Programa vivienda y hábitat humanos. Acuerdo 489 de junio 12 de 2012.

²⁴ Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, Banco Distrital de Proyectos- Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Capital. Proyecto 31 Semillero de Proyectos de Renovación Urbana, versión 158 del 29 de enero de 2013. Secretaría Distrital de Planeación.

²⁵ Artículo 11 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

²⁶ Plan de Acción 2008 - 2012. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión- Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

METAS			
BOGOTÁ POSITIVA	FINALIZADA	BOGOTÁ HUMANA	CONTINUA
Meta 10: Gestionar Segunda Etapa de Desarrollo de dos (2) Proyectos de Renovación Urbana.	Si	Meta 17: Gestionar suelo (6) proyectos de Renovación Urbana para VIP de la meta Plan de Desarrollo.	Nueva
Meta 11: Apoyar una Pre factibilidad de una Operación Urbana Integral de Renovación dentro del Anillo de Innovación.	Si		
Meta 12: Apoyar un (1) Proceso de Factibilidad - Estudio de Mercado para Adelantar la Operación Urbana Integral de Renovación dentro del Anillo de Innovación.	No		
Meta 16: Gestionar la Etapa de Desarrollo de dos (2) Proyectos de Renovación Urbana.	No		

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012; Plan de Acción 2012 - 2016. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión- Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.

En el siguiente cuadro, se muestran las metas establecidas por la Administración para el Proyecto 31 y su ejecución durante el periodo 2008 - 2012.

CUADRO 16
CUMPLIMIENTO DE METAS PROYECTO DE INVERSIÓN 31
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PERIODO 2008 – 2012

Valores en millones de pesos

METAS	PROGRAMADO			EJECUTADO		
	AÑO	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	EJECUCIÓN RECURSOS (%)
BOGOTÁ POSITIVA						
Meta 7: Gestionar dos (2) Áreas para Adelantar Proyectos de Renovación Urbana (*)	2008	0.50	\$5.007	0.50	\$4.686	93.59
	2009	0.50	\$7.879	0.40	\$4.143	52.58
	2010	0.50	\$3.821	0.33	\$135	3.53
	2011	0.77	\$848	0.77	\$718	84.63
	2012	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Meta 10: Gestionar Segunda Etapa de Desarrollo de dos (2) Proyectos de Renovación Urbana (***)	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2009	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2010	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2011	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2012	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Meta 11: Apoyar una Pre factibilidad de una Operación Urbana Integral de Renovación dentro del Anillo de Innovación. (*)	2008	0.20	\$60	0.20	\$60	100.00
	2009	0.40	\$30	0.20	\$0	0.00
	2010	0.60	\$0	0.60	\$0	0.00
	2011	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2012	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Meta 12: Apoyar un (1) Proceso de Factibilidad - Estudio de Mercado para Adelantar la Operación Urbana Integral de Renovación dentro del Anillo de Innovación.	2008	0.60	\$0	0.60	\$0	0.00
	2009	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2010	0.00	\$0	0.00	\$0	00.00
	2011	0.25	\$84	0.25	\$0	0.00
	2012	0.75	\$132	0.75	\$0	0.00
Meta 16: Gestionar la Etapa de	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

METAS	PROGRAMADO			EJECUTADO		
	AÑO	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	EJECUCIÓN RECURSOS (%)
Desarrollo de dos (2) Proyectos de Renovación Urbana.	2009	0.70	\$8.000	0.70	\$8.000	100.00
	2010	0.30	\$734	0.30	\$729	99.31
	2011	1.00	\$100	1.00	\$30	30.49
	2012	0.00	\$67	0.00	\$66	98.62
Total Ejecutado Proyecto 2008 - 2012			\$26.762		\$18.567	(**) 69.38
Total Ejecutado Proyecto Bogotá Positiva 2012			\$198		\$66	33.33
BOGOTÁ HUMANA						
Meta 13: Formular seis (6) Proyectos de Renovación Urbana para VIP que generen suelo para Vivienda.	2012	1.00	\$1.061	1.00	\$971	91.54
Meta 17: Gestionar suelo (6) proyectos de Renovación Urbana para VIP de la meta Plan de Desarrollo.	2012	0.50	\$1.251	0.50	\$1.204	96.27
Total Ejecutado Proyecto Bogotá Humana 2012			\$2.312		\$2.175	94.07
Total Proyecto 2012			\$2.510		\$2.241	89.28

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012; Plan de Acción 2012 - 2016. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión- Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo - SGPLAN, febrero de 2013.

(*) Finalizada por cumplimiento.

(**) Porcentaje de ejecución según el total ejecutado en el periodo.

(***) No tuvo ejecución en el periodo.

En el cuadro precedente, se observa con respecto a la ejecución de los recursos, la **meta 7** para el año 2009 presentó una ejecución del 52.58% y para el año 2010 la ejecución fue de tan sólo el 3.53%; la **meta 10** no exhibió asignación presupuestal y por tanto no presenta ejecución durante el periodo 2008 – 2012; la **meta 12**, para los años 2011 y 2012 se muestra con ejecución presupuestal del 0.0%, aunque en magnitud se observan desarrollos y la **meta 16** para el año 2011 muestra una ejecución del 30.49%.

En lo tocante con la ejecución física la **meta 7** en el año 2010 muestra un cumplimiento del 50.0% y la **meta 11** alcanzó en el año 2009 el 66% de lo programado en lo físico.

Con la baja ejecución de estas metas, se percibe inconvenientes en la gestión de la Entidad, que amerita el siguiente hallazgo de auditoría.

2.2.2.8.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 31.

Se estableció el incumplimiento de las siguientes metas del Proyecto de Inversión 31 con relación a lo programado: **7** (*Gestionar dos (2) Áreas para Adelantar Proyectos de Renovación Urbana*), **11** (*Apoyar una Pre factibilidad de una Operación Urbana Integral de*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Renovación dentro del Anillo de Innovación) 12 (Apoyar un (1) Proceso de Factibilidad - Estudio de Mercado para Adelantar la Operación Urbana Integral de Renovación dentro del Anillo de Innovación) y 16 (Gestionar la Etapa de Desarrollo de dos (2) Proyectos de Renovación Urbana).

Según el Plan de Acción, la meta 7 para el año 2009 presentó una ejecución recursos del 52.58%, observándose que para el año 2010 la ejecución de recursos fue de tan sólo el 3.53% y un cumplimiento físico del 66%.

El no cumplimiento de lo programado, respecto a la ejecución tanto física como económica de la meta 7 del Proyecto 31, demuestra que la Empresa de Renovación Urbana estaría infringiendo los principios de la gestión fiscal de economía y eficacia en sus actividades, además de la omisión del principio de planeación, por lo cual se estaría incumpliendo con el literal j del Artículo 3 de la Ley 152 de 1994.²⁷

Ponderada la baja ejecución, se observa anomalías por parte de la Entidad en la planeación, evaluación y seguimiento de las metas establecidas, lo que ocasiona que los habitantes de sectores de la ciudad, prioritarios para ser atendidos por proyectos de Renovación Urbana, se afecten en lo económico y en el entorno urbano, dado el aplazamiento de soluciones que, optimizarían el hábitat y la calidad de vida, además esta mora en la estructuración y consolidación de los “Proyectos de Renovación Urbana” por parte de la ERU, desestimula el apoyo del capital privado, necesario para el avance de los mencionados Proyectos.

Lo cual nos señala, que la ERU no eficaz en las acciones que emprende, en razón del bajo cumplimiento de las metas citadas, en desmedro de sectores, donde los ciudadanos tienen la perspectiva, en que los proyectos de Renovación Urbana se concreten.

2.2.2.9. Cumplimiento metas vigencia 2012

El presupuesto ejecutado para el Proyecto 31 durante el año 2012, ascendió a la suma de \$2.241.31 millones según el Plan de Acción, (ver Cuadro 7). A continuación, se precisa, el alcance y avance de las seis (6) metas desarrolladas en el periodo y su ejecución durante la vigencia 2012:²⁸

²⁷ 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.

²⁸ Plan de Acción 2008 - 2012. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión- Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.



- La Meta 7, se cumplió a través de la gestión de la etapa de formulación de los proyectos San Victorino y Manzana Cinco, para el año 2012 no hay reporte de gestión para la formulación de estos proyectos.
- La Meta 11, implicó el desarrollo del convenio de asociación 005 de 2008 suscrito entre las siguientes entidades: Secretaría Distrital de Hábitat, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, Empresa de Renovación Urbana, Instituto Distrital de Turismo, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Universidad Nacional de Colombia 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, localizado en el área denominada Anillo de Innovación de Bogotá - INNOBO, con el fin de contribuir al logro de los objetivos propuestos para consolidar una Ciudad Global y hacer efectivo el Derecho a la Ciudad, actualmente se cuenta con el Documento Técnico de Soporte para la conformación del Distrito Empresarial.
- En relación con la Meta 12, se definió la metodología para desarrollo del convenio con CORFERIAS para adelantar el Proyecto y socialización del mismo, además se estructuró el Convenio con el fin de enfocar la gestión predial al actual Plan de Desarrollo y se creó un esquema de identificación de necesidades de los propietarios.
- Para la Meta 16, se reporta su cumplimiento en la vigencia 2011, para los proyectos Manzana 5 y San Victorino, sin embargo, en el año 2012, se cancelaron impuestos prediales de predios con titularidad de la ERU a 1º de enero del 2012 del Proyecto San Victorino.
- La Meta 13, se cumplió con un avance de 0.2 Hectáreas correspondientes a estudios adelantados para el Proyecto San Bernardo como la caracterización socioeconómica, y articulación con el Proyecto Comuneros.

Se advierte, que según el “Seguimiento Ejecución Plan de Contratación y POAI Bogotá Humana 2012”, se relacionan como acciones para el cumplimiento de esta meta la transferencia de recursos adicionales por cuantía de \$900.00 millones al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Estación Central celebrado entre la ERU y Alianza Fiduciaria S.A., con el objeto de adelantar actividades para la implementación del Proyecto de Renovación Urbana Estación Central, transferencia que se considera no aporta al cumplimiento



de la meta, en razón a que el Proyecto en mención se encuentra en la etapa de desarrollo.

- La Meta 17, presenta un avance de 0.2 Hectáreas concernientes a estudios previos para habilitación del suelo para el total de la hectárea programada para el proyecto San Bernardo.

Para esta meta, igualmente se aprecia la transferencia de \$1.000.00 millones como recursos adicionales al Patrimonio Autónomo para demolición de polígonos 7 y 8 del Proyecto Estación Central, que tampoco contribuye al cumplimiento de la meta relacionada con gestión del suelo.

2.2.2.10. Muestra contratación 2012

En la vigencia 2012, la Empresa, suscribió para el Proyecto de Inversión 31 un total de 12 contratos por valor de \$264.33 millones, de los cuales se evaluaron siete (7) contratos todos de prestación servicios (ver Anexo 3.3) –en relación con el cumplimiento de metas-, que suman una cuantía de \$184.24 millones, que equivalen al 69.70% de la contratación efectuada por la administración para el proyecto.

Se evaluó igualmente, la existencia o no de informes descriptivos de las actividades adelantadas por los contratistas en cumplimiento de los objetos pactados para los contratos 84, 89, 90, 109, 110, 120 y 121, hallándose que para los contratos 84 y 110, se muestran relaciones de actividades e informes no estructurados concernientes con el Proyecto Estación Central y Estación Intermedia 1º de Mayo respectivamente en cumplimiento de la “**Meta 17: Gestionar suelo para (6) proyectos de Renovación Urbana para VIP de la meta Plan de Desarrollo**”, sin embargo, según el oficio radicado No. 2013-0598 S, esta meta se cumple con la realización de estudios previos para habilitación de suelo para el Proyecto San Bernardo.

En el contrato 89 se exhibe una relación de actividades, pero no se presentan informes descriptivos que soporten el producto realizado en las actividades descritas, corresponden también a la meta 17, que según la ERU deberían encaminarse al Proyecto San Bernardo, pero sus actividades se dirigieron al Proyecto Estación Intermedia 1º de mayo.

Para el contrato 90, se relacionan actividades, respecto a la modificación del POT y el Proyecto San Victorino y no como indica la ERU al Proyecto San Bernardo, no



se muestran informes detallados de las actividades realizadas; el contrato 109 muestra relación de actividades e informes corresponden también a la meta 17, que se reitera deberían encaminarse al Proyecto San Bernardo, pero sus actividades se dirigieron al Proyecto Estación Intermedia 1º de Mayo; por otro lado los contratos 120 y 121 presentan relación de actividades, pero no aparecen informes descriptivos de las actividades efectuadas.

2.2.2.11. Hallazgo con incidencia administrativa y disciplinaria, relacionada con el cambio del objetivo misional de la ERU

Una vez, se ha determinado la clasificación de los Proyectos de Inversión 25 y 31, según la Ficha EBI-D1, observados los objetivos generales de estos, consignados en el Banco Distrital de Programas y Proyectos para los dos (2) planes de desarrollo analizados y examinada su pertinencia en concordancia con el quehacer misional de la ERU,²⁹ se infiere el siguiente hallazgo de auditoría.

- Los proyectos de Inversión a cargo de la ERU: Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación Urbana y Semillero de Proyectos de Renovación Urbana, inmersos en el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, como arriba se indicó, se sitúan en el Programa Vivienda y Hábitat humanos, según el Artículo 21 del Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, programa que no hace ninguna mención ni consideración sobre Renovación Urbana, el programa se orienta a “...incrementar la oferta de vivienda asequible y accesible con hábitat de calidad para los hogares de menores ingresos...” y tiene como uno de sus proyectos prioritarios la producción de suelo y urbanismo para la Vivienda de Interés Prioritario.

Lo anterior, se evidencia también en el Proyecto 45 ubicado en el programa Revitalización del Centro Ampliado (Artículo 22 Acuerdo 489 de 2012) en el que el término Renovación Urbana tampoco es considerado.

- La Empresa de Renovación Urbana, asume entre su objetivo general,³⁰ que “...la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano...”. Al respecto la Ley 388 de 1997,³¹ define las **Actuaciones**

²⁹ 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.

³⁰ Artículo 2 Acuerdo 33 de noviembre 10 de 1999 y Artículo 2 Acuerdo 01 de Junta Directiva de julio 14 de 2004.

³¹ Artículo 113 Ley 388 de julio 18 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Urbanas Integrales como el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de ordenamiento territorial, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.

Que determina:

“Las actuaciones urbanas integrales son aquellas que reúnen las siguientes características:

1. *Estar contempladas en el plan de ordenamiento territorial, o en los planes parciales debidamente aprobados.*
2. *Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.*
3. *Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.*
4. *Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.”*

- En la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, del Banco Distrital de Proyectos, para el Plan de Desarrollo *“Bogotá Positiva: para vivir mejor”*, el Proyecto 25, y el Proyecto 31 formaban parte del Programa Transformación urbana positiva,³² correspondiente a procesos de Renovación Urbana, sin embargo, en el Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”*, estos proyectos se inscriben en el Programa Vivienda y Hábitat humanos,³³ donde el concepto de renovación urbana desaparece.
- Al estar inmersos los Proyectos de Inversión 25 y 31, en el Programa Vivienda y Hábitat humanos, se deberán tener en cuenta, entre los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación,³⁴ es asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos incluidos en los planes de desarrollo y que tengan su cabal culminación, por lo cual es una exigencia explícita que estos dos (2) proyectos enfilen sus actividades a lo establecido en el programa citado y no a otros temas.

³² Artículo 11 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008. Programas, 2. Transformación Urbana Positiva. Promover, gestionar y realizar operaciones, programas y proyectos urbanos sostenibles, integrales, prioritarios y estratégicos, dinamizadores de equidad y competitividad en los procesos de desarrollo y renovación urbana.

³³ Artículo 21 Programa vivienda y hábitat humanos. Acuerdo 489 de junio 12 de 2012.

³⁴ Artículo 3 Ley 152 de julio 15 de 1994, por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Durante la vigencia 2012, con la formulación e implantación del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, se establecieron nuevas metas para los Proyectos de Inversión adelantados por la Empresa, donde se involucra la Vivienda de Interés Prioritario, dejando de lado el tema de la Renovación Urbana, su principal objetivo misional lo que obligó a la Entidad a estructurar “Proyectos” como: Plaza de la Hoja, San Bernardo, San Victorino y Manzana Cinco entre otros, y por ende retrasar su gestión, con la destinación además de nuevos recursos financieros y humanos a los proyectos.

En este contexto debemos precisar, que el Acuerdo 15 de 1998,³⁵ en su Artículo 2º, precisa el objeto de METROVIVIENDA:

“A. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social.

B. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritaria.

C. Promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la vivienda de interés social prioritaria.

Además, la misión de METROVIVIENDA en el marco de la realidad actual es gestionar y proveer “suelo para el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan VIP, con énfasis en el Centro Ampliado, contribuyendo a disminuir la segregación socio-espacial, a frenar paulatinamente la ocupación expansiva del territorio y en su lugar a promover el modelo de ciudad densa y compacta”.

De lo anterior, se infiere la existencia de duplicidad de funciones entre dos (2) instituciones del Distrito Capital; la Empresa de Renovación Urbana y METROVIVIENDA.

- El ajuste de las funciones misionales de la ERU, a los objetivos determinados en el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, implicó la modificación de las metas de los Proyectos de Inversión y que no se adelanten proyectos de Renovación Urbana diferentes a VIP.
- Finalmente, en este escenario, con las anteriores circunstancias expuestas se puede estar afectando seriamente la naturaleza jurídica de la Empresa de Renovación Urbana, sin que medie un acto administrativo en esa dirección, al involucrarla directamente en desarrollos que tiene que ver con

³⁵ Acuerdo 15 de diciembre 8 de 1998, por el cual se crea una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, se le asignan las funciones de Banco de Tierras y de la Promoción de Vivienda de Interés Social.

gestión del suelo para Vivienda de Interés Prioritario, con la invasión del quehacer de otras entidades de la Administración renunciando a su principal objetivo misional.

2.2.2.12. Proyecto 45. Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.

El Proyecto 45, que también se ubica en el Objetivo Estructurante Derecho a la Ciudad del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para vivir mejor”³⁶ en el Objetivo, dentro del Programa Transformación urbana positiva,³⁷ en relación con el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”³⁸, se encuentra en el Eje estratégico 1: Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo³⁹, y pertenece al Programa Revitalización del Centro Ampliado.⁴⁰

Este Proyecto,⁴¹ tiene como objetivo general reducir el proceso progresivo de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan las áreas objeto de renovación urbana y orientar su mejor aprovechamiento.

2.2.2.13. Armonización Presupuestal

El Proyecto de Inversión 45, se encontraba dentro del Programa Transformación urbana positiva⁴² del anterior Plan de Desarrollo, y pasó con el actual Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” al Programa Revitalización del Centro Ampliado,⁴³ que tiene como proyectos prioritarios la cualificación del entorno urbano y las intervenciones urbanas priorizadas, se reseña igualmente en este programa que el concepto de Renovación Urbana desaparece de las consideraciones, connotaciones y terminología del actual Plan de Desarrollo. Anexo 3.2 Armonización presupuestal.

³⁶ Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

³⁷ Artículo 11 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

³⁸ Acuerdo 489 de junio 12 de 2012.

³⁹ Artículo 3. Ejes Estratégicos. Acuerdo 489 de junio 12 de 2012.

⁴⁰ Artículo 22 Programa revitalización del Centro Ampliado. Acuerdo 489 de junio 12 de 2012.

⁴¹ Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, Banco Distrital de Proyectos- Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Capital. Proyecto 45 Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá, versión 82 del 17 de enero de 2013. Secretaría Distrital de Planeación.

⁴² Artículo 11 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

⁴³ Artículo 22 Programa revitalización del Centro Ampliado. Acuerdo 489 de junio 12 de 2012.

2.2.2.14. Cumplimiento de Proyectos, Objetivos y Metas - Con el proyecto 45

Se evaluaron las cuatro (4) metas determinadas para el Proyecto de Inversión “Programa Multifase Revitalización del Centro de Bogotá”, y el cumplimiento de las mismas durante el periodo 2008 - 2012,⁴⁴ y las tres (3) metas inscritas en el actual Plan de Desarrollo, dos (2) nuevas y una (1) que continua como se observa en el cuadro siguiente.

CUADRO 17
METAS PROYECTO DE INVERSIÓN 45
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
VIGENCIA 2012

METAS			
BOGOTÁ POSITIVA	FINALIZADA	BOGOTÁ HUMANA	CONTINUA
Meta 1: Elaborar Pre factibilidad de 50 Hectáreas Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana dentro del Ámbito del Plan Zonal Centro De Bogotá.	Si	Meta 7: Coordinar y Gestionar 1 Operación Estratégica del Centro Orientada a la Revitalización del Sector en el marco del Decreto 492 de 2007	SI
Meta 2: Gestionar Formulación de 50 Hectáreas Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana en el Ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá.	No	Meta 8: Gestionar la etapa de Formulación de tres (3) Proyectos de Renovación Urbana de Iniciativa Pública	Nueva
Meta 6: Gestionar la Etapa de Desarrollo en 15 Hectáreas de Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana en el Ámbito del Plan Zonal Centro.	No	Meta 9: Gestionar la etapa de Desarrollo de tres (3) Proyectos de Renovación Urbana de Iniciativa Pública.	Nueva
Meta 7: Coordinar y Gestionar una Operación Estratégica del Centro Orientada a la Revitalización del Sector en el marco del Decreto 492 de 2007.	No		

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012; Plan de Acción 2012 - 2016. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión– Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.

En el siguiente cuadro, se muestran las metas establecidas por la Administración para el Proyecto 45 y su ejecución durante el periodo 2008 - 2012.

CUADRO 18
CUMPLIMIENTO DE METAS PROYECTO DE INVERSIÓN 45
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PERIODO 2008 – 2012

Valores en millones de pesos

METAS	PROGRAMADO			EJECUTADO		
	AÑO	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	EJECUCIÓN RECURSOS (%)
BOGOTÁ POSITIVA						
Meta 1: Elaborar Pre factibilidad en 50	2008	2.00	\$4.297	2.00	\$452	10.52

⁴⁴ Plan de Acción 2008 - 2012. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión– Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

METAS	PROGRAMADO			EJECUTADO		
	AÑO	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	EJECUCIÓN RECURSOS (%)
Hectáreas Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana dentro del Ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá. (*)	2009	28.00	\$2.143	25.36	\$2.080	97.08
	2010	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2011	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2012	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Meta 2: Gestionar Formulación en 50 Hectáreas Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana en el Ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá.	2009	28.00	\$860	27.36	\$796	92.59
	2010	33.70	\$5.866	33.70	\$5.809	99.03
	2011	0.00	\$1.197	0.00	\$493	41.17
	2012	0.00	\$1.123	0.00	\$525	46.75
	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Meta 6: Gestionar la Etapa de Desarrollo en 15 Hectáreas de Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana en el Ámbito del Plan Zonal Centro.	2009	15.00	\$4.151	10.70	\$4.151	100.00
	2010	15.00	\$7.619	10.70	\$6.941	91.10
	2011	15.00	\$6.613	10.70	\$5.927	89.63
	2012	15.00	\$5.544	15.00	\$3.192	57.57
	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Meta 7: Coordinar y Gestionar una Operación Estratégica del Centro Orientada a la Revitalización del Sector en el marco del Decreto 492 de 2007.	2009	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2010	1.00	\$570	0.50	\$497	87.18
	2011	1.00	\$158	1.00	\$146	92.75
	2012	1.00	\$0	0.00	\$0	0.00
	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00
Total Ejecutado Proyecto 2008 – 2012			\$40.141		\$31.009	(**) 77.25
Total Ejecutado Proyecto Bogotá Positiva 2012			\$6.667		\$3.717	55.75
BOGOTÁ HUMANA						
Meta 7: Coordinar y Gestionar 1 Operación Estratégica del Centro Orientada a la Revitalización del Sector en el marco del Decreto 492 de 2007.	2012	1.00	\$102	1.00	\$56	55.32
Meta 8: Gestionar la etapa de Formulación de tres (3) Proyectos de Renovación Urbana de Iniciativa Pública.	2012	0.50	\$524	0.20	\$169	32.27
Meta 9: Gestionar la etapa de Desarrollo de tres (3) Proyectos de Renovación Urbana de Iniciativa Pública.	2012	0.50	\$1	0.20	\$0	00.00
Total Ejecutado Proyecto Bogotá Humana 2012			\$627		\$225	35.88
Total Proyecto 2012			\$7.294		\$3.942	54.04

Fuente: Plan de Acción 2008 - 2012; Plan de Acción 2012 - 2016. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión- Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.

(*) Finalizada por cumplimiento.

(**) Porcentaje de ejecución según el total ejecutado en el periodo.

De cuadro precedente, se advierte el siguiente hallazgo:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.2.2.14.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por la ejecución de recursos sin haberse programado magnitud física, ni desarrollado actividades físicas proyecto 45.

Se observo, que la meta 2 encaminada a “Gestionar la Formulación en 50 Hectáreas Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana en el Ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá” para el Proyecto de Inversión 45, muestra para los años 2011 y 2012 ejecución de recursos del orden de \$493 millones y \$525 millones respectivamente, sin embargo, presenta una magnitud de cero (0) tanto en lo programado como en lo ejecutado.

La Empresa de Renovación Urbana, al comprometer recursos de inversión sin la contraprestación de la ejecución física de la meta, presenta inobservancia del Artículo 8º de la Ley 42 de 1993,⁴⁵ referente a los principios de la gestión fiscal de economía, eficiencia y eficacia en sus actividades, además de la transgresión del principio de planeación, por lo cual se estaría incumpliendo con el literal j del Artículo 3 de la Ley 152 de 1994.⁴⁶

En este contexto, se precisa que la ERU en su accionar para la situación descrita desconoce los fines del estado de preservar los recursos en cumplimiento de las misiones institucionales, por lo cual se estarían dilapidando recursos sin una contraprestación evidente.

2.2.2.14.2. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 45.

Se evidenció el incumplimiento de las siguientes metas del Proyecto de Inversión 45 con relación a lo programado: **1** (Elaborar Pre factibilidad en 50 Hectáreas Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana dentro del Ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá) **.2:** (Gestionar Formulación en 50 Hectáreas Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana en el Ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá.), **6** (Gestionar la Etapa de Desarrollo en 15 Hectáreas de Suelo de Tratamiento de Renovación Urbana en el Ámbito del Plan Zonal Centro,), **7** (Coordinar y Gestionar 1 Operación Estratégica del Centro Orientada a la Revitalización del Sector en el marco del Decreto 492 de 2007), **8** (Gestionar la etapa de Formulación de tres (3) Proyectos de Renovación Urbana de Iniciativa Pública.) y **9** Gestionar la etapa de Desarrollo de tres (3) Proyectos de Renovación Urbana de Iniciativa Pública).

⁴⁵ Artículo 8º de la Ley 42 de 1993, por la cual se organiza el sistema de control fiscal, financiero y los organismos que lo ejecutan.

⁴⁶ 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.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De acuerdo con el Plan de Acción, se aprecia que la meta 1 en el año 2008 presentó una ejecución de recursos del 10.52% y por el cuatrenio solo cumplió con 27.36 hectáreas de 50 programadas; la meta 6 exhibe ejecución de recursos para el año 2012 de 57.57% y en promedio por el periodo 2009 a 2012 presenta un cumplimiento físico del 78.5%, en tanto la meta 7 para el año 2012 presenta una ejecución de recursos del orden de 55.32% dentro del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, ya que para el Plan de Desarrollo “*Bogotá Positiva; para vivir mejor*” es del 0%, al igual que la magnitud, la meta 8 para el año 2012 alcanzó un cumplimiento del 32.27%, y en lo físico del 40% y la meta 9 para el 2012 aparece con una ejecución del 0% y del 40% frente a lo programado en lo físico.

Se advierte, que para el Proyecto de Inversión 45, no se cumplió con lo programado tanto en recursos como en las magnitudes fijadas para el cumplimiento de las metas mencionadas, lo cual indica que la Empresa de Renovación Urbana estaría contraviniendo los principios de la gestión fiscal de economía y eficacia en sus actividades, además de la inadvertencia del principio de planeación, por lo cual se estaría incumpliendo con el literal j del Artículo 3 de la Ley 152 de 1994.⁴⁷

Con la baja ejecución, se aprecian anomalías por parte de la Entidad en la planeación, evaluación y seguimiento de las metas establecidas, dando origen a la insatisfacción de los habitantes de sectores prioritarios de la ciudad, para ser atendidos por proyectos de Renovación Urbana, que se resienten en lo económico y en el entorno urbano, dado el aplazamiento de soluciones que, optimizarían el hábitat y la calidad de vida, además este retrasó en la estructuración y consolidación de los “*Proyectos de Renovación Urbana*” por parte de la ERU, desestimula el apoyo del capital privado, necesario para el avance de los mencionados Proyectos.

Por lo anterior se considera cierta ineficacia de la ERU en las acciones que emprende, en razón del bajo cumplimiento de las metas citadas, en desmedro de sectores, donde los ciudadanos tienen la perspectiva, en que los proyectos de Renovación Urbana se concreten.

⁴⁷ 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.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.2.2.15. Cumplimiento metas vigencia 2012

El presupuesto ejecutado para el Proyecto 45 durante el año 2012, ascendió a la suma de \$3.941.56 millones según el Plan de Acción, que concuerda con el presupuesto ejecutado (ver Cuadro 2). A continuación, se precisa, el alcance y avance de las seis (6) metas y su ejecución durante la vigencia 2012, se puede colegir lo siguiente:⁴⁸

- La Meta 1, está meta fue reemplazada en el año 2009, por la meta 2: "Gestionar la etapa de formulación en 50 ha. de suelo de tratamiento de renovación urbana en el ámbito del PZCB", cuando la ERU rediseñó el ciclo de estructuración de proyectos. Se reportaron a diciembre de 2009, 27 hectáreas: Estación Central (10.70 Ha), Av. Comuneros (14.20 Ha) y Aduanilla de Paiba (2.46 Ha).
- Para el cumplimiento de la Meta 2, se realizó la gestión en 61.06 Hectáreas, que se discriminan en los siguientes proyectos: Ciudad Salud (30 Ha), Estación Central (10.70 Ha), Plaza de la Hoja (3.70 Ha), Av. Comuneros (14.20 Ha), Aduanilla de Paiba (2.46 Ha).

Esta meta se reporta cumplida en el año 2010, sin embargo, durante las vigencias 2011 y 2012 se continuó la gestión en los proyectos para la aprobación del Plan Parcial de Estación Central y la formulación de la factibilidad del proyecto Ciudad Salud.

- En relación con la Meta 6, su cumplimiento se logra a través de la gestión de suelo adelantada para el proyecto Estación Central y los estudios técnicos para el desarrollo del Proyecto Plaza de la Hoja.

Seguidamente, se describen las principales acciones adelantadas para estos proyectos en la vigencia 2012. .

Proyecto Estación Central

En la etapa de formulación se adelantaron entre otras actividades:

⁴⁸ Plan de Acción 2008 - 2012. Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2012- 263 Empresa de Renovación Urbana. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión- Sistema de Seguimiento al Plan de desarrollo – SGPLAN, febrero de 2013.



- Elaboración y ajuste del cronograma del proyecto para las Etapas 1, 2 y 3.
- Ajuste del capítulo de formulación del Documento Técnico de Soporte, planimetría de soporte y Proyecto de Decreto ante la SDP, en el escenario del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, Programa de “Vivienda y hábitat humanos”, proyecto “Producción de suelo y urbanismo para la construcción de vivienda de interés prioritario”.
- Y en desarrollo y ajuste del Instrumento de Planeamiento se efectuaron diversas reuniones con la Secretaría Distrital de Planeación, con el DADEP, con TRASMILENIO S. A. y con la Secretaría de Movilidad.

En la etapa de desarrollo las acciones efectuadas fueron:

Gestión del suelo

- Ofertas de compra de 4 predios por valor de \$2.931.31 millones.
- Elaboración Documento Técnico de valoración de inmuebles de interés cultural de las Etapas 1 y 3.
- Elaboración de la caracterización socioeconómica y espacial de los propietarios y construcción de la estrategia de gestión de suelo para las Etapas 2 y 3.
- Se está en proceso la Formulación del Plan Parcial de Renovación de Urbana por parte de la SDP:

Patrimonio Autónomo Constituido para el desarrollo del Proyecto

- Se efectuaron reuniones de Junta del Fideicomiso Estación Central, en donde se aprobó su reglamento de funcionamiento, el Manual de Contratación, y la actualización del estudio de mercado y la contratación de la estructuración del proyecto.
- Se acordó, incrementar el fideicomiso Estación Central en \$11.005.69 millones, correspondientes a 49 inmuebles localizados dentro del área de planificación del proyecto; y en \$1.900 millones para recursos dinerarios.
- Se adelantaron reuniones con Bancas de Inversión y se adjudicó la demolición del Polígono 7 de la Etapa 1 del Plan Parcial.



Proyecto Plaza de la Hoja

En la vigencia 2012, para este Proyecto se adelantaron las siguientes actividades:

- Estudio de títulos y estudio y análisis de la norma urbanística aplicable.
- Elaboración de las modelaciones urbano arquitectónicas en función de establecer la densidad habitacional máxima soportable y la posible mezcla de productos inmobiliarios y, modelaciones financieras las cuales determinaron la viabilidad económica de las propuestas de ocupación.
- Elaboración de las modelaciones financieras.
- Elaboración en conjunto con la SDP del estudio normativo con el fin de argumentar la posibilidad de contabilizar el espacio público actual como parte de las cesiones del nuevo proyecto urbano; lo anterior con la idea de no castigar el área útil del proyecto y producir el mayor número de viviendas posible.
- Ajuste de los modelos urbanos arquitectónicos de Plaza de la Hoja; con el fin de establecer a partir de la mezcla de usos y productos inmobiliarios el escenario más viable en términos financieros. De igual forma se realizaron modelaciones para que posteriormente los economistas validaran los modelos de concesión planteados por la Secretaría Distrital de Hábitat para la gestión y construcción de Vivienda de Interés Prioritario.
- Elaboración de modelos 3D de Plaza de la Hoja; escenarios con Cesión del 25% y sin Cesión, esto para el lanzamiento de la Ley de Vivienda por parte del Gobierno Nacional.

Posteriormente, al Proyecto se le cambió el uso de Centro Administrativo Distrital por Vivienda de Interés Prioritario, y es asumido por METROVIVIENDA, por lo cual se establece un hallazgo de auditoría, que se describe en el numeral 2.2.2.16.

- Para el cumplimiento de la Meta 7, la ERU ha coordinado y liderado la Operación Estratégica Plan Centro de Bogotá - OEC, adelantando acciones de coordinación interinstitucional, comunicación, promoción y gestión social, tales como:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Georeferenciación de los sistemas generales contenidos en el ámbito de la OEC y su Plan Zonal.
 - Brigadas de renovación para socialización del plan zonal del centro. Territorialización y georeferenciación de las inversiones sectoriales 2007 - 2011 en el ámbito de la OEC.
 - Avances en la construcción de indicadores y bases de datos que recojan la realidad socioeconómica y urbanística de la OEC y PZCB.
- La Meta 8, se cumplió con la gestión adelantada para los proyectos Ciudad Salud, INNOBO y Estación Central. Para Ciudad Salud, se avanza en el estudio de Factibilidad y la formulación de un Convenio Interadministrativo para la declaración de un parque de ciencia y tecnología de la Universidad Nacional de acuerdo a los criterios del proyecto Ciudad Salud Región.

Con relación al Proyecto INNOBO se efectuaron actuaciones en el marco del convenio de Asociación y Cooperación para la ejecución de un programa y proyecto de Renovación Urbana para llevar a cabo el Centro Internacional de Convenciones de Bogotá.

Además, se adelantó gestión para las modelaciones urbanísticas y financieras del proyecto de vivienda en Estación Central y la reestructuración de los proyectos Manzana Cinco Lote 1 y San Victorino.

Proyecto Manzana Cinco

Las acciones adelantadas durante la vigencia 2012, para el Proyecto “Eje Ambiental y Cultural - Manzana 5 - Las Aguas” se encuentran entre la política competitividad para la ciudad, la cual señala que, los proyectos de Renovación Urbana con inversión pública, se orientarán a atraer la inversión privada para consolidar el centro de la ciudad, tales actividades son:

- Articulación con Plan de desarrollo Distrital.
- Modelaciones urbanas y financieras de VIP y estudio previo de viabilidad de este tipo de vivienda en el Lote 1.
- Acompañamiento a IDARTES como interesado en desarrollar el dotacional cultural en el lote 1.
- Seguimiento a contrato de cesión de derechos fiduciarios.
- Se solicitud de licencia de Construcción Lote 2.
- Reforzamiento del cerramiento existente.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Aprobación del proyecto por parte del Ministerio de Cultura, y del Plan de Manejo Arqueológico.
- Este Proyecto en Lote 1 con relación al Centro cultural Español, el cual el Gobierno Español desistió, devolviendo recursos a la ERU por \$381.20 millones, que se consideran como beneficios del Control Fiscal.

Proyecto San Victorino

Para el Proyecto “*San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista*”, en la vigencia 2012 se realizaron las siguientes actividades:

- Estudio y análisis de la norma urbanística aplicable.
- Estudio de los escenarios de desarrollo del proyecto con la mezcla de usos de vivienda y comercio, comercio exclusivamente y vivienda únicamente, analizando la línea de actuación respecto de modificaciones normativas y de instrumentos de planeamiento como el Plan de Implantación.
- Remisión de la solicitud de modificación del cronograma del Plan de Implantación a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP.
- Remisión conjunta con METROVIVIENDA de la solicitud de cambio de uso a vivienda en la Manzana 3.
- El Plan de Implantación establecido por la Resolución 998 de 2009,⁴⁹ se modifica por medio de la Resolución 1110 de 2012 expedida por la SDP, por la cual se transformaron los artículos 1º y 5º de la Resolución 998, para incluir el uso de vivienda como complementario y estableciendo un nuevo cronograma para la ejecución del Plan de Implantación, ahora consistente en dos (2) etapas con plazos de 48 meses y 36 meses para cada una respectivamente, quedando vigentes las demás disposiciones señaladas en el Plan de Implantación inicial del año 2009.
- Elaboración del anexo técnico, observaciones, ajustes y adendas a los términos de referencia para la adjudicación de los derechos fiduciarios de la Etapa 1 de la manzana 22 del Proyecto “*San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista*”.
- Se tramitaron las actas de liquidación de contratos derivados del Patrimonio Autónomo.

⁴⁹ Resolución 998 de mayo 19 de 2009, por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Internacional de comercio Popular San Victorino.



- Se han realizado los trámites administrativos para el normal funcionamiento y operación de la Sala de Ventas del Proyecto.
- Se evidenció, que la licitación para definir el inversionista-constructor fue declarada desierta en diciembre de 2012, por lo cual la ERU adelanta nuevamente el proceso con cambios en las modelaciones financiera, y el esquema estructural del Proyecto.
- La Meta 9, presenta un cumplimiento relacionado con la gestión de acompañamiento y seguimiento al contrato de cesión del 99% de los derechos fiduciarios adjudicado al Consorcio Las Aguas para el desarrollo inmobiliario y comercial del proyecto de Renovación Urbana denominado “Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco – Las Aguas”, lote 2.

2.2.2.16. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal por detrimento al erario distrital en cuantía de \$374.412.356, por la inversión de recursos en el Proyecto Plaza de la Hoja inicialmente direccionado al Centro Administrativo Distrital, que finalmente fue modificado para VIP y actualmente está a cargo de METROVIVIENDA.

La gestión administrativa y urbanística del Proyecto Plaza de la Hoja, tiene sus inicios hacia el 25 de abril de 2004, con la Resolución 175 de la SDP que adopta el Plan de Implantación para el patio de parqueadero de buses del SISTEMA TRANSMILENIO.

Posteriormente, el 28 de febrero de 2010 se suscribió el Convenio Interadministrativo 034 entre la Secretaría General, la SDP, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y la ERU, por medio del cual acordaron la cooperación interinstitucional necesaria entre las entidades citadas, en el marco de sus competencias, para determinar la viabilidad y potencial del **Proyecto Centro Administrativo Distrital de la Plaza de la Hoja**.

Con estos argumentos, el Proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Plaza de la Hoja*”, se inició formalmente el 21 de julio de 2010 cuando la ERU solicita a la Secretaría Distrital de Planeación los determinantes para el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana conforme lo señala el Decreto 2181 de 2006.

A partir de estas instancias, la ERU incurrió en unas erogaciones, tendientes a desarrollar el “*Proyecto de Renovación Urbana Centro Administrativo Distrital de la Plaza de la Hoja*”, sin embargo, con la modificación sustancial del Proyecto, para incluir en toda el área del mismo Vivienda de Interés Prioritario, interrumpiendo la construcción

del Centro administrativo y por ende pasar el Proyecto a cargo de METROVIVIENDA, se ocasionó menoscabo al patrimonio distrital, y en estricto sentido, se presenta un cambio en el esquema de estructuración, y en la modelación urbanística y financiera del proyecto.

Con estas consideraciones, las actuaciones desarrolladas por la ERU en la concepción inicial del proyecto generaron un **detrimento al erario distrital, establecido en cuantía de \$374.412.356**, que se discriminan tal como se aprecia en el cuadro subsiguiente.

CUADRO 19
PRESUPUESTO INVERTIDO PARA EL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN
URBANA “CENTRO ADMINISTRATIVO DISTRITAL PLAZA DE LA HOJA”
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA

Valor en pesos

VIGENCIA	ETAPAS DEL PROCESO	DETALLE	VALOR
2010	Formulación -Estudios Preliminares.	Estudio de mercadeo en las zonas comprendidas en el sector catastral 006204- Manzana 03.	129.817.040
	Apoyo profesional	Formulación de los proyectos integrales en el marco de la competencia de la ERU.	(*)16.177.958
		Diseños conceptuales y costos generales de urbanismo para las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para consolidar el DTS del Plan Parcial.	13.602.080
		Coordinación y ejecución del Proyecto de Renovación Urbana “Centro Administrativo Plaza de la Hoja” en el Convenio 034 de 2010	16.200.000
	Estudios Técnicos para Plan Parcial	Consolidación de los modelos de ocupación del proyecto y la representación tridimensional de los mismos.	60.320.000
		Diseños conceptuales y costos generales de urbanismo para las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para consolidar el DTS.	13.602.080
		Estudio de tránsito para el sector con el que se desarrollará el Plan Parcial y su área de influencia en relación con el Decreto 596 de 2007.	59.113.998
2011	Apoyo Profesional	Estudio de suelos y análisis de cimentación	54.659.200
		La dirección Técnica en la coordinación de las acciones tendientes a la formulación y seguimiento del Plan Parcial en el marco del convenio 034 de 2010.	10.920.000
TOTAL INVERSIONES PROYECTO			374.412.356

Fuente: Respuesta a la radicación 130100-14, Oficio de la ERU, con número de radicación 2013-0717-S del 23 de abril de 2013.

(*) El valor para este ítem es de \$32.36 millones incluyendo el Proyecto Estación Central.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Los estudios hasta ahora realizados fueron elaborados para el proyecto del Centro Administrativo Distrital es decir para el funcionamiento de oficinas por lo cual las cargas estructurales y de diseños de instalaciones sanitarias y eléctricas así como las áreas libres, zonas de parqueo y las aéreas de cesión y el mismo entorno que crea una construcción para este tipo de uso, son diferentes a los estudios y características para el uso de Vivienda de Interés Prioritario.

En las actuaciones desarrolladas por la Entidad, se denota la falta de atención que se presta al principio fundamental en la Administración Pública como es el de la planeación, lo que se evidencia fácilmente con una empresa cercana a cumplir los 10 años de labores en el Distrito Capital y hasta el momento no ha culminado, ni muchos menos implementado el primer Proyecto de Renovación Urbana en la ciudad.

Para el caso que nos ocupa, sobre el Centro Administrativo Distrital “Plaza de la Hoja”, se puede advertir que la Administración de la ciudad es una sola y el sustento jurídico para los planes de desarrollo, 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 incurrió en inobservancia del literal j del Artículo 3 de la Ley 152 de 1994⁵⁰, así mismo lo establecido en los Artículos 3 y 6 de la ley 610 de 2000 “Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías.” 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 2012,⁵¹ se determinaron metas relacionadas con la provisión de Vivienda de Interés Prioritario VIP, en este sentido, 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”.

El Proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana Plaza de la Hoja, a desarrollarse en el área localizada entre la Avenida Calle 19 y la Avenida Calle 22, entre la Carrera 30 y la Carrera 32, con la Resolución 851 de 2012,⁵² área considerada

⁵⁰ 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.

⁵¹ 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.

⁵² Resolución 851 del 29 de junio de 2012 de la Secretaría Distrital de Planeación, por la cual se dilucidan imprecisiones cartográficas contenidas en los planos No. 14 y 27 del Decreto Distrital 190 de 2004 “Sistema de Espacio Público” y “Tratamientos Urbanísticos” respectivamente..



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

como de Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana, se excluyó de este y paso a ser incluida en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo de la ciudad.

Por otra parte, el 17 de agosto de 2012 mediante acuerdo interinstitucional para la adecuación del Proyecto Plaza de la Hoja, las Secretarías Distritales de Planeación, Hábitat y General, el Instituto de Desarrollo Urbano, la Empresa de Renovación Urbana y METROVIVIENDA, ratificaron la necesidad de armonizar el proyecto existente con los objetivos del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”.

Con la Resolución 1246 de 2012,⁵³ la Secretaría Distrital de Planeación, emite concepto desfavorable a la formulación del Proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Plaza de la Hoja*”, con este concepto, el 10 de octubre de 2012 culminó la actuación de la ERU, la cual estaba a cargo del desarrollo del Plan Parcial que cambia de uso de Centro Administrativo Distrital a Vivienda de Interés Prioritario.

Finalmente, los días 3 de agosto y 21 de noviembre de 2012 y 4 de enero de 2013, la ERU entrega estudios técnicos del Proyecto Plaza de la Hoja a METROVIVIENDA.

La modificación fundamental del Proyecto Plaza de la Hoja, por el cambio de uso de Centro Administrativo Distrital a Vivienda de Interés Prioritario, no es de poco alcance, sin desconocer en ningún momento la penuria y las condiciones paupérrimas en que viven muchas comunidades, sin embargo, la solución encontrada por la Administración probablemente traerá más y complejas problemáticas sociales tales como la afectación a las comunidades residentes y arraigadas en la zona, en el sector, las mismas industrias y comercios y desde luego el ciudadano capitalino y por último la gobernabilidad de la ciudad en el mediano y largo plazo al no contar con un “*Centro Administrativo*” que agrupe a la mayoría de entidades hoy dispersas en diferentes sectores de la ciudad.

2.2.2.17. Muestra contratación 2012

En la vigencia 2012, la Empresa, suscribió para el Proyecto de Inversión 45 un total de 27 contratos por valor de \$872.71 millones, de los cuales se evaluaron 16 contratos todos de prestación servicios (ver Anexo 3.3) en relación con el cumplimiento de metas, que suman una cuantía de \$657.80 millones, que

⁵³ Resolución 1246 del 10 de octubre de 2012, por la cual se emite la viabilidad del Proyecto del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Plaza de la Hoja*”.

equivalen al 75.37% de la contratación efectuada por la administración para el proyecto.

Se evaluó igualmente, la presentación de informes detallados de las actividades adelantadas por los contratistas en cumplimiento de los objetos pactados para los contratos 19, 21, 28, 29, 32, 34, 62, 63, 66, 67, 70, 71, 72, 102, 103 y 105, encontrándose que los contratos 19 y 29 muestran relaciones de actividades e informes no estructurados y además no cumplen con la meta; el contrato 21, presenta informes no estructurados, en tanto que los contratos 28, 32, 67, 70, 71, 72 y 102 muestran relación someras de actividades más no informes detallados de las labores contractuales efectuadas.

Del mismo modo, los contratos 62 y 63, de acuerdo con la relación de actividades no soportadas mediante informes detallados, no cumplen con la metas definidas por la ERU, por último el contrato 105 no muestra ningún soporte sobre las actividades contractuales efectuadas.

2.2.2.18 Estado de los “proyectos de renovación urbana” empresa de renovación urbana

La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., fue creada mediante Acuerdo 033 de 1999 del Concejo de Bogotá, como una **Empresa Industrial y Comercial** del Distrito Capital, la cual inicio operaciones a partir del año 2004.

El objeto de la empresa 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 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.

Dentro de su gestión, la ERU ha concebido la realización de los siguientes 21 proyectos:

**CUADRO 20
PROYECTOS INICIADOS POR LA ERU A MARZO 31 DE 2013**

PROYECTO						
No.	Nombre	Área Total	Aprobación			Clase de Usos
			Tipo de Acto Administrativo	N° y Fecha de Acto Administrativo	Subscritor del Acto Administrativo	
1ª	San Victorino	La MZ 22 cuenta	Plan	de No reportado por la	Secretaría Distrital	Comercio y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

PROYECTO						
No.	Nombre	Área Total	Aprobación			Clase de Usos
			Tipo de Acto Administrativo	Nº y Fecha de Acto Administrativo	Subscriber del Acto Administrativo	
	Bloques B AL F	con 20.737,30 m2 de área predial. La Licencia del proyecto Bloque B al F se desarrolla en 14.568,14 con 90,387,49 m2 construidos	Implantación. • Licencia de Construcción del Curador Urbano 1	ERU	de Planeación. • Curador Urbano 1	Servicios de escala Metropolitana
1B	Proyecto San Victorino - BLOQUE A	La MZ 22 cuenta con 20.737,30 m2 de área predial. La Licencia del proyecto Bloque A se desarrollaría en 6.169,16 m2 con 20.808,12	Plan de Implantación de SDP	No reportado por la ERU	Secretaría Distrital de Planeación	
2	Nodo Norte Calle 72	3,4 ha	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Comercio y servicios.
3	San Bernardo	48.355,35 m2	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Vivienda y Comercio
4	Comuneros las Cruces	96.876,45 m2	Plan Financiero ERU	2006	ERU	Vivienda y Comercio.
5	Aduanilla de Paiba	24.848 M2	Plan Financiero ERU	2006	ERU	Dotacional institucional sede de la universidad distrital.
6	Rosario	5.3 Hectáreas	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Vivienda, comercio y equipamiento.
7	Patio Bonito	0,6 ha	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Vivienda y comercio vecinal.
8	Pedregal	4.07 ha	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Servicios y comercio.
9	Centro Administrativo Distrital Plaza de la Hoja	3,7 ha	Plan Financiero 2010 y Convenio Interadministrativo 2200100-34 28 enero 2010	Plan Financiero 2010 y Convenio Interadministrativo 2200100-34 28 enero 2010	ERU	Institucional, servicios, Hotel y comercio
10	Bordes TRANSMILENIO	Troncales Suba, NQS y Calle 80	Plan Financiero ERU	2010	ERU	
11	Estación Central	10,7 Ha	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Vivienda, servicios y comercio.
12	Barrio Egipto	139.301 m2	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Residenciales y comerciales
13	Borde Carrera décima	3.340 m2	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Residenciales y comerciales



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

PROYECTO						
No.	Nombre	Área Total	Aprobación			Clase de Usos
			Tipo de Acto Administrativo	Nº y Fecha de Acto Administrativo	Subscriber del Acto Administrativo	
14	San Martin	20 ha	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Vivienda , comercio y servicios
15	Triangulo de Fenicia	7,4 ha	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Institucional, vivienda, comercio
16	Plaza de La Democracia	7,6 Ha	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Vivienda, comercio y servicios.
17	UPZ Chico Lago y Santa Bárbara	7.925 m2	Plan Financiero ERU	2008	ERU	N.A
18	Almirante Colon - Conquistador I-II	13.7 ha	Plan Financiero ERU	2008	ERU	Vivienda, comercio, oficinas, servicios de salud.
19 ^a	Manzana 5 – Lote 1. Equipamiento Cultural	2500 m2	Resolución de concertación de Norma de Licencia de Construcción	No reportado por la ERU	SDP Curador Urbano	Equipamiento cultural de escala zonal
19 ^B	Manzana 5 – Lote 2.	5304 m2	Resolución de concertación de Norma de Licencia de Construcción	Resolución 1027 de 2007	SDP Curador Urbano N° 5	Vivienda y comercio vecinal
20	Centro de Internacional de Convenciones de Bogotá. INNOBO	19.273,35 m2	Licencia de Construcción	No reportado por la ERU	Curador Urbano 5	Dotacional Servicio Urbanos Básicos-Recintos Feriales
21	Ciudad Salud.	Por definir según estudio de factibilidad en el marco del Convenio Interadministrativo 1058 de 2009.	No reportado por la ERU	No reportado por la ERU	No reportado por la ERU	No reportado por la ERU
22	Estación Intermedia Avenida 1º de Mayo	No reportado por la ERU	No reportado por la ERU	No reportado por la ERU	No reportado por la ERU	No reportado por la ERU

Fuente: Oficio de respuesta de mayo 03 de la ERU.

Del total de estos 22 proyectos, solo 3 cuentan con Licencia de Construcción, lo cual denota que a pesar de realizar inversiones importantes en cada uno de ellos, la gestión adelantada no ha brindado los resultados propuestos que no son otros que formular, diseñar, aprobar e implementar cada uno de los proyectos.

En función a algunos factores externos, y principalmente por las políticas de la nueva administración Distrital, la ERU decidió; cancelar 3 Proyectos, aplazar 12 y dejar activos solo 6 de ellos tal como se presenta a continuación.

CUADRO 21
RELACIÓN DE PROYECTOS CANCELADOS A MARZO 31 DE 2013

Valores en millones de pesos

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	Clase de Usos del Proyecto.	Estado del Proyecto	Suma Recursos Invertidos Contabilizados por la ERU 2011
1	Nodo Norte Calle 72	Comercio y servicios.	Amortizado llevándolo al gasto de la vigencia 2012, proyecto sin posibilidad de continuar bajo ningún escenario	1.78
2	Patio Bonito	Vivienda y comercio vecinal	Amortizado llevándolo al gasto de la vigencia 2012 Proyecto cancelado definitivamente sin posibilidad de continuar bajo ningún escenario	30.09
3	Centro Administrativo Distrital Plaza de la Hoja	Institucional, Servicios, Hotel y Comercio	AMORTIZADO llevándolo al gasto de la vigencia 2012, Proyecto objeto de Convenio con la Secretaría General durante la administración “Bogotá Positiva”. En la actualidad el Convenio está en proceso de liquidación dado el marco dado por el nuevo plan de desarrollo “Bogotá Humana” y el acuerdo institucional. La información (estudios) fue remitida a Metrovivienda como contribución a la ciudad.	371.13
TOTAL CARGOS DIFERIDOS				403.00

Fuente: Oficio de respuesta de mayo 03 de la ERU.

A la fecha de cancelación de estos proyectos, sin incorporar las cuantías correspondientes a los terrenos, se determinó que les habían invertido recursos por \$403.00 millones, con los cuales no se logró la culminación de ninguno de ellos.

El proyecto Centro Administrativo Distrital Plaza de la Hoja es el que presenta mayor inversión con \$371.13 millones, los cuales se perdieron en su totalidad con el cambio de uso de “Institucional, Servicios, Hotel y Comercio” a “Vivienda” y los estudios y costos adicionales, de nada le servirán a Metrovivienda para su proyecto de vivienda.

Para el proyecto Nodo Norte Calle 72 mediante Resolución No. 1287 de octubre de 2012 la Secretaría Distrital de Planeación decidió su no viabilidad.

Con respecto al proyecto de Patio Bonito se presenta una situación de detrimento patrimonial por la inutilidad de los costos invertidos.

CUADRO 22
RELACIÓN DE PROYECTOS APLAZADOS AMARZO 31 de 2013

Valores en millones de pesos

No.	Proyecto			No. y Fecha - Resolución de Adopción Plan Parcial	No. y Fecha - Resolución de Adopción Plan de Implantación	No. y Fecha Aprobación Licencia de Construcción	Suma Costos Invertidos Contabilizados por el ERU 2012
	Nombre	N° y Fecha del Acto Administrativo de Aprobación	Estado				
1	San Bernardo	2008	Se Activa en la metodología para la Vigencia 2013 (Primer Semestre). Proyecto priorizado para la ERU según metas plan de desarrollo “Bogotá Humana”	No se ha iniciado el trámite	N.A	SIN	1.090.69
2	Aduanilla de Paiba	2006	APLAZADO desde 2011	N/A	N/A	SIN	537.58
3	Rosario	2008	APLAZADO desde 2011	Resolución de no viabilidad No. 1098 del 5 de Septiembre de 2009.	N.A	SIN	223.02
4	Pedregal	2008	Aplazado en la metodología para la Vigencia 2013 (Primer Semestre). Se realizarán durante el primer semestre los estudios preliminares que permitan determinar si el proyecto se activará para el resto de la vigencia. El convenio actual (Compra de predios para TRANSMILENIO) está en proceso de liquidación.	N.A	N.A	SIN	1.106.25



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No.	Proyecto			No. y Fecha - Resolución de Adopción Plan Parcial	No. y Fecha - Resolución de Adopción Plan de Implantación	No. y Fecha Aprobación Licencia de Construcción	Suma Costos Invertidos Contabilizados por el ERU 2012
	Nombre	N° y Fecha del Acto Administrativo de Aprobación	Estado				
5	Bordes TRANSMILENIO	2010	Aplazado en la metodología para la Vigencia 2013 (Primer Semestre). Se realizarán durante el primer semestre los estudios preliminares que permitan determinar si el proyecto se activará para el resto de la vigencia.	N/A		SIN	252.62
6	Barrio Egipto	2008	APLAZADO desde 2011	NA	NA	SIN	80.19
7	Borde Carrera décima	2008	Aplazado en la metodología para la Vigencia 2013 (Primer Semestre). Se realizarán durante el primer semestre los estudios preliminares que permitan determinar si el proyecto se activará para el resto de la vigencia.	NA	NA	SIN	77.84
8	San Martin	2008	Aplazado en la metodología para la Vigencia 2013 (Primer Semestre). Se realizarán durante el primer semestre los estudios preliminares que permitan determinar si el proyecto se activará para el resto de la vigencia.	N.A.	N.A.	SIN	579.16
9	Triangulo de Fenicia	2008	Aplazado, en estudio para activarlo por lineamiento del comité de renovación urbana del 22 de Marzo de 2013 en articulación con SDHT	N.A.	N.A.	SIN	519.68
10	Plaza de La Democracia	2008	Aplazado, en estudio para activarlo por lineamiento del comité de renovación urbana del 22 de Marzo de 2013	N.A	N.A	SIN	1.389.84



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No.	Proyecto			No. y Fecha - Resolución de Adopción Plan Parcial	No. y Fecha - Resolución de Adopción Plan de Implantación	No. y Fecha Aprobación Licencia de Construcción	Suma Costos Invertidos Contabilizados por el ERU 2012
	Nombre	Nº y Fecha del Acto Administrativo de Aprobación	Estado				
11	UPZ Chico Lago y Santa Bárbara	2008	APLAZADO desde 2011	N.A	N.A	SIN	87.79
12	Almirante Colon - Conquistador I-II	2008	APLAZADO desde 2011	Resolución de no viabilidad No. 1802 del 30 de Diciembre de 2011	N.A	SIN	483.44
TOTAL CARGOS DIFERIDOS							6.428.10

Fuente: Oficio de respuesta de mayo 03 de la ERU.

Con respecto a los 12 proyectos aplazados se nota una gran improvisación en esta decisión, toda vez que estos fueron aprobados desde el año 2008 es decir desde hace cuatro (4) años y después de haber invertido recursos por \$6.428.10 millones (sin incluir los costos de los predios), se deja en el incierto la continuidad de los mismos, con lo cual se está incurriendo en el riesgo de que los estudios realizados pierdan vigencia, las condiciones varíen lo que puede traer como consecuencia que los costos de los proyectos se incrementen drásticamente y se pierdan los ya invertidos.

Adicionalmente, es de resaltar que a los proyectos Rosario y Almirante Colón – Conquistador I-II, mediante Resoluciones de 2009 y 2011 respectivamente, se les negó la aprobación del Plan Parcial presentado.

Con respecto a los siete (7) proyectos restantes a pesar de la alta inversión los resultados no se evidencian, como es el caso del Proyecto Estación Intermedia Avenida 1º de Mayo, del cual no se suministro información por parte de la Empresa.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO 23
RELACIÓN DE PROYECTOS ACTIVOS**

Valores en millones de pesos

No.	Proyecto			No. y Fecha Aprobación Licencia de Construcción	Fecha programada para culminar el proyecto e iniciar su construcción o venta	Suma Cargos Diferidos Contabilizados por la ERU 2011	Suma Costos Invertidos Contabilizados por la ERU 2012
	Nombre	Clase de Usos	Estado a marzo 31 de 2012				
1A	San Victorino - BLOQUES B AL F	<ul style="list-style-type: none"> Comercio y Servicios de escala Metropolitana 	Activo. Solo los gastos que son 100% identificables el proyecto son cargados al proyecto. (asociados a los 6 predios que aun están en la ERU)	L.C. 11-1-0048 del 18 de febrero de 2011	El proyecto prevé iniciar su construcción en el segundo semestre de 2013 y culminar en el primer semestre de 2016	7.589.56	7.655.34
1B	San Victorino - BLOQUE A		N/A	No se tiene fecha estipulada. Depende de la adquisición de los predios que están a cargo de DNE en liquidación		Sin incluir costos asumidos con los recursos en la Fiducia	
2	Comuneros las Cruces	Vivienda y Comercio	ACTIVO Proyecto Priorizado por plan de desarrollo sin embargo, durante el primer semestre se realizarán los estudios preliminares que determinar si el proyecto continua de acuerdo con los resultados de viabilidad del mismo	(31) SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACION URBANA	Julio 2017	801.98	916.77



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No.	Proyecto			No. y Fecha Aprobación Licencia de Construcción	Fecha programada para culminar el proyecto e iniciar su construcción o venta	Suma Cargos Diferidos Contabilizados por la ERU 2011	Suma Costos Invertidos Contabilizados por la ERU 2012
	Nombre	Clase de Usos	Estado a marzo 31 de 2012				
3	Estación Central	Vivienda, servicios y comercio.	ACTIVO	N.A	Fecha estimada de inicio: Junio de 2014. Las demás fechas dependen de la etapa de estructuración operativa del proyecto.	4.524.80 Sin incluir costos asumidos dentro de la Fiducia.	5.780.17 Sin incluir costos asumidos dentro de la Fiducia.
4A	Manzana 5 – Lote 1. Equipamiento Cultural	Equipamiento cultural de escala zonal	ACTIVO	LC Resolución 09-5-0478 del 22 de mayo de 2009	Octubre de 2015	0	0
4B	Manzana 5 – Lote 2.	vivienda y comercio vecinal		Radicación 12-5-2562 del 12 de septiembre de 2012,	Noviembre 2015	Sin incluir costos asumidos dentro de la Fiducia.	Sin incluir costos asumidos dentro de la Fiducia
5	Centro de Internacional de Convenciones de Bogotá. INNOBO	Dotacional Servicio Urbanos Básicos Recintos Feriales	ACTIVO	LC 12-5-1253 del 26 de octubre de 2012	N.A	0	0
6	Ciudad Salud.		ACTIVO			0	0
7	Estación Intermedia Avenida 1º de Mayo.		ACTIVO	No reporta información	No reporta Información	0	0

Fuente: Oficio de respuesta de mayo 03 de la ERU.

En cuanto a los seis (6) proyectos activos restantes encontramos:

Proyecto Manzana 5 – Lote 1 – Equipamiento Dotacional: Ante el desistimiento del Gobierno Español de desarrollar el Centro Cultural Español, la ERU logro el reembolso de los costos de la licencia de construcción por la suma de \$381.23 millones y está en la búsqueda de nuevos actores interesados en el desarrollo de un proyecto dotacional.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Proyecto Manzana 5 – Lote 2: De conformidad con comunicación del ERU de mayo 3 de 2013, informa al equipo auditor, que desde diciembre 21 de 2011 el 99% de los derechos fiduciarios se vendieron en \$31.350.00 millones, sin embargo a diciembre 31 de 2012 no se evidencian los recaudos ni registros contables de esta venta, por lo cual en próximas auditorías se estudiarán los resultados financieros obtenidos.

Proyecto San Victorino - BLOQUES B AL F: Cuenta con la licencia de construcción LC-11-10048 de febrero 18 de 2011 y en diciembre de 2012 se declaró desierta la invitación para seleccionar el inversionista constructor y a la fecha el ERU está estructurando el nuevo esquema de negocio, con lo cual concluimos que este proyecto lleva más de un año de estar terminado para la venta y no se ha logrado este propósito. Actualmente este generando costos mensuales improductivos desde esa fecha, es así como entre diciembre 31 de 2011 y diciembre 31 de 2012 la ERU ha asumido costos por \$2.287.14 millones; de los cuales \$65.78 millones se tomaron del presupuesto de 2012 y \$2.221.37 millones de la Fiduciaria Bogotá.

Proyecto San Victorino - BLOQUE A: Este proyecto aún presenta un alto retraso entre otras razones, por la mora en la adquisición de los predios que están en poder de la Dirección Nacional de Estupefacientes - DNE - en liquidación, tal como lo plantea el ERU al manifestar que la fecha de culminación proyectada será el año 2014.

El proyecto Centro de Internacional de Convenciones de Bogotá. “*INNOBO*”, el cual no presenta cargos diferidos en la contabilidad de la ERU, ya cuenta con la licencia de construcción LC 12-5-1253 del 26 de octubre de 2012. Sin embargo no se están contemplando los costos del contrato de prestación de servicios 105 de agosto 30 de 2012 por \$26.10 con el objeto de apoyar en el campo del derecho la mediación para la gestión del suelo en cumplimiento al convenio de asociación y cooperación celebrado el 10 de mayo de 2011 entre la ERU, CORFERIAS y la Empresa de Acueducto de Bogotá, en la ejecución de este proyecto.

El Proyecto Estación Central al cual se le llevan invertidos \$5.780.17 millones y los Comuneros las Cruces con \$916.77 millones, pero aun no cuentan con licencia de construcción.

El proyecto Ciudad Salud, a pesar de reflejar en contabilidad costos imputados, se encuentra para su desarrollo se suscribió el contrato: 062 de mayo 10 de 2012 por \$36.40 millones de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión

relacionada con el convenio interadministrativo 1058 del 2009 suscrito con el Fondo Financiero de Salud.

Con base en todo lo anterior, podemos concluir que en 9 años de los 22 proyectos en los que se ha comprometido la ERU, solo ha culminado dos (2) y vendido uno por el cual no se han recibido los pagos, lo cual denota poca efectividad en sus actuaciones como Empresa Industrial y Comercial.

2.2.2.18.1. Resultados financieros de la ERU a diciembre 31 de 2012

De conformidad con los Estados Contables de la ERU, los resultados financieros no son favorables de ninguna manera, tal como se presenta a continuación.

**CUADRO 24
GENERACIÓN DE UTILIDADES DEL ERU ENTRE
ENERO 01 DE 2004 Y DICIEMBRE 31 DE 2012**

AÑO	PÉRDIDAS	UTILIDAD	UTILIDAD ACUMULADA
AÑO 2004	216.078.895	0	-216.078.895
AÑO 2005	1.480.518.209	0	-1.696.597.103
AÑO 2006	1.375.663.978	0	-3.072.261.081
AÑO 2007	2.336.381.966	0	-5.408.643.046
AÑO 2008	0	71.708.323	-5.336.934.724
AÑO 2009	2.931.666.630	0	-8.268.601.353
AÑO 2010	3.623.218.801	0	-11.891.820.155
AÑO 2011	4.715.516.107	0	-16.607.336.261
AÑO 2012	5.163.950.084		-21.771.286.345
TOTALES	21.842.994.668	71.708.323	21.771.286.345
	PÉRDIDA PROMEDIO ANUAL		2.419.031.816

Fuente: Estados Contables de la ERU con corte a diciembre 31 de 2012.

Tal como se presenta en el cuadro anterior, la ERU ha obtenido una pérdida acumulada a diciembre 31 de 2012 de \$21.77 millones originadas en pérdidas recurrentes anuales, dentro de las cuales la más alta corresponde al año 2012 con \$5.163.95.

Lo anterior demuestra que la ERU no está generando ingresos propios y desde su creación y hasta la fecha esta subsistiendo producto de las transferencias recibidas de la administración central y de los rendimientos financieros.



Con base en todo lo anterior, se soporta la afirmación que los resultados de la ERU como empresa industrial y comercial del Distrito son desfavorables.

2.2.2.19. Situaciones a observar en la muestra de contratación.

En relación con los 30 contratos observados en la muestra, al confrontar los objetos contractuales y las metas establecidas para cada proyecto, según los Planes de Acción 2008 – 2012 y 2012 - 2016 frente a las obligaciones contractuales, en concordancia a la meta a cumplir por los contratistas según las determinaciones de la ERU se constituyeron los siguientes hallazgos de auditoría.

2.2.2.19.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por la no presentación de informes de actividades.

Se evidenció en los contratos 32, 62, 63, 67, 70, 71, 73, 89, 90, 120, 121 y 152 de 2012, a los cuales se les efectuó pagos por valor de \$356.079.919, que los contratistas presentan sólo relación de actividades superficiales, sin ningún soporte o informe detallado de las labores efectuadas en cumplimiento de las obligaciones contractuales, con lo cual no es factible determinar la magnitud del real cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Con los hechos constitutivos de este hallazgo, se vulnera lo determinado en la Ley 80: Literal a) artículo 3 “de los fines de la contratación estatal”, b) el artículo 4 “de los derechos y deberes de las entidades estatales”, numerales 1, 4 y 5, c) artículo 26 “del principio de responsabilidad” numeral 1. y el artículo 34 de la Ley 734 de 2002 “Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”.

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

La anomalía en la presentación de los informes contractuales 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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

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.

La administración en el oficio radicado con el No. 2013-1127-S del 27 de mayo de 2013, en respuesta al informe preliminar, expone en un anexo una serie de registros, presentaciones y documentos, que como tales son soportes de actividades adelantadas por los contratistas, sin embargo, se reitera que a diferencia de otros contratos suscritos por la ERU en la vigencia 2012, los contratos arriba mencionados, carecen de informes detallados y consolidados que indiquen en forma diáfana que los recursos invertidos devengan en acciones perceptibles en cumplimiento de los objetivos contractuales.

2.2.2.19.2. Hallazgo de carácter administrativo por suscribir contratos no asociados a las metas establecidas por la ERU para cada proyecto.

De conformidad con el oficio radicado bajo el número 2013-0598-S de abril 10 de 2013 la ERU a solicitud del equipo auditor remitió las actividades desarrolladas para cada una de las metas de los proyectos 25, 31 y 45 *Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación Urbana, Semillero de Proyectos de Renovación Urbana y Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá*, a partir de lo cual se constató que los contratos 19, 29, 62, 63, 84, 89, 90, 105, 109 y 110, que se tomaron como muestra, no guardan relación con las actividades programadas en el citado oficio y en consecuencia no se orientan a las metas fijadas por la ERU.

A continuación se señalan las situaciones evidenciadas en los contratos:

En los contratos 84 y 110, se muestran relaciones de actividades e informes no estructurados concernientes con el Proyecto Estación Central y Estación Intermedia 1º de Mayo respectivamente en cumplimiento de la *“Meta 17: Gestionar suelo para (6) proyectos de Renovación Urbana para VIP de la meta Plan de Desarrollo”*, sin embargo, según el oficio radicado No. 2013-0598 S, esta meta se cumple con la realización de estudios previos para habilitación de suelo para el Proyecto San Bernardo.

En el contrato 89 se exhibe una relación de actividades, pero no se presentan informes descriptivos que soporten el producto realizado en las actividades descritas, corresponden también a la meta 17, que según la ERU deberían

encaminarse al Proyecto San Bernardo, pero sus actividades se dirigieron al Proyecto Estación Intermedia 1º de mayo.

Para el contrato 90, se relacionan actividades, respecto a la modificación del POT y el Proyecto San Victorino y no como indica la ERU al Proyecto San Bernardo, no se muestran informes detallados de las actividades realizadas; el contrato 109 muestra relación de actividades e informes corresponden también a la meta 17, que se reitera deberían encaminarse al Proyecto San Bernardo, pero sus actividades se dirigieron al Proyecto Estación Intermedia 1º de Mayo.

Posteriormente mediante el oficio de respuesta al informe preliminar, en sentido contrario señalan otras actividades relacionadas con las metas que inicialmente no habían sido señaladas y en consecuencia este hallazgo se formuló con la información inicial.

De otra parte con la nueva relación de actividades se observa igualmente que los objetos de estos contratos no guardan relación directa con el enunciado de cada meta.

En este sentido, la Empresa de Renovación Urbana estaría incumpliendo con los principios de la gestión fiscal de economía y eficacia en sus actividades, además de la inobservancia del principio de planeación, por lo cual no se cumple con el literal j del Artículo 3 de la Ley 152 de 1994.⁵⁴

Con lo anterior, se evidencian anomalías en la supervisión de los contratos y en la misma información misional que esgrime la Empresa, se puede subvalorar el cumplimiento de las metas y el desarrollo mismo de los proyectos, lo cual se ve reflejado en su gestión que no es la más favorable en el desarrollo de sus actividades.

La gestión de la Empresa de Renovación Urbana para el componente Plan de Desarrollo arrojó un resultado de 12.3 de 20 como se describe en el siguiente cuadro.

⁵⁴ 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.

CUADRO 25
RESULTADOS DE LA CALIFICACION DE LA VARIABLE PLAN DE DESARROLLO

VARIABLES	ELEMENTOS A EVALUAR	CALIFICACIÓN AUDITOR	PORCENTAJE	CALIFICACIÓN TOTAL
Plan de Desarrollo.	1. Concordancia de los proyectos de inversión con la información de fichas EBI-D.	90	3	2,7
	2. Concordancia entre los objetivos de los proyectos de inversión, las metas y las actividades con los objetos de los contratos suscritos para su ejecución.	50	4	2
	3. Nivel de cumplimiento presupuestal por proyectos de inversión y metas. De acuerdo a lo programado en la vigencia en estudio.	70	5	3,5
	4. Nivel de cumplimiento físico de las metas de los proyectos de inversión. De acuerdo a lo programado en la vigencia en estudio.	40	5	2
	5. Consistencia de la magnitud de las metas inicialmente programadas versus la magnitud reprogramada en la vigencia evaluada y la relación con la asignación presupuestal.	70	3	2,1
SUMATORIA TOTAL				12,3

Fuente: Equipo Auditor

2.2.3. Balance Social

El objetivo de la Auditoría, es evaluar la condición de integralidad de la gestión social de la Empresa de Renovación Urbana – ERU, conforme con los Lineamientos Metodológicos para la elaboración del Informe de Balance Social,⁵⁵ formulados por la Contraloría de Bogotá D. C., con el fin de evidenciar los logros alcanzados en la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, mediante los compromisos misionales de renovar y revitalizar sectores de la ciudad con suelo apto para Renovación Urbana, según

⁵⁵ Resolución Reglamentaria 34 de diciembre 21 de 2009, PAE 2009. 3.1.2 Balance Social, Anexo 6, Metodología para la evaluación de la gestión y resultados. Resolución Reglamentaria 007 de marzo 31 de 2011.- Instructivo 1103. Metodología para la presentación del Informe de Balance Social.

las áreas determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial –POT⁵⁶ y en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

Según el Informe de Balance social, presentado por la ERU en la cuenta anual vigencia 2012 en el mes de febrero de 2013, se estableció:

2.2.3.1. Hallazgo de carácter administrativo por la no identificación del problema en el Informe de Balance Social

La ERU al tenor de los parámetros constituidos a partir de sus “Proyectos” misionales, elaboró el Informe de Balance Social vigencia 2012,⁵⁷ en el cual se presentan los Proyectos: Estación Central, El Pedregal, Primero de Mayo, Ciudad Salud, Manzana 5 e INNOBO, sin embargo, este informe no cumple con las condiciones o aspectos metodológicos establecidos por este organismo de control al no identificar, ni describir, lo esencial de esta metodología como lo es el problema o problemática social a solucionar, y por tanto no se encuentran explicaciones precisas sobre las causas y los efectos que dieron origen al mismo problema.

En el Informe mencionado, la ERU solo describe el desarrollo, las acciones emprendidas y el estado de avance fundamentalmente del “Proyecto” Estación Central y se describen actividades relacionadas con los proyectos El Pedregal, Primero de Mayo, Ciudad Salud, Manzana 5 e INNOBO, actividades conforme a los objetivos misionales de la Empresa, pero no se precisa que problema social identificado resuelven, cuáles son las causas y los efectos del mismo.

En este aspecto, la ERU presenta inobservancia a la Resolución Reglamentaria 34 de diciembre 21 de 2009, el PAE 2009. 3.1.2 Balance Social, Anexo 6, la Metodología para la evaluación de la gestión y resultados, la Resolución Reglamentaria 007 de marzo 31 de 2011 y el Instructivo 1103 para evaluar el Informe de Balance Social de la Contraloría de Bogotá.

Se advierte, que de acuerdo con los lineamientos metodológicos, la entidad debería titular o nombrar el problema en términos de afectación o carencia, describir el problema en forma concreta y clara.⁵⁸

⁵⁶ Decreto 190 de junio 22 de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.

⁵⁷ Rendición de Cuenta – SIVICOF – Informe Balance Social 2012. Empresa de Renovación Urbana, documento electrónico CBN-1103 Balance Social, 14 de febrero 2013.

⁵⁸ Instructivo 1103. Metodología para la presentación del Informe de Balance Social.

La Empresa de Renovación Urbana, al no identificar la problemática social, los actores que intervienen, la población afectada, no respalda con su informe cuales fueron sus resultados en la transformación de sus problemas y en consecuencia no está presentado los resultados sociales de su gestión, que deberá solucionar mediante la ejecución de políticas públicas, además al no tener “Proyectos” culminados no se puede hablar de población beneficiada.

Para el Componente Balance Social, se considera que la gestión de la Empresa de Renovación Urbana alcanzó una calificación de 2.55 de 25 a partir de la metodología establecida por la Contraloría de Bogotá, como se muestra en el siguiente cuadro.

CUADRO 26
RESULTADOS DE LA CALIFICACION DE LA VARIABLE BALANCE SOCIAL

VARIABLES	ELEMENTOS A EVALUAR	CALIFICACIÓN AUDITOR	PORCENTAJE	CALIFICACIÓN TOTAL
Balance Social.	1. Cumplimiento de la metodología vigente para presentación del Balance Social en forma y contenido.	10	3	0.3
	2. Identificación clara y concreta de cada uno de los problemas sociales presentados con sus causas y efectos.	0	4	0.0
	3. Establecimiento de los instrumentos formulados para la atención de los problemas sociales.	60	3	1.5
	4. Identificación de las unidades de focalización en población u otras unidades de medida.	5	3	0.15
	5. Determinación de la población o unidades de medida atendidas en la vigencia.	5	3	0.15
	6. Determinación de la población u otras unidades de medida sin atender en la vigencia.	5	3	0.15
	7. Establecimiento de los cambios en los problemas sociales.	5	3	0.15
	8. Diagnóstico del problema al final de la vigencia.	5	3	0.15
TOTAL			25	2.55

Fuente: Equipo Auditor

2.2.4. Evaluación Estados Contables.

Una vez realizado el respectivo análisis a la muestra seleccionada de los Estados Contables para la vigencia 2012, a través de pruebas de auditoría de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

cumplimiento, analíticas y sustantivas a la información suministrada por la Empresa de Renovación Urbana como libros Mayores, Diario y Auxiliares, así como la retroalimentación de la información de las diferentes áreas de la Entidad y el área Contable, además la cuenta anual 2012 reporta mediante el aplicativo SIVICOF a este ente de control, se presentan los resultados sobre la razonabilidad de los saldos presentados en los Estados Contables a diciembre 31 de 2012.

Según el Balance General con corte a 31 de diciembre del 2012, se presenta la siguiente ecuación patrimonial:

CUADRO 27
COMPOSICIÓN DEL BALANCE GENERAL

En Millones de Pesos

CODIGO	CUENTA	SALDO
1	ACTIVOS	129.609.045
2	PASIVOS	47.961.637
3	PATRIMONIO	81.647.408

Fuente: Estados Contables – Cuenta anual 2012 La ERU.

Al cierre de la vigencia 2012, se realizó el análisis de los Estados Contables a las siguientes cuentas:

2.2.4.1. Grupo 11 Efectivo – Cuenta 1110 Depósitos en Instituciones Financieras:

Este grupo de cuentas presenta un saldo de \$8.137.646 millones al cierre de la vigencia, que representa el 6,28%% del total del Activo, el cual registra un saldo por valor de \$129.609.045 millones, distribuidos así:

CUADRO 28
EFFECTIVO DEPÓSITO EN INSTITUCIONES FINANCIERAS

En Millones de Pesos

CUENTA	DIC-12	DIC-11	VARIACION	PARTICIPACION %
EFFECTIVO	8.137,54	4.375,87	3.761,67	6.28
Caja	0	0	0,00	
Depósitos Instituciones Financiera	8.137,54	4.375,87	3.761,67	6.28
Cuentas corrientes	13,23	22,59	-9,36	0.01
Cuentas de ahorros	8.124,31	4.353,26	3.771,05	6.27

Fuente: Balance General a 31-12-12 y Libros Auxiliares.

2.2.4.2. Grupo 14 Deudores:

A diciembre 31 de 2012, esta cuenta asciende a la suma de \$929.480.930, conformada, así:

**CUADRO 29
DEUDORES**

En Millones de Pesos

CUENTA	CONCEPTO	VALOR
1420-1422	Deudores	929.4
1420	Avances y anticipos entregados	686.6
1422	Correspondiente subcuenta 14221005 impuesto ventas	234.5
1470	Otros deudores	8.3

Fuente: Libros auxiliares ERU a 31-12-12.

2.2.4.3. Cuenta 1470 Otros Deudores:

Esta cuenta presenta al cierre de la vigencia un saldo de \$8.3 millones desagregada cómo se ve en el siguiente cuadro:

**CUADRO 30
OTROS DEUDORES**

En Millones de Pesos

CUENTA	CONCEPTO	VALOR
1470	Otros Deudores	8.3
14709005	Otros deudores	2.2
14709008	incapacidad	5.8
14709011	Gastos financieros	0.1
14709012	Impuestos generados caja menor	0
14709014	Reintegros varios	0.2
14709015	Devolución IVA retenido	0

Fuente: Libros auxiliares de la ERU a 31-12-12.

2.2.4.4. Grupo 16 – Propiedad, Planta y Equipo

A 31 de diciembre de 2012 esta cuenta asciende a la suma de \$16.046.04 millones, como se observa en el cuadro siguiente:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CUADRO 31
CONFORMACION Y VARIACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
DICIEMBRE 31 DE 2012 VS. DIC.31-2011

En Millones de Pesos

CODIGO	CUENTA	DIC-12	DIC-11	VARIACION
16	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
1605	TERRENOS	73,18	290,13	-216,95
1637	PROPIEDAD PLANTA Y QUIPO NO EXPLOTADOS	15.641,19	12.314,12	3.327,07
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	0,36	0	0,36
1665	MUEBES Y ENSERES Y E DE OFICINA	304,08	285,31	18,77
1670	EQUI COMUNICACIÓN Y COMPUTACION	684,32	559,97	124,35
1675	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCION Y ELEVACION	116,88	116,88	0,00
1680	EQUIPO DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERIA.	2,37	2,38	-0,01
1685	DEPRECIACION ACUMULADA	-776,35	-686,76	-89,59
	TOTALES	16.046,03	12.882,03	3.164,00

Fuente: Saldos Balance y libros auxiliares ERU.

2.2.4.4.1. Hallazgo Administrativo, por no dar de baja elementos inservibles.

De lo anterior se evidenció que durante la vigencia 2012 la entidad no realizó la baja de bienes, de elementos inservibles, no útiles u obsoletos, estos bienes que no están en condiciones de uso. De acuerdo al Acta de Visita Fiscal que realizó el grupo auditor en la bodega de la Empresa de Renovación Urbana, se evidenció que la empresa hizo un listado de bienes susceptibles para dar de baja entre los que se encuentran: Monitores, mouse, escáner, impresoras, teléfonos, equipos móviles de comunicación, sillas y otros equipos de computo, observándose que la última reunión de comité de inventarios fue el 2 de octubre 2012.

Por lo anterior se evidencia que el Comité de Inventarios en la reunión de octubre 2 de 2012, no autorizó la baja de los bienes en mención conllevando a que permanezcan en el grupo de Propiedad Planta y Equipo como bienes inservibles.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Con la omisión de lo anterior se trasgredió lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución No. 354 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación.

A pesar que la Empresa cuenta con un procedimiento denominado “Baja de bienes Servibles no Utilizables y bienes inservibles”, código GCO-PD-044, cuyo objetivo es realizar y controlar la salida física y contable definitiva de éste tipo de bienes, no lo está llevando a cabo.

La anterior situación descrita, puede llevar a que los elementos involucrados lleguen a deteriorarse a tal punto que no sirvan ni siquiera para ser dados en donación a Entidades que si los necesiten.

2.2.4.5. Grupo 19 Otros Activos – Cuenta 1910: Cargos Diferidos

Esta cuenta presenta un saldo de \$20.816.3, desagregada como se ve en el cuadro siguiente:

**CUADRO 32
CARGOS DIFERIDOS**

En Millones de Pesos

CUENTA	NOMBRE	VALOR
1910	CARGOS DIFERIDOS	20.816.3
191001	Materiales y suministros	35.9
191008	Estudios y Proyectos	20.780.4

Fuente: Libros auxiliares y Nota Estados Contables a 31-12-12.

2.2.4.6. Grupo 19 Otros Activos – Cuenta 1920 Bienes entregados en comodato:

A 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo por valor de \$76.269, tal como se presenta a continuación

**CUADRO 33
BIENES ENTREGADOS EN COMODATO**

En millones de Pesos

CONCEPTO	VALOR
BIENES MUEBLES ENTREGADOS EN COMODATO	76.26
Equipo de comunicación	0.582
Equipo de computo	56.06
Licencias	17.12
Impresoras	2.49

Fuente: Nota Estados Contables a 31-12-12



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.2.4.6.1. *Hallazgo Administrativo, debido a que la Secretaría Distrital de Hábitat no ha reintegrado los elementos que le fueron entregados por la ERU mediante contratos de comodato cuya fecha de terminación venció el 27 de noviembre de 2012:*

La Empresa de Renovación Urbana entregó a la Secretaria Distrital del Hábitat, para su uso y goce exclusivo, a título de comodato 2007 por un tiempo de cinco (5) años los siguientes bienes:

Contrato comodato 056 de 2007: Catorce (14) computadores, con sus licencias y sus respectivos equipos de comunicación (Reuter y Acces Point), por valor de \$45.317.030.

Contrato de comodato 068 de 2007: seis (6) computadores con sus licencias y antivirus y cuatro (4) impresoras por valor de \$30.952.320.

La fecha de reintegro de estos elementos venció el 27 de noviembre de 2012 y a la fecha de producirse el informe preliminar (abril 19 de 2013), estos no habían sido reintegrados.

Mediante oficio de respuesta con radicado 2013 – 0755 – S de abril 25 de 2013, la ERU aportó acta número 01 de abril 25 de 2013 mediante la cual se efectuó el reintegro de los elementos en mención informando que solo quedaban pendiente de entrega 3 de las 14 licencias Microsoft office pro 2007 OEM relacionadas en el contrato de comodato 56 de 2007.

Pero en el acta 01 de abril 25 de 2012 no relacionado puntualmente el valor total de los bienes recibidos y el de las 3 licencias pendientes de recibir.

Con respecto a estas mismas licencias, en el documento denominado “OPERACIONES SOBRE ACTIVOS”, están realizando un ingreso a “LICENCIAS Y SOFTWARE” superior al relacionado en el acta, así:

19200506	22.171.640
19700702	<u>6.043.000</u>
Total ingresado	28.214.640
VR. Según contrato de comodato 56 de 2007	<u>17.129.320</u>
Mayor valor del ingreso a almacén	<u>11.085.320</u>

Lo anterior, sin tener en cuenta el costo histórico de las 3 licencias no recibidas.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Igual sería conveniente citar que el ERU no efectuó pruebas del funcionamiento de los equipos recibidos para establecer si correspondía a la Secretaría del Hábitat entrar a asumir alguno costo de reparación.

Esto obedece a la falta de planeación y control de los citados contratos de comodato, lo cual trae como efecto que el comité de inventarios, no se reúne oportunamente para establecer la devolución de los elementos en su debida oportunidad

Con la omisión de lo anterior se trasgredió lo dispuesto en los literales a) y e) del artículo 2ª de la Ley 87 de 1993, ya que la administración pública debe proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riegos que los afecten.

2.2.4.7. Grupo 19 Otros Activos - Cuenta 1926 Derechos Fideicomiso:

Al cierre de la vigencia de 2012, esta cuenta presentó un saldo por valor de 81.224.9 millones, distribuidos así:

**CUADRO 34
DERECHOS EN FIDEICOMISO**

En Millones de Pesos

CUENTA	DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2011	VARIACION	PARTICIPACION %
Otros Activos – Derechos en Fideicomiso	81.224.9	78.811.2	2.413.7	62.67
Proyecto San Victorino	52.508.5	52.312.3	196.2	40.51
Proyecto Manzana Cinco	25.964.4	25.698.6	265.8	20.03
Proyecto Estación Central	2.751.8	800.2	1.951.6	2.13

Fuente: Libros Mayor y Auxiliares

La cuenta Derechos en Fideicomiso representa el 62,67% del total del Activo (\$129.609 millones), y presentó un incremento por valor de \$2.413.7 millones, con relación a la vigencia 2011, el Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista con saldo por valor de \$52.508,5 millones, representa el 40.51% del total del Activo.



2.2.4.8. Grupo 19 Otros Activos – Cuenta 1970 Intangibles:

Esta cuenta presentó un incremento por valor de \$169.3 millones, para un saldo al cierre de vigencia por valor de \$584.1 millones, los cuales se encuentran representados en la actualización de las licencias del aplicativo Apoteosys y la licencia antivirus kaspersky, como se reflejan en el siguiente cuadro así:

CUADRO 35
OTROS ACTIVOS - INTANGIBLES A DICIEMBRE 31 DE 2012
En Millones de Pesos

CUENTA	DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2011	VARIACION	PARTICIPACION %
Otros activos Intangibles	584.1	414,8	169.3	0.45
Licencias	521.6	352,2	169.4	0.40
Software	62.6	62,6	0	0.05

Fuente: Balance 31-12-12 y Libros auxiliar

2.2.4.9. Grupo 27 Pasivos Estimados – Cuenta 2710 Provisión para Contingencias:

De los veintinueve (29) procesos entablados contra la ERU y registrados en el SIPROJ cuyo valor asciende a \$120 millones, ninguno se ha decidido con fallo en contra de la entidad en primera instancia, por tal motivo no se encuentra registrado ningún pasivo contingente a diciembre 31 de 2012.

2.2.4.10. Grupo 29 Otros Pasivos – Cuenta 2915 Créditos Diferidos:

Esta cuenta no presenta ninguna variación en la vigencia 2012, y está representada por los mayores valores resultantes del avalúo comercial frente al avalúo catastral por valor de \$9.501,0 en el proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista y las valorizaciones comerciales a los inmuebles aportados al proyecto Manzana Cinco por valor de \$14.977 millones,

La diferencia por valor de 19.303 en el proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista y manzana Cinco, se presenta cuando el valor por el cual se transfiera el activo al patrimonio autónomo es superior al valor en libros, detallados así:

Proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista \$19.019 millones



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Proyecto manzana Cinco \$284 millones.

CUADRO 36
OTROS PASIVOS – CRÉDITOS DIFERIDOS

En Millones de Pesos

CUENTA	DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2011	VARIACION	PARTICIPACION %
Otros Pasivos –Créditos Diferidos	43.781	43.781	0	91.28
Proyecto San Victorino (Centro Internacional)	28.520	28.520	0	59.46
Manzana 5 (Las Aguas)	15.261	15.261		31.82

Fuente: Libros auxiliares a 31-12-12 ERU.

2.2.4.11. Ingresos (4) y Gastos (5)

Al cierre de la vigencia 2012, la Empresa de Renovación Urbana presentó en su Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental unos Ingresos por valor de \$1.231.2 millones y unos Gastos por valor de \$6.395.1 millones, para un déficit del Ejercicio por valor de \$-5.163.9 millones así:

CUADRO 37
INGRESOS Y GASTOS COMPARATIVO 2012 - 2011

En Millones de Pesos

CTA	NOMBRE DE LA CUENTA	2012	2011	VARIACION	%
4	INGRESOS OPERACIONALES	1.231.2	625.0	606.2	100.00
43	VENTA DE SERVICIOS	630.3	174.3	456.0	51.20
4390	OTROS SERVICIOS	630.3	174.3	456.0	51.20
48	OTROS INGRESOS	600.8	450.6	150.2	48.80
4805	FINANCIEROS	598.3	433.7	164.6	48.59
4810	EXTRAORDINARIOS	2.5	16.9	-14.4	0.21
5	GASTOS OPERACIONALES	6.395.1	5.340.5	1.054.6	100.00
51	ADMINISTRACION	4.190.1	3.930.6	259.5	65.52
5101	SUELDOS Y SALARIOS	1.284.1	1.240.5	43.6	20.08
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	238.2	217.1	21.1	3.72
5104	APORTES SOBRE LA NOMINA	49.1	44.3	4.8	0.77
5111	GENERALES	1.583.9	1.399.5	184.4	24.77
5120	IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y T.	1.034.8	1.029.2	5.6	16.18
52	DEPRECIACION	1.357.6	574.1	783.5	21.23
5211	GENERALES	1.357.6	543.6	814.0	21.23
5220	IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y T.	0	30.5	-30.5	0.00
53	PROVISIONES AGOTAMIENTO, DEP.	857.1	842.6	14.5	13.40
5313	PRIVISION PARA OBLIGACIONES FIS	726.8	674.5	52.3	11.37
5330	DEPRECIACION DE P Y EQUIPO	90.2	102.7	-12.5	1.41
5344	AMORTIZACION DE BIENES E A TERCER	9.8	13.4	-3.6	0.15
5345	AMORTIZACION DE INTANGIBLES	30.3	52.0	-21.7	0.47



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CTA	NOMBRE DE LA CUENTA	2012	2011	VARIACION	%
58	OTROS GASTOS	-9.6	-6.8	-2.8	-0.15
5805	FINACIEROS	0.9	0	0.9	0.02
5815	AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORE	-10.6	-6.8	-3.8	-0.17

Fuente: Libro Mayor y Auxiliar.

La cuenta Venta de Servicios presentó un aumento de \$456.0 millones con relación a la vigencia 2011, y representa el 51.20% del total de los Ingresos.

La cuenta más representativa de los Gastos, con una participación del 65.52% es Gastos de Administración con un valor de \$4.190.1, con las Subcuentas más representativas así: Gastos Generales con una participación del 24.77% del total de los Gastos de Administración, por valor de \$ 1.583.9 millones, Sueldos y Salarios con una participación de 20,08 del total de los gastos de Administración por un valor de \$1.284.1.

2.2.4.12. Evaluación al Sistema de Control Interno Contable

En cuanto a la confiabilidad del Sistema de Control interno Contable se tuvo en cuenta lo establecido en la Resolución Orgánica No.5993 del 17 septiembre de 2008 expedida por la Contaduría General de la República con el objeto de elaborar las cuentas y estadísticas fiscales del Estado.

Con el fin de realizar una evaluación objetiva de la realidad financiera, económica, social y ambiental de la Empresa Renovadora Urbana –ERU- y en procura de obtener la razonabilidad de la información contable de tal manera que sea el principal insumo para la toma de las decisiones de la Administración Pública y para el conocimiento de la comunidad, el control interno contable se evaluó a través de las siguientes actividades previas al cierre contable de la vigencia 2012, las cuales fueron prescritas por la Contaduría General de la Nación.

Se encontraron falencias de control interno, como es el caso en la cuenta de Propiedad Planta y Equipo, a 31 de diciembre de 2012 se evidencio que la entidad a la fecha no ha realizado la baja de bienes, de elementos inservibles, no útiles u obsoletos, estos bienes que por no estar en condiciones de uso deben ser registrados en cuentas de orden y no dentro de la cuenta propiedad planta y equipo.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.2.5. Evaluación al Presupuesto.

La Junta Directiva de la ERU, mediante el Acuerdo 003 de octubre 14 de 2011 emitió concepto previo y favorable al anteproyecto de presupuesto de la vigencia 2012 en la suma de \$20.785 millones. El Confis Distrital emite la Resolución 014 del 27 de octubre de 2011, aprobando el presupuesto de la ERU en cuantía de \$19.785 millones. Con la Resolución 286 del 30 de noviembre de 2011, la Gerencia General de la ERU liquida el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de la ERU para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012, tomando las cifras establecidas por el CONFIS, valores que se cotejaron con los de la columna “Presupuesto Inicial” de la ejecución de enero de 2012.

En el cumplimiento de este trámite, (elaboración, aprobación y liquidación del presupuesto), se verificó el cumpliendo los requisitos exigidos en el Decreto 195 de 2007 “por el cual se reglamenta y se establecen directrices y controles en el proceso presupuestal de las Entidades Descentralizadas y Empresas Sociales del Estado”.

2.2.5.1. Ejecución Activa.

El presupuesto de rentas e ingresos de la ERU inició en \$19.785 millones y finalizó en \$19.711 millones, debido a la reducción por \$74 millones que se realizó mediante la Resolución 189 del 30 de agosto de 2012 expedida por la Gerencia de la ERU, trámite que contó con los conceptos previos de la Junta Directiva de la ERU, así como la aprobación por parte del Confis Distrital, quien emitió la Resolución 009 del 31 de julio de 2012 para el efecto.

De esta manera el presupuesto definitivo quedó conformado de la siguiente manera:

CUADRO 38
PRESUPUESTO DEFINITIVO DE INGRESOS ERU 2012

En Millones de \$

DISPONIBILIDAD INICIAL	RENDIMIENTOS FINANCIEROS.	APORTES DE CAPITAL	TOTAL
8.269	60	11.382	19.711

Fuente: Ejecución Presupuestal a 31 de diciembre de 2012, ERU.

La disponibilidad inicial corresponde a los saldos a favor de la ERU originados en el cierre presupuestal a 31 de diciembre de 2011. El recaudo por este concepto fue del 100%.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La apropiación de los rendimientos por operaciones financieras por \$60 millones, corresponden a una proyección a partir de los saldos manejados en cuentas de ahorro a 31 de diciembre de 2011, sobre la cual se registraron recaudos por \$67.7 millones.

Los aportes de capital son los recursos que recibe la entidad como transferencias de la Secretaría de Hacienda, correspondientes a la cuota de gasto asignada por el CONFIS. También su recaudo fue del 100%; en el cuadro siguiente se muestra el flujo de ingresos por recursos de capital, durante la vigencia:

CUADRO 39
RECAUDOS – RECURSOS DE CAPITAL
En Millones de \$

REC. CAJA	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
13	11-May	514
30	12-Jul	1.000
33	09-Ago	2.500
38	19-Sep	1.041
44	12-Oct	556.9
49	26-Nov	1.046
50	19-Dic	4.723
	TOTAL	11.382

Fuente: Tesorería ERU, comprobantes de ingreso 2012.

El comportamiento final de los ingresos mostró una ejecución del 103.46% en la vigencia fiscal 2012; de \$19,710 millones ingresaron \$20.392 millones, presentando una sobre-ejecución de \$681 millones, recursos originados en: “venta de servicios” 661 millones producto de un convenio entre la ERU y Transmilenio, recursos que inicialmente no estaban previstos; por rendimientos financieros tuvo unos recursos por \$7.7 millones por encima de lo inicialmente presupuestado y por el rubro “*otros recursos de capital*” recaudó \$12.2 que inicialmente no se habían previsto, provenientes de reembolsos, licencias de maternidad, fotocopias, incapacidades, reintegros por contratos, etc.

Del total recaudado en la vigencia 2012 por \$20.392 millones, sólo \$661 millones correspondieron a recursos generados por la entidad lo que equivale a al 3.24%, lo que evidencia que la entidad como Empresa Industrial y Comercial del Estado aún no ha generado ingresos producto de la ejecución de sus proyectos y su sostenibilidad dependen los recursos de capital que le realiza el Distrito Capital.

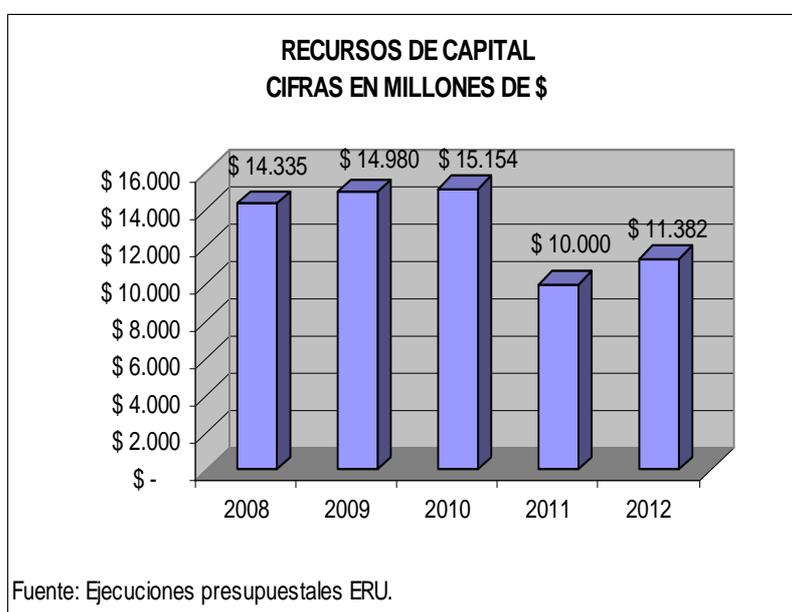


CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Comportamiento histórico de los recursos de capital: Teniendo en cuenta que los recursos de capital han sido la partida más importante del presupuesto de ingresos y que corresponden a la capitalización que el Distrito realiza en la ERU, es necesario ilustrar cómo ha sido su comportamiento histórico.

La gráfica siguiente describe los recursos, que por concepto de recursos de capital, ha recibido la ERU en los últimos 5 años:



GRÁFICA 1.

Es necesario aclarar que en todas las vigencias se recaudaron la totalidad de los recursos asignados.

Como se aprecia en la gráfica, las vigencias de mayores transferencias fueron las de 2008, 2009 y 2010, debido a la mayor dinámica de inversión en los diferentes proyectos, especialmente San Victorino, Manzana Cinco y Estación Central. Sin embargo se aprecia un descenso al final del quinquenio.

2.2.5.2. Ejecución Pasiva.

Con la Resolución 286 de 2011, la gerencia de la ERU liquida el presupuesto, distribuyéndolo por grupos presupuestales como se muestra en el siguiente cuadro:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CUADRO 40
DISTRIBUCIÓN DEL PRESUPUESTO INICIAL POR GRUPOS
PRESUPUESTALES ERU 2012.

En Millones de \$

CONCEPTO	APROPIACIÓN INICIAL	PESO PORCENTUAL
GASTOS	19.785	
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	6.966	35,21%
SERVICIOS PERSONALES	3.559	17,99%
GASTOS GENERALES	2.822	14,26%
CUENTAS POR PAGAR FUNC.	584	2,95%
INVERSION	12.818	64,79%
DIRECTA	5.913	29,89%
CUENTAS POR PAGAR INV.	6.904	34,90%

Fuente: Resolución 286 de 2011.

La distribución entre gastos de funcionamiento e inversión refleja un compromiso mayor con el cumplimiento misional de la entidad, considerando que al grupo de inversiones se destinó el 64,79% de los recursos contra un 35,21% en gastos de funcionamiento.

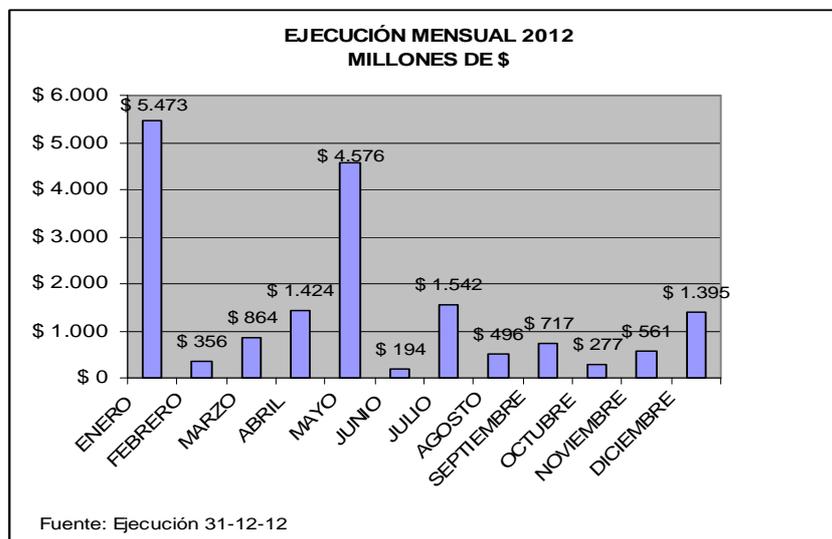
Para la evaluación de la ejecución presupuestal, se verificaron los diferentes registros de expedición de certificados de disponibilidad, registros presupuestales y giros presupuestales, confrontándolos con sus respectivos soportes, encontrándolos ajustados a los requisitos y procedimientos establecidos en las normas presupuestales.

La ERU tuvo una disponibilidad final de \$19.711 millones, de los cuales realizó compromisos por \$17.875 millones, la gráfica siguiente muestra el comportamiento de la ejecución mensual de los compromisos por gastos de funcionamiento e inversión de la ERU, en la vigencia auditada, así:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



GRÁFICA 2.

De acuerdo a la gráfica anterior, los mayores niveles de ejecución de gastos se dieron en los meses de enero y mayo, lo cual obedece a que en enero se cancelan la mayor parte de las cuentas por pagar que vienen del periodo anterior, constituyendo un comportamiento normal dentro de las normas presupuestales. Mientras que en mayo el monto de la ejecución se presentó por la dinámica del proyecto “*Multifase de Revitalización*”.

Los demás meses de la vigencia auditada muestran un comportamiento normal dentro de los lineamientos presupuestales.

Los niveles de ejecución logrados en los diferentes grupos presupuestales, en promedio fueron del orden del 90.69%, como se muestra en el cuadro que sigue:

CUADRO 41
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN

En Millones de \$

CONCEPTO	APROPIACIÓN DISPONIBLE	COMPROMISOS	% EJECUCIÓN
GASTOS	19.710	17.875	90,69%
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	6.966	6.143	88,18%
SERVICIOS PERSONALES	3.775	3.492	92,52%
GASTOS GENERALES	2.789	2.263	81,12%
CUENTAS POR PAGAR	401	387	96,43%



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONCEPTO	APROPIACIÓN DISPONIBLE	COMPROMISOS	% EJECUCIÓN
FUNC.			
INVERSION	12.744	11.732	92,06%
DIRECTA	7.866	7.235	91,98%
CUENTAS POR PAGAR INV.	4.877	4.496	92,19%

Fuente: Ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2012, ERU.

Servicios Personales: Corresponde a los gastos asociados a la nómina, tanto de funcionarios de planta como a los servidores vinculados como contratistas. Desde el año 2008 la ERU cuenta con una planta conformada por 24 cargos, distribuidos en las 9 dependencias de la entidad, reflejando una organización con una planta no acorde a las necesidades administrativas, por lo cual se ve obligada a contratar personal para realizar las actividades cotidianas que se requieren en las diferentes dependencias, situación que puede afectar la memoria y gestión institucional.

A través de los rubros “*Honorarios*” y “*Remuneración por Servicios Técnicos*” la entidad vincula a profesionales y técnicos, mediante contratos de prestación de servicios, para que desarrollen las actividades en las distintas dependencias, en este aspecto se verificó el cumplimiento de los requisitos legales en las etapas de esta contratación.

Gastos Generales: De \$2.789 millones se ejecutaron \$2.263 millones, que representan el 81,12%. Corresponde a la adquisición de bienes y servicios que requiere la entidad para su normal funcionamiento.

Inversión: Por este concepto la ERU maneja 4 proyectos “Mecanismos para la Implementación de Operaciones de Renovación Urbana”, “Semillero de Proyectos”, “Programa Multifase de Revitalización” y “Fortalecimiento Institucional”.

Durante la vigencia 2012 se asignaron \$12.744 millones de los que se ejecutaron \$11.732, correspondiendo a “*Inversión directa*” \$7.235 millones, de los cuales \$4.117,7 millones se ejecutaron en vigencia del plan de desarrollo “*Bogotá Positiva*” y \$3.118,1 millones ejecutados con el plan de desarrollo “*Bogotá Humana*”, de estos últimos, se destacan dos transferencias para Alianza Fiduciaria, por el rubro 34114011531 “*Semillero de Proyectos*” del Plan de Desarrollo “*Bogotá Humana*”, así:

- \$900 millones cuyo objeto es “*Transferencia de recursos adicionales al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Estación Central celebrado entre la ERU*”



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

y Alianza Fiduciaria S.A., con el objeto de adelantar actividades para la implementación del proyecto de renovación urbana Estación Central”.

- \$1.000 millones cuyo objeto es “Acta de Transferencia de recursos adicionales a Patrimonio Autónomo para demolición de polígonos 7 y 8”.

Cuentas por Pagar: se aprecia que el volumen de cuentas por pagar en inversión es muy elevado, pues se trata del 34,9% con relación al total de la disponibilidad de la vigencia. En el manejo que se está dando a las cuentas por pagar se observan deficiencias, ya que tratándose de compromisos legalizados y debidamente financiados, no se explica por qué no se giran en su totalidad en la vigencia respectiva, por ejemplo en el ejercicio fiscal de 2012, de \$4.877 millones, se ejecutaron \$4.496 millones y de estos se giraron \$1.337 es decir el 29.73% de lo ejecutado, lo cual implica que los saldos de lo no ejecutado y lo no girado deban pasar a la vigencia siguiente, es así que se encuentran cuentas por pagar que datan del año 2009.

El siguiente cuadro muestra las cifras de las cuentas por pagar, discriminadas por vigencias:

CUADRO 42
CUENTAS POR PAGAR 31-12-12
En Millones de \$

VIGENCIA	MONTO CXP
2009	407
2010	2.605
2011	160
2012	2.371
TOTAL	5.543

Fuente: Grupo presupuesto ERU.

Del total de cuentas por pagar el 42.77% corresponden a compromisos adquiridos en la vigencia 2012, el resto a compromisos originados en vigencias anteriores. Al examinar su justificación se verificó que las del 2009 corresponden un convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que no ha sido liquidado y 3 predios del proyecto Estación Central que están en proceso jurídico; las del 2010 se originan, en su mayor parte, en un convenio por \$2.573 millones con el consorcio Ciudad Salud. Los otros saldos corresponden a compromisos que en presupuesto aún no se pueden cancelar porque los contratos que los sustentan no se han liquidado.

Giros presupuestales: Tomando como base de análisis el monto total de compromisos, los giros llegaron al 68.98%, pues de \$17.875 millones de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

compromisos totales se giraron \$12.331 millones. En este resultado la mayor incidencia proviene del grupo de inversión, ya que por el lado de la inversión directa los giros representaron el 73.5% de los compromisos y por cuentas por pagar inversión los giros sólo fueron del 29.73% de los compromisos acumulados, situación que se presenta por la imposibilidad para liquidar las cuentas por pagar, especialmente las originadas en los convenios suscritos con el IGAC y el Consorcio Ciudad Salud.

Modificaciones Presupuestales:

El cuadro siguiente describe los actos administrativos con los que la ERU aprobó las modificaciones presupuestales realizadas durante la vigencia fiscal de 2012:

CUADRO 43
MODIFICACIONES PRESUPUESTALES ERU 2012

En Millones de \$

RESOLUCIÓN	FECHA	TIPO DE MOD.	VALOR
8	25/01/2012	Traslado	100
17	23/02/2012	Traslado	2.210
73	13/06/2012	Traslado - Armoniz.	3.784
92	08/08/2012	Traslado	166
189	30/08/2012	Reducción	74
190	30/08/2012	Traslado	84
200	21/09/2012	Traslado	39
223	30/10/2012	Traslado	72
252	12/12/2012	Traslado	30
261	19/12/2012	Traslado	14

Fuente: Área de presupuesto, resoluciones de modificación presupuestales, ERU 2012.

En la vigencia se efectuaron 10 modificaciones presupuestales, incluido el acto administrativo de armonización presupuestal; donde se verificó el cumplimiento del trámite establecido en las normas vigentes, especialmente las contenidas en el Decreto 195 de 2007 por el cual se reglamenta y se establecen directrices y controles en el proceso presupuestal de las Entidades Descentralizadas.

2.2.5.3. Armonización Presupuestal

Este proceso se surtió con la expedición de la Resolución 073 de 2012, donde los saldos que a 31 de mayo se tenían en los 4 proyectos de inversión, con el plan de desarrollo “Bogotá Positiva”, pasaron al plan de desarrollo “Bogotá Humana” con los mismos rubros, proceso que se realizó cumpliendo con los lineamientos

establecidos en la circular conjunta 02 de 2012 expedida por las Secretarías Distritales de Hacienda y Planeación.

CUADRO 44
ARMONIZACIÓN PRESUPUESTAL 2012
BOGOTÁ POSITIVA – BOGOTÁ HUMANA

En Millones de Pesos \$

RUBRO	CONCEPTO	PRESUPUESTO	RUBRO	CONCEPTO	PRESUPUESTO
34	INVERSIÓN		34	INVERSIÓN	
341	DIRECTA	3.784.5	341	DIRECTA	3.784.5
34113	BOGOTÁ POSITIVA	3.784.5	34114	BOGOTÁ HUMANA	3.784.5
3411302	DERECHO A LA CIUDAD	3.203.1	3411401	UNA CIUDAD QUE SUP	3.203.1
341130218	TRANSF URBANA	3.203.1	341140115	VIVIENDA Y HÁBITAT	2.472.4
3413021825	MECANISMOS	120.1	34114011525	MECANISMOS	120.1
3413021831	SEMILLERO	132.5	34114011531	SEMILLERO	2.352.2
3413021845	MULTIFASE	2.950.4	341140116	REVITALIZACIÓN	730.7
			34114011645	MULTIFASE	730.7
341306	GESTIÓN PÚBLICA	581.4	3411403	BOGOTÁ QUE DEFIENDE	581.4
34113064934	FORTALECIMIENTO	581.4	341140331	FORTALECIMIENTO DE	581.4
			34114033134	FORTALECIMIENTO INST	581.4

Fuente: Resolución 073 de 2013, Gerencia General – ERU.

Como se aprecia en el cuadro, los proyectos “Mecanismos”, “Semillero” y “Multifase” correspondientes al plan de desarrollo “Bogotá Positiva” pasaron con los mismos nombres al plan de desarrollo “Bogotá Humana”, variando el nombre del programa al cual fueron asignados al pasar “Mecanismos”, “Semillero” y “Multifase” del Programa de Transformación Urbana de Bogotá Positiva al de Vivienda y Hábitat los dos primeros y el tercero al programa de revitalización del Plan Bogotá Humana.

En conclusión el proceso presupuestal en la ERU, se lleva acabo de acuerdo a los lineamientos exigidos en las normas presupuestales aplicables a las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito. Se verificó el registro oportuno de los diferentes actos presupuestales como la expedición de certificados de disponibilidad, registros presupuestales, giros presupuestales; así mismo se constató la aplicación de los gastos de acuerdo al plan de cuentas y a los conceptos de gasto definidos en las disposiciones generales del presupuesto. La situación financiera de la entidad es favorable, en el sentido en que los compromisos han estado amparados en su totalidad por los recaudos, lo cual lleva

a concluir que el manejo del presupuesto, como instrumento de planeación, ha sido acertado.

2.2.6. Evaluación a la Contratación.

Durante la vigencia 2012, la ERU, contrato teniendo como marco normativo los procesos contractuales que se debían enmarcar en lo preceptuado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 2474 de 2008, y en cumplimiento del artículo 5 del decreto 3576 del 17 de septiembre de 2009, modificadorio del artículo 89 de la Ley 1150 de 2007, la Empresa de Renovación Urbana ERU mediante Resolución No. 211 del 2011, adoptó el Manual de contratación.

La normatividad antes mencionada fue tomada en cuenta en la evaluación de la contratación, realizada por esta Auditoría, al igual que la Resolución No. 06 de enero 06 de 2012, mediante la cual se actualiza la tabla de Honorarios para la celebración de contratación directa de prestación de servicios y de consultoría celebrados por la ERU con personas naturales en la vigencia de 2012.

De los 71 suscritos en el año 2012 correspondientes a los Proyectos de Inversión, se estableció una muestra de 38 contratos por valor de \$1.720.3 millones que equivalen al 77.81%, los cuales se relacionan a continuación, incluyendo en la columna del valor de los recursos, lo correspondiente al valor del IVA y las adiciones para cada contrato.

Se establecieron como criterios o factores de selección, los contratos de cuantías más altas del rubro de inversión y una vez analizada la muestra de la contratación, para efectos de valoración en el presente informe, solamente se traerán a colación, los contratos que presentan alguna situación irregular que amerita describirlo para valorar las posibles acciones correctivas, las que encontramos a continuación del cuadro general de la muestra auditada.

CUADRO 45
MUESTRA CONTRATACIÓN

En Millones de Pesos \$					
N.	CONTRAT	OBJETO	VALOR	ADICIÓN	FECHA SUSCRIPCIÓN
1	003	El CONTRATISTA se obliga a Prestar servicios profesionales apoyando las actividades de medición y seguimiento al Sistema Integrado de Gestión de la Empresa de Renovación Urbana.	\$ 29.16		2/02/12
2	004	El CONTRATISTA se obliga a Prestar servicios profesionales como apoderado de la ERU en las demandas que se presenten en contra de la entidad ante las diversas jurisdicciones.	\$ 33.70		2/02/12
3	011	El CONTRATISTA se obliga a Prestar apoyo a la dirección corporativa y CID de la ERU en la revisión, seguimiento y control de respuestas que deba generar esta dependencia.	\$ 30.56		17/02/12



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

N.	CONTRAT	OBJETO	VALOR	ADICIÓN	FECHA SUSCRIPCIÓN
4	019	El CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios profesionales apoyando la construcción, actualización y análisis de los modelos financieros y económicos de los proyectos priorizados en el marco del programa multifase de revitalización del centro (estudiados, analizados y evaluados) en la entidad, facilitando con ello el diseño, implementación y viabilidad de los mismos.	\$ 52.20		6/03/12
5	021	El CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios profesionales apoyando la construcción, actualización y análisis de los modelos financieros y económicos de los proyectos priorizados en el marco del programa multifase de revitalización del centro (estudiados, analizados y evaluados) en la entidad, facilitando con ello el diseño, implementación y viabilidad de los mismos.	\$ 46.40	11.60	13/03/12
6	028	El CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios profesionales apoyando a la Dirección Técnica en la estructuración, manejo y actualización de información gráfica y alfanumérica como insumo para el Sistema de Información Geográfica, al igual que la obtención de cartografía básica y temática.	\$ 48.49		21/03/12
7	029	El CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios apoyando a la Dirección Técnica de la Empresa, en la construcción de la estrategia de vinculación de la población en los procesos de renovación urbana que priorice la ERU en el Marco del programa Multifase de Revitalización del Centro.	\$ 40.60	14.50	21/03/12
8	032	El CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios profesionales apoyando a la Dirección Técnica de la Empresa, en la estructuración del componente urbano arquitectónico de los diferentes proyectos que priorice la ERU en el Marco del programa Multifase de Revitalización del Centro.	\$ 48.00	12.00	23/03/12
9	034	El CONTRATISTA se obliga a Contratar la prestación del servicio de vigilancia, en tres (3) puestos con canino 24 horas de Lunes a domingo ubicado entre las calles 24ª y 24b, entre la avenida caracas y la carrera 13ª.	\$ 33.75	16.88	23/03/12
10	041	El CONTRATISTA se obliga a Prestación de servicios profesionales para la construcción, mantenimiento y socialización de las herramientas relacionadas con la armonización, el adecuado funcionamiento, el mejoramiento continuo y la sostenibilidad del Sistema Integrado de Gestión de la Empresa de Renovación Urbana, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la normatividad vigente.	\$ 24.50		4/04/12
11	048	El CONTRATISTA se obliga a “Prestar servicios profesionales especializados a la Gerencia General con el fin de fortalecer los componentes técnicos y de estructuración de proyectos armonizándolos con el nuevo Plan de Desarrollo Bogotá Humana”	\$ 40.50	\$20.25	11/04/12
12	059	El CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios profesionales especializados a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. en la revisión y estructuración del modelo de gestión de la Empresa en concordancia con los lineamientos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana.	\$ 36.60	\$15.25	26/04/12
13	061	El CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios profesionales especializados apoyando a la Gerencia de la Empresa de Renovación Urbana en los aspectos de Derecho Urbano y en la definición de programas de gestión de suelos en renovación que sean puestos a su consideración.	\$ 75.17		4/05/12
14	062	LA CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios profesionales a la ERU, de apoyo a la gestión y organización de los temas relacionados con la ejecución y puesta en marcha del Convenio Interadministrativo 1058 de 2009, suscrito con el Fondo Financiero de Salud y la contratación que se derive de este.	\$ 36.40		10/05/12
15	063	EL CONTRATISTA se obliga a “Prestar sus servicios profesionales a la “ERU” desde el campo del derecho apoyando la supervisión en el contrato 112 de 2010 cuyo objeto consiste en: “Contratar la consultoría para determinar la factibilidad técnica (productiva, institucional, operativa, administrativa, organizativa, gerencial), de mercado, económica, financiera, social, ambiental y jurídica del proyecto ciudad salud Región en lo relacionado con, el diseño de los centros de excelencia, clúster de salud, proyecto urbano e	\$ 18.00		17/05/12



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

N.	CONTRAT	OBJETO	VALOR	ADICIÓN	FECHA SUSCRIPCIÓN
		inmobiliario y zona franca u otros instrumentos afines para la atracción de inversión”.			
16	065	El CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios profesionales especializados apoyando a la Gerencia General en la estructuración de modelos de gestión, participación público-privada y modelos fiduciarios para los proyectos que desarrolle la ERU en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Humana.	\$ 37.59		23/05/12
17	066	EL CONTRATISTA se obliga a “Prestar sus servicios profesionales a la “ERU” desde el campo de la Salud apoyando la supervisión dentro del contrato 112 de 2010 cuyo objeto consiste en: “Contratar la consultoría para determinar la factibilidad técnica (productiva, institucional, operativa, administrativa, organizativa, gerencial), de mercado, económica, financiera, social, ambiental y jurídica del proyecto ciudad salud Región en lo relacionado con, el diseño de los centros de excelencia, clúster de salud, proyecto urbano e inmobiliario y zona franca u otros instrumentos afines para la atracción de inversión”.	\$ 18.00		23/05/12
18	067	EL CONTRATISTA se obliga a “Prestar sus servicios profesionales a la “ERU” apoyando a la supervisión en los temas de econometría en el componente de salud dentro del contrato 112 de 2010 cuyo objeto consiste en: “Contratar la consultoría para determinar la factibilidad técnica (productiva, institucional, operativa, administrativa, organizativa, gerencial), de mercado, económica, financiera, social, ambiental y jurídica del proyecto ciudad salud Región en lo relacionado con, el diseño de los centros de excelencia, clúster de salud, proyecto urbano e inmobiliario y zona franca u otros instrumentos afines para la atracción de inversión”.	\$ 18.00		23/05/12
19	070	El CONTRATISTA se obliga a apoyar la formulación de los proyectos de renovación urbana priorizados en el marco del programa multifase de revitalización del centro.	\$ 33.00	8.25	29/05/12
20	071	El CONTRATISTA se obliga a Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública, respecto al componente técnico en sus etapas de diagnóstico y ejecución para los proyectos de renovación urbana que lidera la empresa.	\$ 28.00	4.00	30/05/12
21	072	El CONTRATISTA se obliga a Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en la planeación, revisión y seguimiento de los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivo de utilidad pública en las actividades relacionadas con el diagnóstico, formulación e implementación de los planes de gestión social para los proyectos de renovación urbana que lidera la empresa.	\$ 40.60	5.80	30/05/12
22	073	El CONTRATISTA se obliga a la “Prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo a la Gerencia General de la Empresa de Renovación Urbana en el desarrollo de mecanismos para la promoción y comercialización de los proyectos de la Empresa.”	\$ 15.80		31/05/12
23	083	El CONTRATISTA se obliga a “Suministrar a título de ventas sucesivas, mediante el sistema de precios unitarios, los insumos necesarios para adelantar la intervención y organización del archivo de la ERU”.	\$ 35.00	17.50	12/07/12
24	084	El CONTRATISTA se obliga a Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en la planeación, revisión y seguimiento de los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública en sus etapas de diagnóstico y ejecución, para los proyectos del programa semillero de proyectos de renovación urbana	\$ 34.80		13/07/12
25	085	El CONTRATISTA se obliga a suministrar a la ERU a través de ventas sucesivas, mediante el sistema de precios unitarios fijos, los insumos de computo , plotter, elementos de papelería en general y de oficina.	\$ 73.00		16/07/12
26	089	El CONTRATISTA se obliga a Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública, en lo	\$ 23.50	4.70	26/07/12



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

N.	CONTRAT	OBJETO	VALOR	ADICIÓN	FECHA SUSCRIPCIÓN
		que respecta al componente jurídico en sus etapas de diagnóstico y ejecución, para los proyectos de renovación urbana que lidera la empresa.			
27	090	El CONTRATISTA se obliga a Prestar sus servicios profesionales apoyando a la Dirección Técnica de la Empresa, en la estructuración del componente urbano arquitectónico de los diferentes proyectos que priorice la ERU en el Marco del proyecto de Inversión: Semillero de Proyectos de Renovación Urbana	\$ 29.00		26/07/12
28	102	El CONTRATISTA se obliga a "Prestar sus servicios profesionales a la "ERU" desde el campo de la arquitectura con énfasis en patrimonio cultural, apoyando la supervisión dentro del contrato 112 de 2010 cuyo objeto consiste en: "Contratar la consultoría para determinar la factibilidad técnica (productiva, institucional, operativa, administrativa, organizativa, gerencial), de mercado, económica, financiera, social, ambiental y jurídica del proyecto ciudad salud Región en lo relacionado con, el diseño de los centros de excelencia, clúster de salud, proyecto urbano e inmobiliario y zona franca u otros instrumentos afines para la atracción de inversión".	\$ 18.00	3.00	27/08/12
29	103	La CONTRATISTA se obliga a prestar sus servicios profesionales a la ERU desde el campo de la arquitectura con énfasis en Infraestructura hospitalaria, apoyando la supervisión dentro del contrato 112 de 2010 cuyo objeto consiste en: "Contratar la consultoría para determinar la factibilidad técnica (productiva, institucional, operativa, administrativa, organizativa, gerencial), de mercado, económica, financiera, social, ambiental y jurídica del proyecto ciudad salud Región en lo relacionado con, el diseño de los centros de excelencia, clúster de salud, proyecto urbano e inmobiliario y zona franca u otros instrumentos afines para la atracción de inversión."	\$ 18.00	6.00	24/08/12
30	105	El CONTRATISTA se obliga a "Prestar sus servicios profesionales a la ERU desde el campo del derecho, dentro del proceso de mediación para la gestión del suelo, en cumplimiento a la establecido en el otrosí del convenio de Asociación y Cooperación celebrado el día 10 de mayo de 2011, entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, Corferias y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para la Ejecución de un Programa y proyecto de Renovación Urbana para llevar a cabo el Centro Internacional de Convenciones de Bogotá, con el fin de abrir un escenario imparcial donde las partes, dentro de un ambiente de total confidencialidad, puedan trabajar en la construcción de propuestas sólidas y viables: "Gana-Gana", teniendo presente siempre las condiciones de vida de los propietarios, pero de igual manera trabajar en beneficio del interés general, que permita llevar a cabo la renovación urbana propuesta y de esta forma la transformación de la ciudad".	\$ 17.40	8.70	30/08/12
31	109	El CONTRATISTA se obliga a "Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública, en lo que respecta al componente jurídico; en sus etapas de diagnóstico y ejecución, para los proyectos de renovación urbana que lidera la empresa".	\$ 18.80		30/08/12
32	110	La CONTRATISTA se obliga a "Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública, en lo que respecta a la definición de los criterios sociales, técnicos y operativos para el desarrollo de los procesos de reasentamiento de población; y ejecutar los planes de gestión social formulados y adoptados para los proyectos de renovación urbana que lidera la empresa."	\$ 18.00		30/08/12
33	115	EL VENDEDOR se obliga a "Contratar la adquisición de equipos de cómputo (hardware) y software licenciado para la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C."	\$ 200.00		4/09/12
34	120	El CONTRATISTA se obliga a "Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública, en lo	\$ 13.50		18/09/12

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

N.	CONTRAT	OBJETO	VALOR	ADICIÓN	FECHA SUSCRIPCIÓN
		que respecta a la definición de los criterios sociales, técnicos y operativos para el desarrollo de los procesos de reasentamiento de población; y ejecutar los planes de gestión social formulados y adoptados para las zonas de actuación priorizadas en el marco de Semillero de Proyectos de renovación urbana”.			
35	121	“La CONTRATISTA se obliga a prestar sus servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública, en lo que respecta a la definición de los criterios sociales, técnicos y operativos para el desarrollo de los procesos de reasentamiento de población; y ejecutar los planes de gestión social formulados y adoptados para zonas de actuación priorizadas en el marco de Semillero de Proyectos de Renovación Urbana.”	\$ 13.50		19/09/12
36	132	Prestar el servicio de mantenimiento, soporte y actualización del sistema de información administrativa, financiero Apoteosys licenciado a la ERU por Heinsohn Business Technology s.a.	\$49.97		09/10/12
37	152	Prestar Servicios Profesionales Especializados apoyando a la gerencia en la representación jurídica de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., en desarrollo de los proyectos priorizados por la empresa.”	\$ 18.56		27/11/12
38	157	“Prestar servicios profesionales especializados a la ERU para evaluar el reconocimiento del mayor valor o participación de los propietarios de los predios en los que se desarrollan los proyectos de Renovación Urbana y apoyar la construcción de una metodología para su participación en plusvalía del suelo.	\$ 21.00		21/12/12

Fuente: Documentación reportada por la ERU

La evaluación se realizó teniendo en cuenta principios rectores y de normatividad vigente, para las tres etapas de contratación, precontractual, contractual y postcontractual, en cumplimiento de los procedimientos de auditoría establecidos, para una muestra selectiva de contratos de inversión y funcionamiento, así como la verificación de los informes de supervisión en cada uno de ellos.

Se evaluaron los productos en cada uno de los contratos tomados en la muestra, teniendo como antecedente que 21 de los 38 contratos de la muestra, tienen un CD, (19,21,28,29,32,41,59,62,63,67,70,71,72,84,89,90,102,109,110,120,121), en los cuales esperábamos encontrar en cada contrato los soportes y los productos finales correspondientes al resultado del compromiso adquirido al firmar el contrato, elementos que al ser valorados para determinar si efectivamente se cumplió el objeto contractual con todas sus obligaciones, como informes, propuestas, sugerencias, monografías, estudios, proyectos de resoluciones, asesorías concretas, dependiendo el fin contractual, no se pudo verificar en varios contratos, por cuanto en los CD adjuntos a los mismos no hay información diferente a la encontrada en las respectivas carpetas, evidenciando que el objeto del contrato no fue posible determinar, como se ejecuto y si cumplió el objetivo para el cual había sido contratado, no se encontraron documentos que nos indicará cuales fueron los aportes entregados por los contratistas como insumo y justificación del objeto contractual.

De la revisión de los contratos que constituyeron la muestra seleccionada para el efecto, se obtuvieron los siguientes resultados:

2.2.6.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia Disciplinaria, por pactar objetos contractuales genéricos

A pesar de existir informes convalidados y aceptados por parte del respectivo interventor o supervisor, los objetos de los siguientes contratos son genéricos, Contrato:19, 28, 29, 32, 41, 59, 62, 63, 67, 70, 71, 72, 84, 89, 90, 102, 109, 110, 120,121, 152 y 157 de 2012, en estos no se precisan las obligaciones del contratista y las actividades a realizar, si los informes suministrados apuntan a una de las metas establecidas para poder cumplir con el objeto contratado, no se puntualizan las condiciones de las obligaciones y las acciones que se debían cumplir para un buen desempeño contractual, obteniendo el mejor de los productos con los insumos finalmente entregados. Se evidencia que existió falta de planeación para determinar de manera precisa y clara, el objeto contractual que se requería para las necesidades de la entidad, y el control que debía existir desde la supervisión no fue el más adecuado, por sus múltiples actividades y un correcto seguimiento a la ejecución de cada uno de los objetivos contractuales y de los fines previstos en la contratación de la ERU, para establecer si efectivamente cumplieron con las metas de la contratación como lo determina la ley 80/93, artículos 3. 4 numerales 1º y 4º y 26 numeral 1º, concordante con la ley 1474 artículo 44 del Estatuto anticorrupción y la ley 87 de 1993 y demás normas modificatorias, originando que al no tener plenamente determinado el objeto contractual, por la falta de precisión que era la razón de la contratación, por tanto se configura como hallazgo de auditoria.

2.2.6.2. Hallazgo de carácter administrativo por Inconsistencias en la información suministrada en los contratos Nos. 090,109, y 120 de 2012.

a- CONTRATO No. 090/12

Objeto: Apoyar a la Dirección en la estructuración del componente urbano arquitectónico de los diferentes proyectos que priorice la ERU, en el marco del proyecto de inversión, semillero de proyecto de renovación urbana por un valor de \$29 millones, con fecha de iniciación 1/08/12 y fecha de terminación 30/12/12.

Presenta falencias como consecuencia de la falta de controles y un adecuado seguimiento por parte de las diferentes supervisiones, como se demuestra en los folios 76, 90, 94 y 100, donde las fechas en algunos documentos no son



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

concordantes, tiene certificaciones incongruentes, folios que hacen mención a otros contratos, demostrando inconsistencias de tipo formal, ocasionando total confusión al momento de la valoración objetiva del contrato, dejando de atender lo normado en el estatuto anticorrupción ley 1474 de 2011 artículo 44, código disciplinario Ley 734 de 2000 artículos 22 y 23 y ley 87/93 de control interno con sus normas modificatorias demostrando la negligencia administrativa en la supervisión del contrato.

b- CONTRATO No, 109/12

Objeto: Apoyar a la Dirección Técnica en la adquisición de predios por motivo de utilidad pública en lo referente al componente jurídico por un valor de \$18.8 millones con fecha de iniciación el 3/09/12 y fecha de terminación el 2/01/13, donde se evidencia la falta de supervisión y un inadecuado seguimiento por parte de la interventora, quien no estuvo atenta de evitar situaciones presentadas en algunos folios de documentos con fechas que no son concordantes, como lo descrito en el folio 116 del acta final, en la cual la fecha allí descrita es del 3 de julio de 2012, cuando el contrato se suscribió solo hasta el 30 de agosto de 2012, demostrando despreocupación, descuido y dudas en el proceder legal de la supervisión del contrato, dando como consecuencia confusión en las actuaciones realizadas y en los periodos determinados, teniendo como consecuencia la descoordinación e incumpliendo en su deber legal contemplado en el estatuto anticorrupción ley 1474 de 2011 artículo 44, código disciplinario Ley 734 de 2000 artículos 22 y 23 y ley 87/93 de control interno con sus normas modificatorias.

c- CONTRATO No, 120/12

Objeto: Apoyar a la Dirección técnica en los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública en lo referente a la definición de criterios sociales, técnicos y operativos para los procesos de reasentamiento, por un valor: \$18 millones, con fecha de inicio el 24/09/12 y terminado el 24/01/13, en el que se evidencia falta de supervisión y seguimiento por parte de la dependencia asignada para desarrollar las actuaciones propias del objeto contractual y de alguna manera se evitara lo presentado en algunas fechas de documentos que no son concordantes, como lo descrito en el folio 93 y siguientes del acta de terminación, en la cual la fecha allí descrita es del 22 de agosto de 2012, posterior a este hecho encontramos a folios 118 y 122 el recibo final con fecha 21 de agosto de 2012, también anterior a la fecha de suscripción del contrato, cuando este se suscribió solo hasta el 18 de septiembre de 2012, de igual manera estableciendo confusión en la valoración y análisis de las etapas en



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ejecución del contrato demostrando total despreocupación y descuido en el proceder legal de la supervisión del contrato, desconociendo lo normado en el estatuto anticorrupción ley 1474 de 2011 artículo 44, código disciplinario Ley 734 de 2000 artículos 22 y 23 y ley 87/93 de control interno con sus normas modificatorias.

2.2.7. Evaluación a la Gestión Ambiental.

El PIGA *“Es el instrumento de planeación que parte del análisis de la situación ambiental institucional, con el propósito de brindar información y argumentos necesarios para el planteamiento de acciones de gestión ambiental que garanticen primordialmente el cumplimiento de los objetivos de ecoeficiencia establecidos en el Decreto 456 de 2008, entre otras acciones ambientales que contemplen las entidades y aporten a la totalidad de los objetivos ambientales establecidos en el PGA”*

Para efectos de la evaluación y calificación de la gestión ambiental la ERU presentó a la Contraloría de Bogotá, D.C., la información requerida correspondiente al Grupo 2, es decir las Entidades Distritales que no forman parte del SIAC, pero que son ejecutoras complementarias del PGA del Distrito y su instrumento de planeación ambiental es el Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA-.

El PIGA de la ERU 2012-2016, fue adoptado mediante acta concertación del 25 de julio de 2012, suscrita entre la ERU y Secretaría Distrital de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto 456 de 2008. El diagnóstico ambiental interno está incluido en forma discriminada en el documento PIGA de la Entidad.

La ERU cuenta con dos sedes: La primera, localizada en los pisos 10 y 11 de la sede principal de la Secretaría de Hábitat, en el Edificio Hipocampus (edificio de propiedad horizontal). La secretaría de Hábitat paga el arriendo y los servicios de todo el edificio y la segunda, en el primer piso del Centro de información y radicación, inspección, vigilancia y control de vivienda, de la Secretaría de Hábitat. Este edificio pertenece al Departamento Administrativo del Espacio Público (DADEP) y fue cedido para su administración a la Secretaría de Hábitat, en noviembre de 2011.

Según la información reportada y conforme a lo verificado, en lo relacionado específicamente con el PIGA, se encontró que la ERU, durante la vigencia 2012, desarrolló algunas actividades de mantenimiento, como son: mantenimiento de baños, cambio de luminarias y revisiones tecnomecánicas.

2.2.7.1. Hallazgo de carácter administrativo por no Incluir en el Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA la Sede de Archivos y Proyectos

La ERU cuenta con una oficina en la Av. Caracas No. 53 - 80 donde funciona el área de gestión documental y archivo y se ubican los contratistas de los proyectos: San Victorino y Manzana 5. Cuenta con dos baños: uno para mujeres y otro para hombres, y donde permanecen en promedio 12 contratistas. Esta sede se encuentra incluida en el PIGA 2012-2016 dentro de la Descripción Institucional, sin embargo a la fecha de este informe no es tenida en cuenta para el seguimiento a los programas de gestión ambiental que tiene que realizar la entidad con ocasión de la verificación de los compromisos adquiridos en la concertación del Plan.

Lo anterior contraviene lo señalado en la Resolución 6416 del 6 de diciembre de 2011 por la cual se establecen los lineamientos para la formulación, concertación, implementación, evaluación, control y seguimiento Ambiental de los Planes Institucionales de Gestión Ambiental.

El hecho descrito se origina por que las instalaciones pertenecen a la Secretaria del Hábitat y la ERU a la fecha de este informe no ha recibido respuesta de la Secretaria de Ambiente respecto a si esta le corresponde reportar lo relacionado las oficinas. La situación ocasiona que las condiciones institucionales de las oficinas que se encuentran funcionando en esta sede, presenten deterioro por humedades y goteras lo cual representa un riesgo potencial para los archivos que se encuentran en el sitio.

2.2.7.2 Uso eficiente de la energía

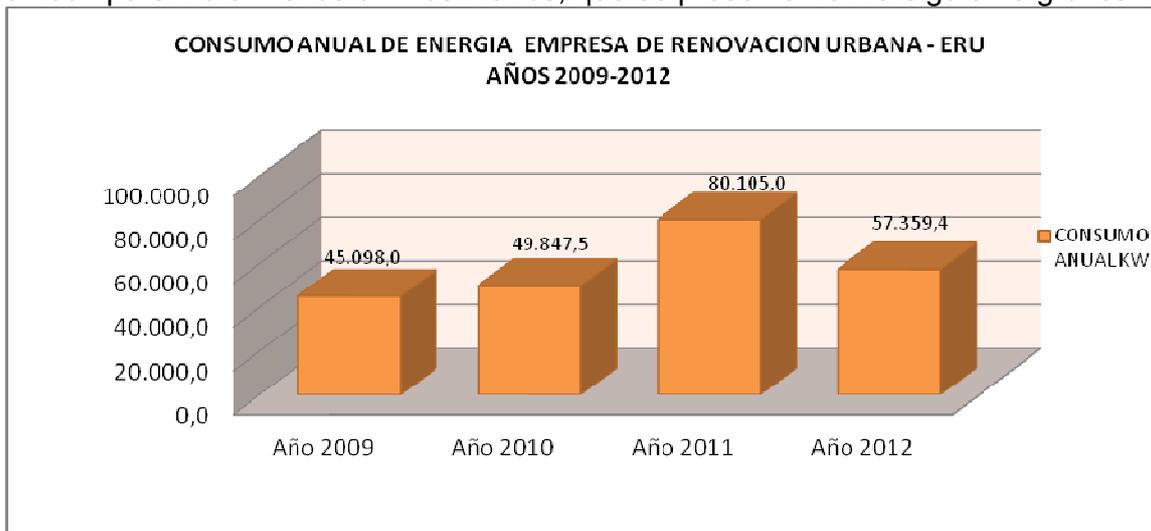
Objetivo PIGA 2012-2016: *"Usar eficientemente el recurso energía en las diferentes sedes (2) de la ERU y fomentar el ahorro".*

Meta PIGA 2012-2016: *"Disminuir el consumo de energía en un 3% durante la vigencia 2012-2016."*

Metas PIGA establecidas para el año 2012:

- *"Diseñar e implementar 2 campañas sobre el uso eficiente del recurso energía.*
- *Utilizar 100% de luminarias ahorradoras de energía.*
- *Registrar el 100% de los seguimientos mensuales de consumo.*
- *Disminuir en 1% el consumo de energía.*
- *Actualizar al 100% el procedimiento de ahorro y uso eficiente de energía."*

Para efectos de evaluar el comportamiento del consumo de energía, se presenta un comparativo entre los últimos 4 años, que se presentan en la siguiente gráfica.



Fuente: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF. Información Anual ERU 2012

GRAFICA 3

El comportamiento que refleja la gráfica anterior corresponde a los valores facturados y representan lo consumido a diciembre para los años 2009 al 2012 de la sede principal de la ERU localizada del edificio de la Secretaría del Hábitat.

El comportamiento del consumo de energía en la sede administrativa, conforme a la información analizada y según la evaluación efectuada muestra que en la vigencia 2012 bajó en 22.745,65 KW al pasar de 80.105,0018.445 kw en la vigencia del año 2011 a 57.359,35 KW en el año 2012, lo que le significo a la Entidad un ahorro de \$4.240.871,77.

Teniendo en cuenta que la meta que se estableció y que se indica en el formato CB-1112-1: PLAN DE ACCION ANUAL INSTITUCIONAL PIGA es “Reducir el consumo de energía en un 1%” se pudo determinar una reducción del 28.4% de la totalidad del consumo de energía de la sede reportada durante el año 2012 con respecto al 2011, lo que supera la situación presentada en este componente durante el año 2011, año en el que se incrementó el consumo en un 60% con respecto al año 2010.

En cuanto a costos en el siguiente cuadro se realiza el comparativo de lo cancelado durante el periodo 2009 - 2012 el cual igualmente refleja una disminución en el valor cancelado por este servicio.

CUADRO 46

COMP	VIGENCIA	VALOR ANUAL	DIFERENCIA	2012
	Año 2009	11.2	0.00	
	Año 2010	12.9	1.6	
	Año 2011	21.6	8.6	
	Año 2012	17.3	-4.2	

Valores en millones \$

Fuente. Información anual reportada por la ERU a través de Sivicof

2.2.7.3. Uso eficiente del agua

Objetivo PIGA 2012-2016: "Usar eficientemente el recurso energía en las diferentes sedes (2) de la ERU y fomentar el ahorro".

Meta PIGA 2012-2016: "Disminuir el consumo de agua en un 3% durante la vigencia 2012-2016."

Metas PIGA establecidas para el año 2012:

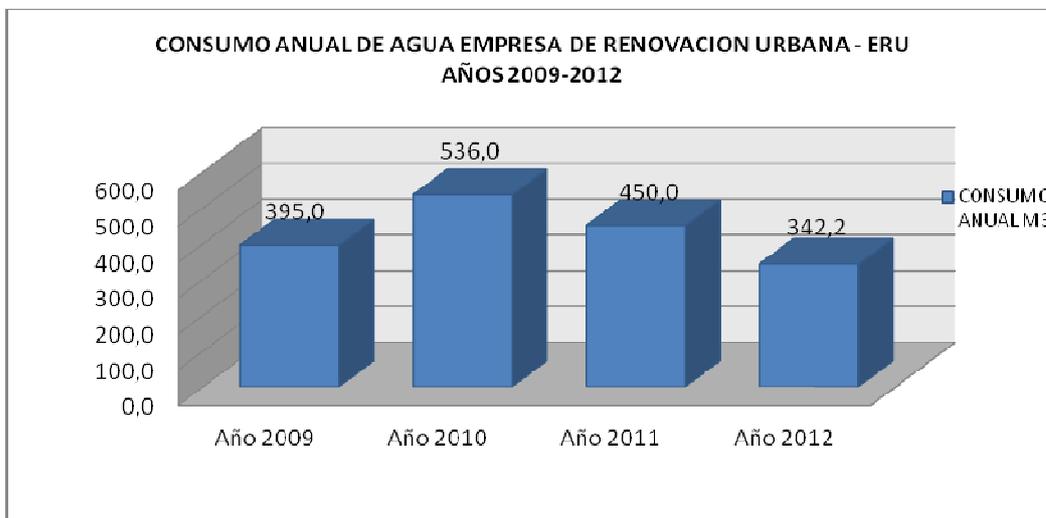
- "Diseñar e implementar 2 campañas sobre el uso eficiente del recurso agua."
- "Controlar al 100% las fugas y desperdicios de agua."
- "Registrar el 100% de los seguimientos mensuales de consumo."
- "Disminuir en 1% el consumo de agua."
- "Actualizar al 100% el procedimiento de ahorro y uso eficiente de agua."

De acuerdo a la evaluación efectuada se encontró que el consumo de agua en la vigencia 2012 bajó en 107,78 m³ al pasar de 450 m³ en la vigencia del año 2011 a 342,22 m³, en el año 2012. Los consumos de agua de la ERU se presentan en la siguiente gráfica:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Fuente: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF. Información Anual ERU 2012

GRAFICA 4

El comportamiento que refleja la gráfica anterior corresponde a los valores reportados a través del SIVICOF, los cuales fueron verificados conforme a los soportes allegados y representan los consumos presentados durante los años del 2009 al 2012.

Teniendo en cuenta lo anterior la meta que estableció la ERU, diligenciada en el formato CB-1112-1: Uso Eficiente del Agua, “Reducir el consumo total de agua en un 1%”, se determinó una reducción del consumo de agua de 107,78 m³ en el año 2012 respecto el año 2011 lo que evidencia una disminución del 24%.

En el siguiente cuadro se observan los pagos realizados por la ERU por servicio de acueducto encontrando que en el 2012 la entidad cancelo un valor de \$0.82 millones de pesos mientras que en el 2011 el valor fue de \$0.99 millones de pesos lo que representa un ahorro del 17%.

TABLA 47
COMPARATIVO DE COSTOS DE AGUA PERIDO 2009 AL 2012
Valores en millones de \$

VIGENCIA	VALOR ANUAL	DIFERENCIA
2009	0.88	
2010	1.19	0.31
2011	0.99	-0.20
2012	0.82	-0.17

Fuente. Información anual reportada por la ERU a través de Sivicof

2.2.7.4 Uso eficiente de los materiales

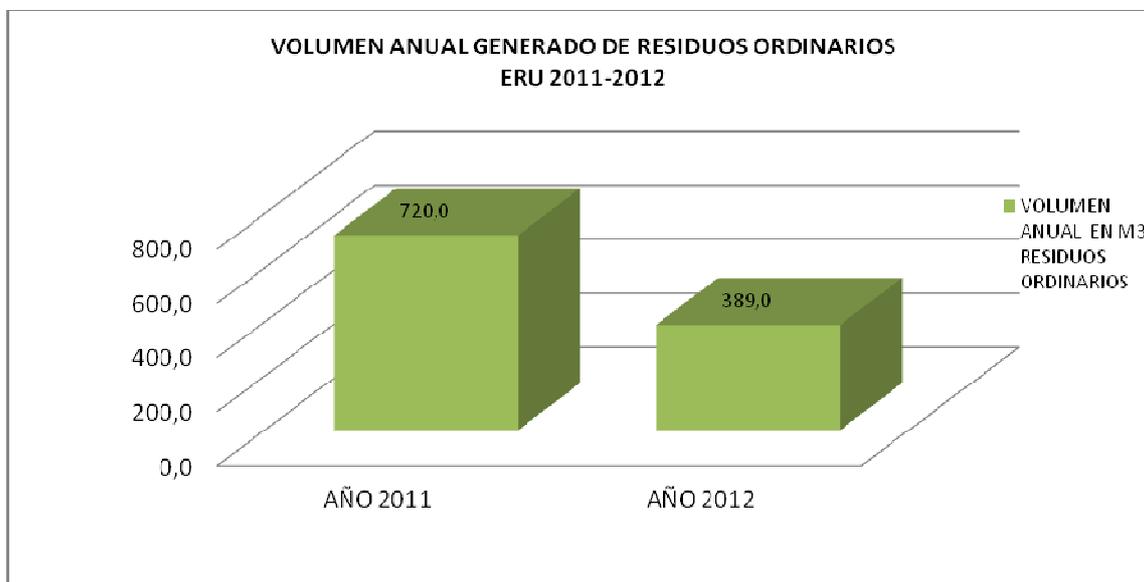
Objetivo PIGA 2012-2016: *“Promover una adecuada gestión integral de residuos sólidos”*

Meta PIGA 2012-2016: *“Realizar el 100% de las actividades programadas”*

Metas PIGA establecidas para el año 2012:

- *“Diseñar e implementar 2 campañas de sensibilización para el mejor aprovechamiento de la papelería”*
- *“Diseñar e implementar 2 campañas de sensibilización sobre separación en la fuente”*
- *“Reciclar mínimo 40 kilos de material reciclaje”*
- *“Realizar 2 operativos al año”*
- *“Un Convenio firmado y en ejecución”*
- *“Aumentar en 2% el material reciclado”*
- *“Contar con un procedimiento para el manejo de residuos peligrosos, que le permita a la Entidad cumplir con la normatividad vigente. Actualizar al 100% el procedimiento de ahorro y uso eficiente de energía”*

De acuerdo a los datos reportados a través del SIVICOF durante la vigencia 2012 el volumen total generado de residuos ordinarios en la ERU fue de 389 m3.



Fuente: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF. Información Anual ERU 2012

GRAFICA 5



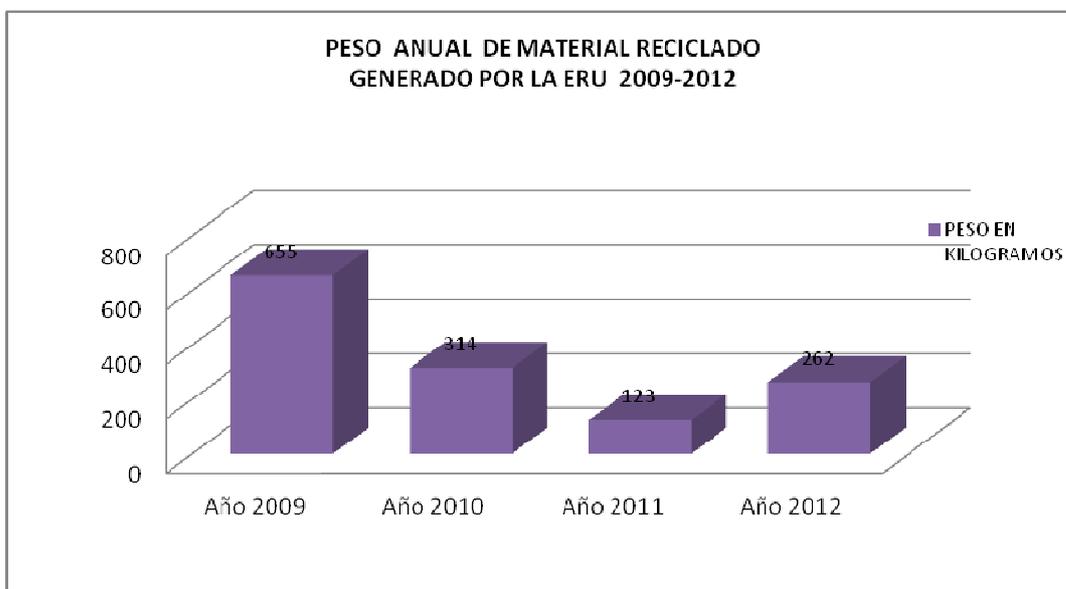
CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De acuerdo a la meta programada se redujo en un 46% la generación de residuos ordinarios en la vigencia 2012.

Los principales residuos peligrosos que genera la Entidad son tóneres y luminarias. En el año 2012 entregados a la firma PIT – PrinterImaging & Technology cuyo gestor externo es Gaia Vitare.

En la gráfica 4, se observa el peso anual de material reciclado generado por la ERU durante los últimos cuatro años.



Fuente: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF. Información Anual ERU 2012

GRAFICA 6

2.2.7.4.1. Hallazgo de carácter administrativo por inconsistencias presentadas en valor anual cancelado por recolección y el volumen anual generado de residuos ordinarios reportado en Información Anual por la ERU a través del SIVICOF.

La ERU reportó a través del SIVICOF un valor cancelado de \$276.0 mil por la recolección de 720 m³ de residuos ordinarios durante la vigencia 2011 y para la vigencia 2012 reportó un pago de \$966.2 mil por la recolección de 389.0 m³.

La anterior situación desatiende lo establecido en la Resolución de la Contraloría No. 034 de 2009.



El hecho descrito se origina en la falta de control respecto a los datos reportados a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF ocasionado el reporte de datos inconsistentes que se prestan a confusión.

2.2.7.4.2. Hallazgo de carácter administrativo por no dar continuidad al Convenio de Corresponsabilidad para el servicio de recolección de materiales reciclables.

La ERU hasta septiembre del año 2012 contaba con el convenio de corresponsabilidad con el Centro de Reciclaje de la Alquería para la recolección de residuos reciclables sin embargo a la fecha de este informe no ha sido renovado, aunque la cooperativa sigue prestando el señalado servicio.

La situación evidenciada desatiende el artículo 4 de Resolución 6416 del 6 de diciembre de 2011 por la cual se establecen los lineamientos para la formulación, concertación, implementación, evaluación, control y seguimiento Ambiental de los Planes Institucionales de Gestión Ambiental.

Esta situación se origina por la falta de planeación de la ERU lo cual ocasiona que no hay la suficiente garantía de la recolección de estos residuos

2.2.7.5. Componente Atmosférico

Entidad se generan emisiones por fuentes móviles correspondiente a dos vehículos, los cuales se relacionan a continuación:

CUADRO 48

TIPO DE VEHÍCULO	TIPO DE COMBUSTIBLE	MARCA	PLACA	MODELO (AÑO)	KM/DÍA DE RECORRIDO
Automóvil	Gasolina	Chevrolet	OBG517	2007	40
Camioneta	Diesel	Chevrolet	OBG543	2007	40

Fuente: PIGA 2012-2016 ERU

Se solicitó el certificado de revisión técnico mecánica y de gases de los dos vehículos, encontrándose que están al día.

En el siguiente cuadro se observa el resultado de la verificación de la ejecución de las metas del PIGA durante la Vigencia 2012.

CUADRO 49
CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES Y METAS DEL PLAN DE ACCION ANUAL
INSTITUCIONAL PIGA DE LA ERU 2012

ACCIONES	METAS	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO (ESTADO DE AVANCE)
Sensibilizar al personal de la Entidad sobre el ahorro y uso eficiente del recurso agua	Diseñar e implementar 2 campañas sobre el uso eficiente del recurso agua	50,0
Control de fugas y desperdicios en las baterías de baños del personal y visitantes de la entidad.	Controlar al 100% las fugas y desperdicios de agua	0,0
Seguimiento bimensual a través de la facturación, de los consumos de agua	Registrar el 100% de los seguimientos mensuales de consumo	100,0
Actualizar procedimiento de ahorro y uso eficiente de agua	Actualizar al 100% el procedimiento de ahorro y uso eficiente de agua	100,0
Sensibilizar al personal sobre el ahorro y uso eficiente del recurso energía	Diseñar e implementar 2 campañas sobre el uso eficiente del recurso energía	100,0
Cambiar luminarias en las oficinas de la Empresa de Renovación Urbana y zonas comunes que ameriten cambios	Utilizar 100% de luminarias ahorradoras de energía	100,0
Seguimiento a través de la facturación mensual de los consumos de energía	Registrar el 100% de los seguimientos mensuales de consumo	100,0
Actualizar procedimiento de ahorro y uso eficiente de energía	Actualizar al 100% el procedimiento de ahorro y uso eficiente de energía	100,0
Sensibilizar al personal de la Entidad en el mejor aprovechamiento de la papelería	Diseñar e implementar 2 campañas de sensibilización para el mejor aprovechamiento de la papelería	100,0
Sensibilizar al personal de la Entidad sobre separación en la fuente	Diseñar e implementar 2 campañas de sensibilización sobre separación en la fuente	100,0
Participar en jornada de reciclaje	Reciclar mínimo 40 kilos de material reciclaje	100,0
Realizar operativo de residuos sólidos en la Entidad	Realizar 2 operativos al año	50,0
Mantener un convenio de reciclaje con una asociación de recicladores reconocida	Un Convenio firmado y en ejecución	0
Diseñar procedimiento de manejo de residuos peligrosos	Contar con un procedimiento para el manejo de residuos peligrosos, que le permita a la Entidad cumplir con la normatividad vigente.	0
Actualizar procedimiento de manejo de residuos sólidos	Actualizar al 100% el procedimiento de ahorro y uso eficiente de energía	100
Valoración por parte de la ARP de las condiciones de salud ocupacional para tener un diagnóstico de las condiciones ambientales internas, en la sede 2	Tener un diagnóstico actualizado de las condiciones de salud ocupacional de la sede 2	33,3
Definir y difundir las políticas y los mecanismos para identificación de fuentes de emergencia, planes de contingencia y atención de emergencias	Definir una política para la identificación de fuentes de emergencia, planes de contingencia y atención de emergencias	0
Organización de puestos de trabajo, asegurando adecuada disposición de áreas individuales con buena iluminación, aseo y aireación	Tener al 100% la organización de los puestos de trabajo	100,0
Sensibilizar al personal de la Entidad sobre contaminación acústica y moderación del ruido	Diseñar e implementar 2 campañas de sensibilización sobre contaminación acústica y moderación del ruido	50,0
Adquirir y mantener las unidades de disposición de residuos de los baños y los ambientadores	Instalar o mantener el 100% de las unidades de disposición del residuos en los baños	100,0



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ACCIONES	METAS	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO (ESTADO DE AVANCE)
Continuar con ambientes adecuados libres de olores, por consumo de alimentos en áreas de trabajo	Mantener el 100% de los ambientes libres de olores, por consumo de alimentos	100,0
Revisar y de ser necesario actualizar el procedimiento de gestión ambiental interna	Revisar el 100% del procedimiento	0,0
Actualizar procedimientos de inducción y reinducción de Servidores Públicos	Actualizar los 2 procedimientos	100,0
Sensibilizar semestralmente al personal sobre la compra con criterios ambientales	Realizar 2 campañas de sensibilización sobre compras con criterios ambientales	50,0
Actualizar el procedimiento de adquisición de bienes y servicios incluyendo lo correspondiente a criterios ambientales	Actualizar al 100% el procedimiento incluyendo temas ambientales	100,0
Involucrar hogares y comunidad en las campañas de sensibilización	Incluir en todas las campañas de sensibilización, aspectos relacionados con el hogar y el entorno	83,3
PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO		66,03

Fuente: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF. Información Anual ERU 2012

De acuerdo a la metodología diseñada por la Contraloría de Bogotá D.C., para la calificación de la Gestión Ambiental Interna, la ERU como entidad distrital que no forma parte del SIAC pero es ejecutora complementaria del PGA del D.C. y del PIGA, obtuvo una calificación de 66.03, valor que refleja una gestión Aceptable en los aspectos contemplados con el PIGA y en lo relacionado con el ponderado de cumplimiento de metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas en el Plan de Acción la gestión es eficiente, como se observa en el siguiente cuadro.

CUADRO 50
GRUPO 2 – ENTIDADES DISTRITALES QUE NO FORMAN PARTE DEL SIAC
PERO SON EJECUTORAS COMPLEMENTARIAS DEL PGA DEL DISTRITO
CAPITAL Y SU INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN AMBIENTAL ES EL PIGA

PLAN INSTITUCIONAL DE GESTION AMBIENTAL - PIGA					
RANGO DE CALIFICACIÓN	ALTAMENTE EFICIENTE	EFICIENTE	ACEPTABLE	INSUFICIENTE	DEFICIENTE
ASPECTO CALIFICAR A	91% -100%	71% – 90%	61% – 70%	36% – 60%	0% – 35%
Ponderado de implementación de programas de gestión ambiental			66.03		
Ponderado de cumplimiento de metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas en el		90			

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

PLAN INSTITUCIONAL DE GESTION AMBIENTAL - PIGA						
RANGO DE CALIFICACIÓN	ALTAMENTE EFICIENTE	EFICIENTE	ACEPTABLE	INSUFICIENTE	DEFICIENTE	
ASPECTO CALIFICAR	A	91% -100%	71% – 90%	61% – 70%	36% – 60%	0% – 35%
Plan de Acción						

Fuente: Metodología para la Calificación y Evaluación de la Gestión Ambiental. Contraloría de Bogotá

En el Componente Evaluación de Gestión Ambiental, se considera que la gestión de la Empresa de Renovación Urbana alcanzó una calificación de 6.6 de 10 a partir de la metodología establecida por la Contraloría de Bogotá a partir de los elementos que se observan en el siguiente cuadro.

CUADRO 51
RESULTADOS DE LA CALIFICACION DE LA VARIABLE GESTION AMBIENTAL

ELEMENTO A EVALUAR	CALIFICACION	PORCENTAJE	CALIFICACION TOTAL
1. Cumplimiento de Proyectos del Plan de Acción Cuatrienal Ambiental – PACA en el marco del Plan de Gestión Ambiental Distrital – PIGA.	NA	NA	NA
2. Cumplimiento de Planes Institucionales de Gestión Ambiental – PIGA's.	66,0	10,0	6,6
SUMATORIA		10,0	6,6

Fuente: Grupo auditor

2.2.8. Acciones Ciudadanas.

Analizada la situación respecto a la oportunidad y efectividad 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 en su totalidad.

De otra parte, la entidad creó un sistema de seguimiento a los PQR, que contiene nombre del peticionario, fecha de direccionamiento, responsable, tiempo real de las respuestas, con su radicado y fecha de respuesta ya fuese parcial o definitiva.

De otra parte, la entidad creó un sistema de seguimiento a los PQR, que contiene nombre del peticionario, fecha de direccionamiento, responsable, tiempo real de las respuestas, con su radicado y fecha de respuesta ya fuese parcial o definitiva.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La Empresa de Renovación Urbana –ERU - está integrada al “Sistema Distrital de Quejas y Soluciones SDQS”, el cual fue instalado por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, para centralizar toda la información de las diferentes entidades del distrito capital, funcionando de manera automática, generando reportes tales como estadísticas, fecha de radicación, asunto, estado de la queja, entidad y funcionario responsable, en este programa contiene reportes, como fecha de ingreso, fecha de respuesta, asunto o trámite y fecha de solución.

Se adelantó una prueba en la Dirección General de la ERU, frente al alcance y la forma como se tramitan y desarrollan los procesos para responder un DPC, estableciendo que la funcionaria que lleva el control de los mismos, está pendiente a las respuestas finales, para ello se seleccionaron algunos a la zar observándose que su cumplimiento fue total.

En cuanto a la mayor expectativa de los ciudadanos encontramos que la mayor cantidad de solicitudes, se presentaron con DPC para documentarse de los diferentes proyectos, especialmente de San Victorino y los resultados del Madrugón con sus efectos económicos, Plan parcial centro y proyecto San Martín-manzana cinco- las aguas, también se presentaron requerimientos sobre predios particulares en diferentes sectores de la ciudad.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3. ANEXOS

3.1 CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	22	N.A.	Control Interno: 2.2.1.1.1., 2.2.1.1.2., 2.2.1.2.1., 2.2.1.3.1., 2.2.1.4.1., 2.2.1.4.2., Plan de Desarrollo: 2.2.2.3.1, 2.2.2.8.1, 2.2.2.11, 2.2.2.14.1, 2.2.2.14.2., 2.2.2.16 2.2.2.19.1, 2.2.2.19.2 Balance Social: 2.2.3.1. Estados Contables: 2.2.4.4.1, 2.2.4.6.1 Contratación: 2.2.6.1., 2.2.6.2., Gestión Ambiental: 2.2.7.1., 2.2.7.4.1., 2.2.7.4.2
CON IINCIDENCIA FISCAL	1	374.322.356	2.2.2.16
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	8	N.A.	2.2.2.3.1 2.2.2.8.1 2.2.2.11 2.2.2.14.1 2.2.2.14.2 2.2.2.16 2.2.2.19.1 2.2.6.1
CON INCIDENCIA PENAL	0	N.A.	

FORMATO CÓDIGO: 4012007