



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD

CODIGO 62

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU

PERIODO AUDITADO 2014

PAD 2015

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D. C. Mayo de 2015



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Diego Ardila Medina
Contralor de Bogotá

Ligia Inés Botero Mejía
Contralor Auxiliar

Luz Stella Higuera Fandiño
Directora Sector Hábitat y Ambiente (E.F.)

María Margarita Forero Moreno
Subdirectora de Fiscalización Control Urbano

Equipo de Auditoría:

Edgar Vargas Gutiérrez
Sandra Constanza Ospina Gutiérrez
Alfonso Pedraza Pinzón
Aura Luz Acevedo Mejía
Lina Raquel Rodríguez
Henry Rubén Toro Acosta

Gerente 039-01 (C)
Profesional Universitario 219-03
Profesional Especializado 222-07
Profesional Especializado 222-07
Profesional Universitario 219-03
Profesional Universitario 219-03



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN INTEGRAL	5
1.1 CONTROL DE GESTIÓN.....	8
1.2 CONTROL DE RESULTADOS.....	8
1.3 CONTROL FINANCIERO.....	8
1.4 CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO.....	9
1.5 CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA.....	10
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	12
2.1. GESTIÓN PRESUPUESTAL.....	12
2.1.1. Ejecución Activa.....	12
2.1.2. Ejecución Pasiva.....	14
2.2. CONTROL FINANCIERO.....	20
2.2.1. Estados Contables.....	20
2.2.1.1. Activo.....	22
2.2.1.1.1. Grupo Efectivo.....	24
2.2.1.1.1.1. Observación administrativa porque la ERU posee cheques, con antigüedad mayor a seis meses sin haber sido cobrados. Se retira del informe.....	26
2.2.1.1.2. Grupo Deudores.....	26
2.2.1.1.3. Grupo Propiedad, Planta y Equipo.....	27
2.2.1.1.3.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria porque la ERU no efectuó toma física de inventarios.....	28
2.2.1.1.4. Grupo Otros Activos.....	29
2.2.1.1.4.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por generar incertidumbre en las cifras reveladas en los estados contables de la ERU por aplicación de metodología de asignación de costos y gastos para determinar los valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas.....	30
2.2.1.2. Pasivo.....	36
2.2.1.3. Ingresos.....	39
2.2.1.4. Gastos.....	39
2.2.1.5. Control Interno Contable.....	41
ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA:.....	42
2.3. CONTROL FISCAL INTERNO.....	44
2.3.1. Hallazgo administrativo por el inadecuado monitoreo de los riesgos formulados por la ERU para cada proceso.....	49



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.4.	PLAN DE MEJORAMIENTO	53
2.4.1.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento del plan de mejoramiento.....	54
2.5.	GESTIÓN CONTRACTUAL	55
2.5.1.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por vulneración del principio de planeación y economía.....	66
2.5.2.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de elaboración de estudios de mercado y del sector para establecer el valor de la contratación.	67
2.5.3.	Hallazgo administrativo: Irregularidades en la oportuna notificación de la supervisión de los contratos.	68
2.5.4.	Hallazgo administrativo por inadecuados informes de supervisión.....	69
2.5.5.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por vulneración de la selección objetiva del contratista.	69
2.5.6.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por inadecuada verificación de los antecedentes fiscales y disciplinarios.....	69
2.5.7.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de capacidad del representante legal del contratista para suscribir el contrato.	70
2.5.8.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de constitución de garantía que consagre todos los amparos consagrados en el pliego de condiciones y estudios previos.....	70
2.5.9.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de estudios previos para la selección de la modalidad de la Contratación.	71
2.6.	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS.....	71
2.6.1.	Cumplimiento Presupuestal y de Metas de los Proyectos de la Empresa de Renovación Urbana - ERU-.....	71
2.7.	GESTIÓN FINANCIERA.....	78
2.8.	RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA.....	79
2.8.1.	Hallazgo administrativo por reporte de información trastocada en cuanto a formatos y documentos habilitados en el aplicativo SIVICOF, en lo que respecta al tema contable.	79
3.	ANEXOS.....	83
3.1.	ANEXO NO. 1. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS.....	83



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

1. DICTAMEN INTEGRAL

Doctor
NICOLAS CORSO SALAMANCA
Gerente General (E)
Empresa de Renovación Urbana - ERU
Ciudad

ASUNTO: Dictamen de Auditoría de regularidad vigencia 2014.

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 42 de 1993, practicó Auditoría de regularidad a la entidad Empresa de Renovación Urbana - ERU evaluando los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición; los resultados de los planes, programas y proyectos; la gestión contractual; la calidad y eficiencia del control fiscal interno; el cumplimiento al plan de mejoramiento; la gestión financiera a través del examen del Balance General a 31 de diciembre de 2014 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 2014; (cifras que fueron comparadas con las de la vigencia anterior), la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizó conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. Igualmente, es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de conformidad con las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta, con fundamento en la aplicación de los sistemas de control de Gestión, Resultados y Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros), el

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, deben ser corregidos por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización, la adecuada gestión de los recursos públicos 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, políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.; compatibles con las de general aceptación (*y/o Normas Internacionales de Auditoría –NIA*); por 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 dictamen 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 no se presentaron limitaciones que afectaron el alcance de nuestra auditoría.

Las observaciones se dieron a conocer a la entidad en el informe preliminar de auditoría, sin embargo no se obtuvo respuesta por parte de la Administración de la ERU, dentro de los términos previstos; por lo tanto, se confirmaron como hallazgos, tal como se señala en el capítulo de resultados informe de auditoría.

CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO

La evaluación a la gestión fiscal de la vigencia 2014 realizada por la Empresa de Renovación Urbana – ERU; mediante la aplicación de los sistemas de control de gestión, financiero y de resultados, con el propósito de determinar si los recursos económicos, físicos y humanos, tecnológicos, puestos a disposición del gestor fiscal, fueron utilizados de manera eficiente, eficaz, económica, valorando los costos ambientales en que se haya incurrido en el cumplimiento de los objetivos, planes y programas del auditado; permite concluir el fenecimiento de la cuenta, por la vigencia fiscal correspondiente al año 2014, al obtener 85 %.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

MATRIZ DE CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL

COMPONENTE	FACTOR	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CALIFICACIÓN POR FACTOR	CALIFICACIÓN POR COMPONENTE	
			EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA			
CONTROL DE GESTIÓN	50%	CONTROL FISCAL INTERNO	20%	93%	89%	18%	43%	
		PLAN DE MEJORAMIENTO	10%	83%		8%		
		GESTIÓN CONTRACTUAL	60%	84%	82%	79%		49%
		GESTIÓN PRESUPUESTAL	10%		95%			10%
		TOTAL CONTROL DE GESTIÓN	100%	86%	85%	79%		85%
CONTROL DE RESULTADOS	30%	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	100%	100%	83%	92%	27%	
CONTROL FINANCIERO	20%	ESTADOS CONTABLES	70%	75%		53%	15%	
		GESTIÓN FINANCIERA	30%	83%		25%		
		TOTAL CONTROL FINANCIERO	100%	77%		77%		
	100%	TOTAL	100%	88%	84%	79%	85%	
		CONCEPTO DE GESTIÓN		EFICAZ	EFICIENTE	ECONOMICA		
		FENECIMIENTO						SE FENECE

La Contraloría de Bogotá D.C. estableció que la gestión se fenece si el resultado consolidado es mayor e igual que 75%.

RESULTADO	CALIFICACIÓN
SE FENECE	>=75% - <=100
NO SE FENECE	<75%

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación:

1.1 CONTROL DE GESTIÓN

En el componente de control de gestión, se detectaron 9 hallazgos que se encuentran descritos en el numeral 2.5, que por su alcance e impacto no incidió significativamente en la evaluación, de manera que permite el fenecimiento de la cuenta.

1.2 CONTROL DE RESULTADOS

En el factor de planes, programas y proyectos, se cuenta con adecuados procesos de gestión en las áreas técnicas correspondientes y se tienen los indicadores aprobados para cada uno de ellos. De manera general, se nota una integralidad de los procesos para el cumplimiento de los proyectos, por los obstáculos que se pueden presentar durante la ejecución de las metas definidas por la entidad.

1.3 CONTROL FINANCIERO

En la evaluación a los estados contables se detectaron 2 hallazgos, descritos en el numeral 2.2, que por su importancia e impacto en la gestión de la ERU, no incidieron en el concepto favorable de fenecimiento.

Opinión sobre los Estados Contables

En mi opinión, los Estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales, al 31 de diciembre de 2014, así como el resultado del Estado de la Actividad Financiera Económica y Social y los Cambios en el Patrimonio por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia (*y/o Normas Internacionales de Auditoría –NIA*); y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación.

Con respecto a la evaluación realizada a los Estados Contables a 31 de diciembre de 2014 de la ERU, se observó:

- En la cuenta cargos diferidos, se genera incertidumbre en las cifras reveladas en los estados contables de la ERU, por aplicación de metodología de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

asignación de costos y gastos para determinar los valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas.

Excepto por las observación presentada en el párrafo anterior, los Estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales de la ERU, **presentan razonablemente** la situación financiera a 31 de diciembre de 2014, así como el resultado del Estado de la Actividad Financiera Económica y Social y los Cambios en el Patrimonio por el año que terminó en esta fecha. **OPINIÓN CON SALVEDADES.**

1.4 CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO

Corresponde a la Contraloría conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno de las entidades, en cumplimiento del numeral 6 del Artículo 268 de la Constitución Política.

El Control Fiscal Interno implementado en la ERU, en cumplimiento de los objetivos del Sistema de Control Interno y de los principios de la gestión fiscal: eficiencia, eficacia, equidad, economía y valoración de costos ambientales, obtuvo una calificación del 93% de eficacia-calidad y del 89% de eficiencia, para un total del 91%, como este factor representa el 20% del total de la calificación, su resultado es del 18%, porcentaje que permite evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos por el sujeto de vigilancia y control fiscal, para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición garantizan su protección y adecuado uso; así mismo permiten el logro de los objetivos institucionales.

Al considerar el Sistema de Control Interno por factores de evaluación, el ejercicio auditor determinó que:

El Sistema de Control Interno de las áreas de Presupuesto y Contabilidad es confiable y eficaz, para garantizar que las operaciones que se realizan con ocasión de la ejecución presupuestal y registros contables, se llevan de manera exacta, oportuna e íntegra, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

El factor de Planes, programas y proyectos cuenta con adecuados procesos de gestión en las áreas técnicas correspondientes y se tienen los indicadores aprobados para cada uno de ellos. De manera general, se nota una integralidad de

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

los procesos para el cumplimiento de los proyectos, salvo los obstáculos que se pueden presentar durante la ejecución de las metas definidas por la entidad.

Al evaluar la gestión interna contractual, este Ente de Control Fiscal Distrital estableció que, si bien, ésta se llevó a cabo bajo los principios rectores que regulan la contratación estatal se evidenciaron falencias en la etapa precontractual que se observan en el numeral 2.5. "*Gestión Contractual*"

1.5. CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA

El Representante Legal la Empresa de Renovación Urbana, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2014, dentro de los plazos previstos en la Resolución 011 de febrero 28 de 2014, presentada a la Contraloría de Bogotá a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF con fecha de recepción 20 de febrero de 2015, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto, ha establecido este órgano de Control, salvo lo descrito en el hallazgo administrativo No. 2.8.1. que hace parte de este informe.

Presentación del Plan de mejoramiento

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- en el transcurso de cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del presente informe en la forma, términos y contenido previsto en la normatividad vigente.

Corresponde, igualmente al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el resultado del indicador, el avance físico de ejecución de las acciones y la efectividad de las mismas, para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C., y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por este Organismo de Control.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Producto de la evaluación de la cuenta correspondiente al período 2014, se anexa Capítulo resultados informe de auditoría, que contiene los resultados y hallazgos detectados por este Órgano de Control. *"Si con posterioridad a la revisión de cuentas de los responsables del erario aparecieren pruebas de operaciones fraudulentas o irregulares relacionadas con ellas se levantará el feneamiento y se iniciará el juicio fiscal¹".*

Atentamente,

Luz Stella Higuera Fandiño

LUZ STELLA HIGUERA FANDIÑO

Directora Sector Hábitat y Ambiente (E.F.)

¹ Artículo 17 ley 42 de 1993.

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. GESTIÓN PRESUPUESTAL

2.1.1. Ejecución Activa

La Junta Directiva de la Empresa de Renovación Urbana, mediante el Acuerdo 005 del 14 de octubre de 2013, aprobó el anteproyecto de presupuesto de la ERU para la vigencia fiscal 2014, en la suma de \$19.317'783.474. A su vez, el CONFIS DISTRITAL mediante la Resolución 011 del 30 de octubre de 2013, aprueba el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de la ERU para la vigencia fiscal de 2014 en la misma cuantía, es decir, \$19.317'783.474.

A su vez, el Gerente General de la ERU, mediante la Resolución 153 del 19 de noviembre de 2013, liquida el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de la ERU para la vigencia fiscal 2014 y en su artículo 1 describe el presupuesto de ingresos con el siguiente detalle:

**CUADRO No. 1
PRESUPUESTO INICIAL DE INGRESOS – ERU 2014**

		Valores en \$
CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
1	DISPONIBILIDAD INICIAL	\$7.257'783.474
2	INGRESOS	\$12.060'000.000
2.3.2	RENDIMIENTOS POR OPERACIONES FINANCIERAS	\$60'000.000
2.3.4	APORTES DE CAPITAL	\$12.000'000.000
TOTAL RENTAS E INGRESOS + DISPONIBILIDAD INICIALO		\$19.317'783.474

Fuente: Ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2014, Dirección Corporativa ERU.

En el transcurso de la vigencia el presupuesto fue adicionado en tres ocasiones:

Con la Resolución 059, del 16 de mayo de 2014, se adiciona el presupuesto de la ERU en \$10.000'000.000, recursos provenientes de "la restitución de excedentes en la venta de los derechos fiduciarios del área útil lote 2 del fideicomiso Manzana Cinco – Las Aguas, para ser incorporados en el presupuesto".

Con la Resolución 060, del 16 de mayo de 2014, se adiciona el presupuesto de la ERU en \$2.594'384.854, provenientes de la disponibilidad neta en tesorería, ya que "la ERU presupuestó para la vigencia 2014 una disponibilidad inicial de \$7.257'783.474, al cierre presupuestal a 31 de diciembre de 2013 se registró una disponibilidad neta en

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

tesorería por valor de \$9.852'168.328, presentándose una diferencia de \$2.594'384.854, valor que debe ser adicionado al presupuesto de la vigencia actual".

Con la Resolución 130, del 18 de septiembre de 2014, se adiciona en presupuesto de la ERU en \$2.000'000.000, provenientes del "Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 suscrito entre la ERU, el Instituto Distrital de las Artes – IDARTES- y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., cuyo objeto es: Acordar cooperación interinstitucional entre las partes en el marco de sus competencias para aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos en lo que concierne a la gestión para el diseño, construcción, dotación y operación del EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL".

Las tres adiciones se realizaron cumpliendo los requisitos exigidos en los artículos 27 y 28 del Decreto 195 de 2007, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá.

De esta manera el presupuesto de ingresos definitivo de la ERU, para la vigencia fiscal de 2014 fue:

**CUADRO No. 2
PRESUPUESTO FINAL DE INGRESOS – ERU 2014**

Valores en \$

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
1	DISPONIBILIDAD INICIAL	\$9.852'168.328
2	INGRESOS	\$24.060'000.000
2.1	INGRESOS CORRIENTES	\$12.000'000.000
2.1.101	Venta de bienes	\$10.000'000.000
2.1.102	Venta de Servicios	\$0
2.1.204	Otras Rentas Contractuales	\$2.000'000.000
2.3.	RECURSOS DE CAPITAL	\$12.060'000.000
2.3.2	Rendimientos por operaciones financieras	\$60'000.000
2.3.4	Aportes de Capital	\$12.000'000.000
TOTAL RENTAS E INGRESOS + DISP. INICIAL		\$33.912'168.328

Fuente: Ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2014, Dirección Corporativa ERU.

Al final de la vigencia, la ERU muestra una ejecución del 86.32%, dado que de los \$33.912'168.328 obtuvo unos recaudos acumulados de \$29.273'691.259, como se muestra en la tabla siguiente:

**CUADRO No. 3
RECAUDOS 2014 – ERU**

Valores en \$

CONCEPTO	VALOR	RECAUDOS	SALDO POR RECAUDAR
DISPONIBILIDAD INICIAL	\$9.852'168.328	\$9.852'168.328	\$0
INGRESOS	\$24.060'000.000	\$19.421'522.931	\$4.638'477.069

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CONCEPTO	VALOR	RECAUDOS	SALDO POR RECAUDAR
INGRESOS CORRIENTES	\$12.000'000.000	\$12.128'316.272	-\$128'316.272
Venta de bienes	\$10.000'000.000	\$10.000'000.000	\$0
Venta de Servicios	0	\$128'316.272	-\$128'316.272
Otras Rentas Contractuales	\$2.000'000.000	\$2.000'000.000	\$0
RECURSOS DE CAPITAL	\$12.060'000.000	\$7.293'206.659	\$4.766'793.341
Rendimientos por operaciones financieras	\$60'000.000	\$77'278.246	-\$17'278.246
Aportes de Capital	\$12.000'000.000	\$7.200'000.000	\$4.800'000.000
TOTAL RENTAS E INGRESOS + DISP. INICIAL	\$33.912'168.328	\$29.273'691.259	\$4.638'477.069

Fuente: Ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2014, Dirección Corporativa ERU.

Como se aprecia en la tabla, se presentó un desfase notorio en el recaudo reportado en los aportes de capital, ya que de los \$12.000 millones aprobados para la vigencia, sólo ingresaron \$7.200 millones, correspondientes al 60%. Sin embargo el saldo por recaudar por \$4.800 millones, ingresó en enero de 2015, como reconocimientos financieros.

2.1.2. Ejecución Pasiva

La Junta Directiva de la Empresa de Renovación Urbana, mediante el Acuerdo 005 del 14 de octubre de 2013, aprobó el anteproyecto de presupuesto de la ERU para la vigencia fiscal 2014, en la suma de \$19.317'783.474. A su vez, el CONFIS DISTRITAL, mediante la Resolución 011 del 30 de octubre de 2013, aprueba el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de la ERU, para la vigencia fiscal de 2014, en la misma cuantía, es decir \$19.317'783.474.

A su vez, el Gerente General de la ERU, mediante la Resolución 153 del 19 de noviembre de 2013, liquida el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de la ERU, para la vigencia fiscal 2014, en la cual en su artículo 2º describe el presupuesto de gastos con el siguiente detalle:

CUADRO No. 4
PRESUPUESTO INICIAL DE GASTOS – ERU 2014

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
3	GASTOS	\$19.317'783.474
3.1.	GASTOS FUNCIONAMIENTO	\$8.827'035.060
3.1.1	SERVICIOS PERSONALES	\$4.675'444.204
3.1.2	GASTOS GENERALES	\$3.324'555.796

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
3.1.4	CUENTAS POR PAGAR F/TO	\$827'035.060
3.4	INVERSIÓN	\$10.490'748.414
3.4.1.	DIRECTA	\$4.731'653.789
3.4.3	CUENTAS POR PAGAR INVERSIÓN	\$5.759'094.625
TOTAL GASTOS		\$19.317'783.474

Fuente: Ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2014, Dirección Corporativa ERU.

Las cifras anteriores nos muestran que, inicialmente, los gastos de funcionamiento correspondían al 45.69% del total del presupuesto aprobado, mientras que los gastos de inversión correspondieron al 54.31%.

Durante el transcurso de la vigencia, se presentaron 11 modificaciones al presupuesto, como se muestra en la siguiente tabla:

CUADRO No. 5
MODIFICACIONES PRESUPUESTALES ERU 2014

Valores en \$

MODIFICACIONES PRESUPUESTALES - ERU 2014 -			
	RESOLUCIÓN	MODIFICACIÓN	VALOR
1	005 (13-01-2014)	Traslado	\$ 65.000.000,00
2	026 (03-03-2014)	Traslado	\$ 145.690.744,64
3	051 (11-04-2014)	Traslado	\$ 24.000.000,00
4	059 (16-05-2014)	Adición	\$ 10.000.000.000,00
5	060 (16-05-2014)	Adición	\$ 2.594.384.854,00
6	127 (05-09-2014)	Traslado	\$ 59.000.000,00
7	130 (18-09-2014)	Adición	\$ 2.000.000.000,00
8	151 (22-10-2014)	Traslado	\$ 100.000.000,00
9	169 (24-11-2014)	Traslado	\$ 5.000.000,00
10	191 (05-12-2014)	Traslado	\$ 147.000.000,00
11	194 (11-12-2014)	Traslado	\$ 270.000.000,00

Fuente: Gerencia ERU, oficio 2015-0189-S

Del análisis de las anteriores modificaciones presupuestales, se concluyó que la entidad dio cumplimiento a las normas establecidas para el trámite de las mismas, como las contenidas en el Decreto 195 de 2013, "Por el cual se reglamenta y se establecen directrices y controles en el proceso presupuestal de las Entidades Descentralizadas y Empresas Sociales del Estado". De esta manera, se verificó que tanto los ocho (8) traslados como las tres (3) adiciones, fueron debidamente justificados por la entidad.

A partir de las modificaciones, el presupuesto definitivo quedó distribuido de la siguiente manera:

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 6
PRESUPUESTO INICIAL DE GASTOS – ERU 2014**

Valores en \$

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
3	GASTOS	\$33.912'168.328
3.1.	GASTOS FUNCIONAMIENTO	\$12.327'035.060
3.1.1	SERVICIOS PERSONALES	\$4.759'444.204
3.1.2	GASTOS GENERALES	\$6.772'861.813
3.1.4	CUENTAS POR PAGAR F/TO	\$794'729.043
3.4	INVERSIÓN	\$21.585'133.268
3.4.1.	DIRECTA	\$15.997'423.370
3.4.3	CUENTAS POR PAGAR INVERSIÓN	\$5.587'709.897
TOTAL GASTOS		\$33.912'168.328

Fuente: Ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2014, Dirección Corporativa ERU

Inicialmente, los gastos de funcionamiento correspondían al 45.69% del total del presupuesto, sin embargo, después de las modificaciones y específicamente de las adiciones presupuestales, los gastos de funcionamiento de la ERU representan el 36.35% de la apropiación definitiva de la vigencia fiscal 2014, ya que de los \$33.912'168.328 de presupuesto definitivo, \$12.327'035.060 corresponden a gastos de funcionamiento.

Al final de la vigencia, se logró una ejecución del 87.48% en los gastos de funcionamiento, es decir, de los \$ 12.327'035.060 se comprometieron \$10.783'555.345, de los cuales se giraron \$10.276'490.754.

Entre los subgrupos que conforman los gastos de funcionamiento, el comportamiento se presentó así: los servicios personales, o sea los gastos asociados a la nómina, mostraron un ejecución del 89.37%, los gastos generales del 85.36% y las cuentas por pagar una ejecución del 90.2%.

La distribución final en los cinco rubros presupuestales de inversión, se muestran en el siguiente cuadro:

**CUADRO No. 7
ASIGNACIÓN DEFINITIVA 2014**

Valores en \$

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL PROYECTO	PRESUPUESTO
34114011525	Mecanismos para la implementación de OP	\$772'000.000
34114011531	Semillero de Proyectos	\$1.743'686.242
34114011645	Programa Multifase de Revitalización	\$12.289'054.534

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL PROYECTO	PRESUPUESTO
34114032676	Programa ERU de Transparencia Probidad	\$50'000.000
34114033134	Fortalecimiento Institucional.	\$1.142'682.594
343	Cuentas por Pagar	\$5.587'709.897
TOTAL		\$21.585'133.267

Fuente: SivicoF, formato CB-0103, Ejecución Presupuestal de Gastos e Inversiones - ERU 2014.

De estos recursos, la ERU muestra un nivel de ejecución del 85.22%, ya que se constituyeron compromisos por \$18.394'663.593, de los cuales se reportan giros por valor de \$12.558'535.338 correspondientes al 58.18%, en relación con la apropiación total de inversión.

Como se aprecia, el presupuesto se incrementó en un 75.55% durante la vigencia, y el destino de este incremento fue en su mayoría para el grupo de inversión, especialmente para el proyecto Multifase de Revitalización, que pasó de \$2.227'487.733 a \$12.289'054.534. También se aprecia que el peso porcentual de los gastos de inversión, en relación con el total del presupuesto, tuvo un incremento notorio al pasar de un 54.31% al 63.65%.

Analizando el consolidado de los gastos, vemos que se obtuvo una ejecución del 86.04%, en razón a que de los \$33.912'168.328 se constituyeron compromisos por \$29.178'218.938. De estos, los gastos de funcionamiento se ejecutaron en un 87.48% y los de inversión en 85.22%, como se muestra en el cuadro siguiente:

CUADRO No. 8
EJECUCIÓN DE GASTOS -ERU 2014

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL PROYECTO	PRESUPUESTO	Valores en \$	
			COMPROMISOS	GIROS
3	GASTOS	\$33.912'168.328	\$29.178'218.938	\$22.835'026.092
31	FUNCIONAMIENTO	\$12.327'035.060	\$10.783'555.345	\$10.276'490.754
311	Servicios Personales	\$4.759'444.204	\$4.253'438.233	\$3.977'638.232
312	Gastos Generales	\$6.772'861.813	\$5.781'511.195	\$5.582'009.789
314	Cuentas por Pagar F/to	\$794'729.043	\$748'605.917	\$716'842.733
34	INVERSIÓN	\$21.585'133.268	\$18.394'663.593	\$12.558'535.338
34114011525	Mecanismos para la implementación de OP	\$772'000.000	\$500'225.412	\$336'854.260
34114011531	Semillero de Proyectos	\$1.743'686.242	\$1.089'908.257	\$493'589.596
34114011645	Programa Multifase de Revitalización	\$12.289'054.534	\$10.611'222.247	\$8.901'058.538

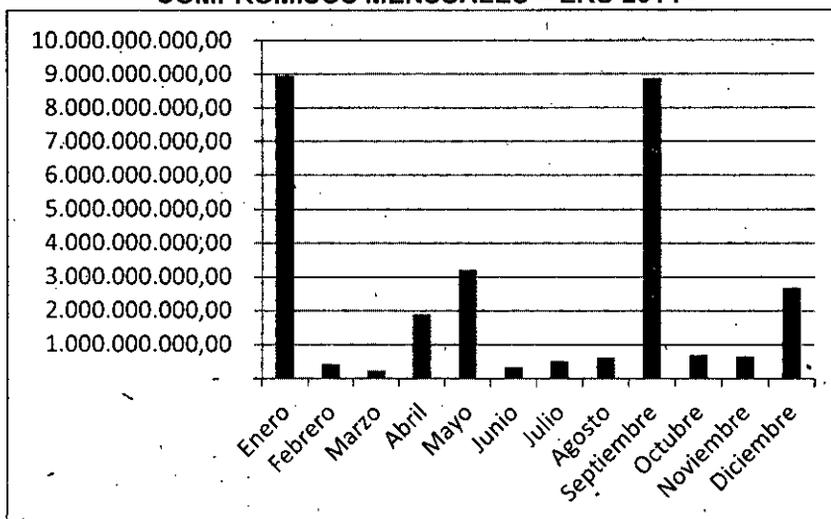
"Por un control fiscal efectivo y transparente"

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL PROYECTO	PRESUPUESTO	COMPROMISOS	GIROS
34114032676	Programa ERU de Transparencia Probidad	\$50'000.000	\$19'776.000	\$6'196.480
34114033134	Fortalecimiento Institucional.	\$1.142'682.594	\$1.066'832.012	\$616'484.490
343	Cuentas por Pagar inv	\$5.587'709.897	\$5.106'699.665	\$2.204'351.974

Fuente: SIVICOF, formato CB-0103, Ejecución Presupuestal de Gastos e Inversiones - ERU 2014.

La gráfica siguiente ilustra el comportamiento mensual de los compromisos presupuestales:

**GRÁFICA No. 1
COMPROMISOS MENSUALES - ERU 2014 -**



Fuente: SIVICOF, ejecuciones presupuestales mensuales, ERU 2014.

Como se aprecia en la gráfica, los meses más destacados por el volumen de compromisos realizados fueron enero y septiembre, en el primero se explica por qué en este mes se constituyen los registros presupuestales que amparan las cuentas por pagar, mientras que en septiembre se realizaron la mayor parte de los compromisos del Proyecto 45 Multifase de Revitalización.

Teniendo en cuenta los giros presupuestales, el comportamiento obtenido de la ejecución es el siguiente:

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

De los \$29.178'218.328 comprometidos, se giraron \$22.835'026.092 que corresponden al 67.34% del total del presupuesto de la ERU,

En el grupo de gastos de funcionamiento los giros representan el 83.36%, ya que se giraron \$10.276'490.754 de los \$12.327'035.060 asignados para este concepto. En el grupo de inversión los giros alcanzaron el 58.18%, pues de los \$21.585'133.268 apropiados, se giraron \$12.558'535.338.

Vigencias futuras:

La ERU tramitó y obtuvo la autorización para asumir compromisos con cargo a las vigencias futuras 2015 por valor de \$151.000'000.000, para el proyecto de inversión número 45 denominado PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE BOGOTÁ, ante la Secretaría Técnica del CONFIS Distrital. La solicitud fue precedida de la declaratoria de importancia estratégica del proyecto en mención, en sesión del Consejo de Gobierno del 19 de septiembre de 2014. La autorización contó con el concepto previo y favorable de la Secretaría de Planeación, mediante oficio 2-2014-42353.

Cierre presupuestal:

Se verificaron las actividades del cierre presupuestal ejecutadas por la ERU, donde se constató el cumplimiento de los lineamientos establecidos para tal fin en la Circular 13 de 2014, expedida por la Dirección Distrital de Presupuesto; específicamente, en los aspectos relativos a la constitución de cuentas por pagar, cuentas por cobrar, estado de tesorería y vigencias futuras, encontrando que la entidad cumplió con lo estipulado en los numerales 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 de la Circular antes indicada.

En la constitución de cuentas por pagar se aprecia un descenso en el monto de las mismas al comparar las vigencias 2013 con 2014, ya que en el 2013 en monto total de cuentas por pagar fue de \$6.382.438.940, mientras que en el 2014 fue de \$6.343.192.846.

Del total de cuentas por pagar de la vigencia 2014, \$3.409.081.971 corresponden a compromisos generados durante el 2014, donde se verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas presupuestales, especialmente los consignados en la Circular 13 de 2014, expedida por la Dirección Distrital de Presupuesto; de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

éstos \$475.301.407 corresponden a gastos de funcionamiento, mientras que \$2.933.780.564 son de inversión.

Del remanente de las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2014, es decir, \$2.973.356.969 corresponden a compromisos generados en vigencias anteriores, entre las cuales se encuentra una por valor de \$2.573.633.267 a nombre del CONSORCIO CIUDAD SALUD, generado del Contrato de Consultoría 112 de 2010, el cual se encuentra en liquidación judicial; esta cuenta por pagar representa el 40.32% del total de las mismas.

Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

En cumplimiento de la Circular 000007 del 25 de octubre de 2013, expedida por la Tesorería Distrital, la ERU presenta ante la Dirección Distrital de Tesorería la proyección del PAC para la vigencia fiscal de 2014, el cual había sido aprobado en el comité de Contratación de la ERU, el 20 de noviembre de 2013.

La proyección de este PAC se hizo con base en los \$12.060'000.000, correspondientes a los recursos que la Secretaría de Hacienda proyectaba transferir a la ERU durante la vigencia fiscal de 2014, en razón a que así lo estipula el Artículo 1º de la Resolución 000001 del 31 de diciembre de 2008, expedida por la Tesorería Distrital, donde se estableció que: *"...Para los Establecimientos Públicos Distritales, la Contraloría Distrital, los Entes Autónomos Universitarios y la Empresas Industriales y Comerciales del orden Distrital, Sociedades de Economía Mixta asimiladas a éstas y Sociedades por acciones públicas, esta Resolución aplicará sobre los recursos de transferencia que reciban de la Administración Central"*

La ejecución del PAC se cumplió bajo los parámetros de la circular 0007 del 2008, en cuanto a los recursos recibidos como transferencias de la Administración Central.

2.2. CONTROL FINANCIERO

2.2.1. Estados Contables

Para la evaluación de los Estados Contables se determinó como universo el Balance General, el Estado de Actividad Económica, Social y Ambiental y de Cambios en el Patrimonio, a 31 de diciembre de 2014, cuyo saldo de las cuentas se refleja a continuación:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CUADRO No. 9
SALDO CUENTAS CONTABLES A DICIEMBRE 31 DE 2014
En Pesos

CUENTA	2014
Activo Corriente	
11 EFECTIVO	6.587.824.720,12
1110 Depósitos en instituciones financieras	6.537.624.720,12
14 DEUDORAS	8.889.129.245,51
1407 Prestaciones de servicios	279.405.083,00
1413 Transferencias por cobrar	4.800.000.000,00
1420 Avances y anticipos entregados	168.941.457,00
1422 Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	76.676.672,00
1470 Otros deudores	1.904.030,51
18 OTROS ACTIVOS	37.084.405.574,77
1905 Bienes y servicios pagados por anticipado	29.873.016,57
1910 Cargos diferidos	3.233.860,15
1926 Derechos en fideicomiso	32.000.000.000,00
Activo no Corriente	
14 DEUDORAS	165.882.000,00
1422 Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	165.882.000,00
16 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2.579.882.858,01
1605 Terrenos	0,00
1637 Propiedades, planta y equipo no explotados	2.096.329.279,80
1655 Maquinaria y equipo	858.556,00
1665 Muebles, enseres y equipo de oficina	285.712.105,87
1670 Equipos de comunicación y computación	711.257.140,48
1675 Equipos de transporte, tracción y estacion	116.880.000,00
1680 Equipos de comedor, cocina, despensa y hotelería	2.375.700,00
1685 Depreciación acumulada (cr)	-483.230.455,24
18 OTROS ACTIVOS	159.446.374.895,54
1910 Cargos diferidos	8.910.503.422,00
1926 Derechos en fideicomiso	150.217.197.001,82
1960 Bienes de arte y cultura	845.000,00
1970 Intangibles	605.700.883,48
1975 Amortización acumulada en intangibles (cr)	-484.122.701,24
1999 Valorizaciones	104.752.090,00
TOTAL ACTIVO	206.645.242.406,98
Pasivo Corriente	
24 CUENTAS POR PAGAR	38.005.770.891,71
2401 Adquisición de bienes y servicios nacionales	482.395.531,00
2425 Acreedores	2.186.260,00
2486 Retención en la fuente e impto de timbre	78.836.280,00
2440 Imptos, contribuciones y tasas	2.169.000,00
2458 Recursos recibidos en admón	37.458.824.312,71
2455 Depósitos recibidos en garantía	1.350.000,00
25 OBLIGACIONES LAJORALES POR PAGAR	812.872.888,00
2505 Salarios y Prestaciones Sociales	512.072.060,00
27 PASIVOS ESTIMADOS	593.848.483,00
2705 Provisión para obligaciones fiscales	282.650.050,00
3710 Provisión para contingencias	311.041.546,00
2790 Provisiones diversas	248.078,00
Pasivo no Corriente	
25 OBLIGACIONES LAJORALES POR PAGAR	28.281.000,00
2505 Salarios y Prestaciones Sociales	26.761.000,00
29 OTROS PASIVOS	54.071.526.804,08
3915 Créditos diferidos	54.021.526.004,08
TOTAL PASIVO	82.902.780.440,79
Patrimonio	
62 PATRIMONIO INSTITUCIONAL	118.882.482.160,17
3201 Capital Fijado	120.620.010.500,00
3220 Resultados del ejercicio	-7.433.404.003,48
8235 Superávit por donación	501.115.477,66
2240 Superávit por valorización	104.762.060,00
3255 Patrimonio Institucional incorporado	0,00
TOTAL PATRIMONIO	119.882.482.160,17
Ingresos	
48 VENTA DE SERVICIOS	296.459.122,00
4390 Otros servicios	206.459.122,00
48 OTROS INGRESOS	1.887.047.289,68
4805 Financieros	1.883.276.834,63
4810 Extraordinarios	3.770.455,05
TOTAL INGRESOS	1.883.506.391,53
Gastos	
57 DE ADMINISTRACIÓN	6.189.894.888,84
5101 Sueldos y salarios	2.465.614.236,00
5103 Contribuc afect (cajas, contratación seguridad soc, riesgos p	307.808.357,00
5104 Aportes sobre la nómina RCRI	61.553.300,00
5113 Generales (honor, serv, vigilanc, materiales y sum, mto, serv púb, impr, public, suscrip, copias, transport, correspond, celular, internet, seguros, aseo, cafes, notaría)	2.147.729.065,04
5120 Imptos, contribuciones y tasas	1.041.126.525,00
57 DE OPERACIÓN	1.897.765.418,00
5211 Generales (Avelúos, Honor, servs, contratos proyectos e iniciativas, contratos dependencias ERU, mto, arrendam, impresos, public, transp, eventos, concurs, copi)	1.897.765.418,00
58 PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACI	1.289.865.049,87
5313 Provisión para obligaciones fiscales	1.116.056.050,00
5314 Provisión para contingencias	36.878.413,00
5317 Provisiones diversas	246.078,00
5330 Depreciación propiedad, planta y equipo	60.016.318,10
5345 Amortización de intangibles	41.486.178,44
58 OTROS GASTOS	28.716.828,45
5805 Financieros	11.419.073,05
5808 Otros gastos ordinarios	26.873.333,40
5815 Aportes de prestaciones anteriores	-12.574.223,00
59 CIERRE DE INGRESOS, GASTOS Y COSTOS	2.127.019,00
5905 Cierre de ingresos, gastos y costos	2.127.019,00
TOTAL GASTOS	8.110.810.888,02

FUENTE: Estados Contables a diciembre 31 de 2014 - Área de Contabilidad



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se seleccionaron como muestra las cuentas más representativas y las indicadas en los lineamientos dados por la Dirección de Estudios de Economía y Finanzas: *i)* 1926 - Derechos en Fideicomiso por \$ 182.217.197.001,32, *ii)* 2453 - Recursos Recibidos en Administración por \$37.458.824.312,71, *iii)* 2710 - Provisión para Contingencias por \$ 311.041.546,00, *iv)* 2915 - Créditos Diferidos por \$54.021.526.904,08, *v)* Ingresos Financieros por valor de \$ 1.583.276.854,63 y *vi)* Grupo 51 – Gastos de Administración por valor de \$6.133.634.383,94.

El análisis se realizó a través de pruebas de auditoria con la verificación de los saldos y movimientos de los libros mayores y auxiliares, los soportes de cada operación contra los valores reflejados en los estados financieros, con el fin de establecer la razonabilidad de las cifras con corte al 31 de diciembre de 2014.

A continuación, se muestran las variaciones ocasionadas por los respectivos movimientos para cada una de las cuentas, luego de comparar el año 2014 contra el año 2013:

2.2.1.1. Activo

**CUADRO No. 10
COMPORTAMIENTO DEL ACTIVO 2013 vs. 2014**

En Pesos \$

CUENTA		2013	2014	Variación absoluta	Variación relativa
Activo Corriente					
11	EFFECTIVO	5.813.774.183,99	6.537.624.756,18		
1110	Depósito en instituciones financieras	5.813.774.183,99	6.537.624.756,18	723.850.572,19	12,5%
14	DEUDORES	5.098.085.172,13	5.333.129.245,51		
1407	Prestaciones de servicios	69.943.966,00	279.405.082,00	209.461.116,00	299,5%
1413	Transferencias por cobrar	4.123.460.000,00	4.800.000.000,00	676.540.000,00	16,4%
1420	Avances y anticipos entregados	902.545.207,00	168.941.452,00	(733.603.755,00)	-81,3%
1422	Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	0,00	78.878.672,00	78.878.672,00	100,0%
1470	Otros deudores	2.135.999,13	5.904.039,51	3.768.040,38	176,4%
19	OTROS ACTIVOS	32.036.075.351,66	32.034.609.576,72		
1905	Bienes y servicios pagados por anticipado	24.417.513,69	29.373.916,57	4.956.402,88	20,3%
1910	Cargos diferidos	11.657.837,97	5.235.660,15	(6.422.177,82)	-55,1%
1926	Derechos en fideicomiso	32.000.000.000,00	32.000.000.000,00	0,00	0,0%
Activo no Corriente					
14	DEUDORES	213.275.000,00	165.842.000,00		
1422	Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	213.275.000,00	165.842.000,00	(47.433.000,00)	-22,2%
16	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6.566.350.637,13	3.329.682.333,01		
1605	Terrenos	77.269.210,00	0,00	(77.269.210,00)	-100,0%
1637	Propiedades, planta y equipo no explotados	6.382.868.276,53	3.096.329.279,90	(3.286.538.996,63)	-51,5%

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CUENTA		2013	2014	Variación absoluta	Variación relativa
1655	Maquinaria y equipo	358.556,00	358.556,00	0,00	0,0%
1665	Muebles, enseres y equipo de oficina	295.628.656,07	285.712.105,87	(9.916.550,20)	-3,4%
1670	Equipos de comunicación y computación	636.411.119,56	711.257.146,48	74.846.026,92	11,8%
1675	Equipos de transporte, tracción y elevación	116.880.000,00	116.880.000,00	0,00	0,0%
1680	Equipos de comedor, cocina, despensa y hotelería.	2.375.700,00	2.375.700,00	0,00	0,0%
1685	Depreciación acumulada (cr)	-945.440.881,03	-883.230.455,24	62.210.425,79	-6,6%
19	OTROS ACTIVOS	154.273.419.974,38	159.444.374.695,54		
1910	Cargos diferidos	8.465.349.117,00	8.910.502.422,00	445.153.305,00	5,3%
1926	Derechos en fideicomiso	142.101.104.423,25	150.217.197.001,32	8.116.092.578,07	5,7%
1960	Bienes de arte y cultura	957.000,00	345.000,00	(612.000,00)	-63,9%
1970	Intangibles	642.349.310,58	605.700.883,46	(36.648.427,12)	-5,7%
1975	Amortización acumulada en intangibles (cr)	-483.058.182,45	-484.122.701,24	(1.064.518,79)	0,2%
1999	Valorizaciones	3.546.718.306,00	194.752.090,00	(3.351.966.216,00)	-94,5%
TOTAL ACTIVO		204.000.980.319,29	206.845.262.606,96	2.844.282.287,67	1%

Fuente: Estados Contables a diciembre 31 de 2014 – Área de Contabilidad

Al realizar la comparación de cifras de una vigencia a la otra, se determinó que los activos se incrementaron en un 1% y las variaciones se debieron principalmente a que:

En el grupo de "**deudores**": *) se facturó la asistencia técnica que prestó la Entidad por la gestión y adquisición de suelo al Fondo Financiero Distrital de Salud, *) los aportes de capital autorizado cuyos recursos están en la Secretaría de Hacienda, y los *) pagos parciales efectuados con la adquisición de inmuebles según las promesas de compraventa para el proyecto de Estación Central.

El grupo de "**propiedad, planta y equipo**": tuvo movimiento debido a *) los predios adquiridos por enajenación voluntaria y expropiación vía administrativa, para el proyecto Estación Central, *) adquisición de equipos para la modernización tecnológica de la ERU, *) Transferencias a título de fiducia de terrenos para los patrimonios autónomos de "Estación Central" y "San Victorino" y *) por baja de elementos ordenada por el Comité de Inventarios en junio de 2014.

El grupo de "**otros activos**" registro de las erogaciones en que ha incurrido la ERU para el desarrollo de sus proyectos de renovación urbana y se clasificaron como cargos diferidos, así como los pagos anticipados por concepto de seguros, impresos, publicaciones, suscripciones y servicios públicos.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.2.1.1.1. Grupo Efectivo

Los recursos manejados por la Entidad en cuentas bancarias y de ahorro reflejaron un saldo a diciembre 31 de 2014 por \$ 6.537.624.756,18, los cuales se encontraron debidamente conciliados entre la respectivas Áreas durante toda la vigencia.

Cuenta Caja:

A través de las Resolución 017 del 20 de febrero de 2014 y 027 del 5 de marzo de 2014, respectivamente, constituyó dos "*cajas menores*" por \$19.555.796,00 para los imprevistos de la ERU y otra por \$3.000.000,00 para lo concerniente al Convenio 200 de 2012, la cual tiene como ordenador del gasto al Director Corporativo y tiene como responsable del manejo de la primera caja menor a la Secretaria Ejecutiva de la Gerencia y para la segunda caja menor a una profesional de la Dirección Financiera, quienes fueron designadas por el ordenador del gasto a través de memorando. El siguiente cuadro muestra los rubros y monto a afectar durante el año cuando surjan los diferentes gastos:

CUADRO No. 11
RUBROS CAJA MENOR ERU

CONCEPTO	PROYECCIÓN ANUAL
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	11.555.796
Gastos de computador	1.650.000
Materiales y Suministros	2.000.000
Gasto de transporte y comunicación	3.000.000
Impresos y publicaciones	2.505.796
Combustibles, lubricantes y llantas	1.000.000
Mantenimiento	500.000
Impuestos, Tasas, Contribuciones, Derechos y Multas	900.000
INVERSIÓN	8.000.000
Programa multifase de revitalización del centro de Bogotá	5.000.000
Semillero de proyectos	3.000.000
TOTAL CAJA	19.555.796

Fuente: Resolución de Creación Caja Menor ERU 2014

Se tomaron los reintegros de la caja menor de los meses de junio y diciembre de 2014, encontrando que cumplen con lo descrito en la resolución de creación, no sobrepasando el monto mensual asignado para cada grupo; se cruzó el consecutivo y valores de los comprobantes que soportan los gastos efectuados contra lo registrado en libros auxiliares; se comprobó que existe una cuenta corriente para el manejo de la caja menor con sus correspondientes conciliaciones bancarias y el libro de bancos donde se registran cada uno de los movimientos.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se solicitó y verificó el acta para el cierre fiscal de la vigencia 2014, la cual contiene número de cheques que quedaron sin utilizar, hasta la apertura de la siguiente vigencia fiscal. Igualmente, se verificó la póliza de manejo por el monto total del valor de la caja menor, cuya constitución de fianzas y garantías está contemplada dentro de la resolución de la creación, por tanto se dio cumplimiento a la acción implementada para este tema dentro del plan de mejoramiento.

Finalmente, se verificó la realización de los arqueos periódicos por parte de la Dirección Corporativa y de la Oficina de Control Interno, como lo establece la resolución de creación de la caja menor y con esta actividad se dio cumplimiento parcial a la acción implementada dentro del plan de mejoramiento; por lo tanto, es importante que la Dirección Corporativa efectúe arqueos habituales para cumplir totalmente con la mencionada acción, la cual continúa abierta ya que la fecha de vencimiento de la misma es para el año 2015.

Cuenta Depósitos en Instituciones Financieras:

La ERU cuenta con dos (2) **“cuentas corrientes”** y cuatro (4) **“cuentas de ahorros”** con las cuales realiza el manejo del dinero separadamente así:

**CUADRO No. 12
CUENTAS DEL EFECTIVO ERU**

		En Pesos \$
CLASE DE CUENTA	CONCEPTO	SALDO A DICIEMBRE Dic-31/14
CORRIENTE	BBVA - Recursos del Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 950 de 2005 con el Fondo Financiero Distrital de Salud.	9.315.999,00
CORRIENTE	Bancolombia – Pagos realizados con cheques.	5.737.468,12
SUB - TOTAL		15.053.467,12
AHORRO	Corpbanca – Recursos del Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 1058 de 2009 con el Fondo Financiero Distrital de Salud.	2.843.845.666,24
AHORRO	Bancolombia - Aportes de capital que transfiere a la ERU la Secretaría Distrital de Hacienda.	403.464.818,26
AHORRO	Colpatria – Recursos del Convenio Interadministrativo N° 1210200-295-2014 IDARTES.	2.013.448.061,88
AHORRO	Banco de Occidente - Recursos del Convenio Interadministrativo N° 200 de 2012, con Secretaría Distrital de Hábitat.	1.261.812.742,68
SUB - TOTAL		6.522.571.289,06
TOTAL EFECTIVO		6.537.624.756,18

Fuente: Notas a los Estados Contables a diciembre 31 de 2014 – Área de Contabilidad



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Entre Contabilidad y Tesorería se realiza el cruce de información mensual registrada en los libros auxiliares – bancos contra el extracto bancario, y en el evento de que resulten partidas, éstas son resueltas por Tesorería y una vez aclaradas se registran en el formato GCO-FT-005 Conciliación Saldos Bancarios, luego si procede la realización de la conciliación bancaria.

Se comprobó en el desarrollo de la auditoria que las conciliaciones bancarias se efectuaron oportunamente y que están archivadas con sus respectivos soportes, sin embargo:

2.2.1.1.1. Observación administrativa porque la ERU posee cheques, con antigüedad mayor a seis meses sin haber sido cobrados. Se retira del informe.

Una vez leída la respuesta y los soportes aportados por la Entidad, se encontró que con la autorización de anular las cuentas por pagar, los giros correspondientes y la constitución de títulos de depósitos judiciales, se retira a la observación de este informe.

2.2.1.1.2. Grupo Deudores

La prestación de servicios que hace la Entidad, a través de asistencia técnica por la gestión y adquisición de suelo, así como los aportes de capital autorizado que se encuentran en la Secretaría de Hacienda, principalmente, son los que presentan un saldo a diciembre 31 de 2014 por \$5.498.971.245,51.

Cuenta Prestación de Servicios: Se incrementó en \$209.461.116,00 por la facturación por gestión y adquisición de suelo al Fondo Financiero Distrital de Salud.

Cuenta Transferencias por Cobrar: Estos recursos se encuentran en la Secretaría de Hacienda y son los aportes de capital autorizado a la ERU para el año 2014.

Cuenta Anticipos o Saldos a Favor por Impuestos: se incrementó en \$78.878.672,00 por el cálculo del impuesto de renta, menos las retenciones efectuadas a la ERU y en al anticipo de renta pagado en 2013. Este valor se liquida este 2015 al pagar el impuesto del año anterior.



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

La Entidad verifica los saldos de las cuentas recíprocas, a través de conciliaciones las cuales están debidamente archivadas.

2.2.1.1.3. Grupo Propiedad, Planta y Equipo

Cuenta Terrenos no Explotados: se encuentran los predios adquiridos por el sistema de enajenación voluntaria y expropiación vía administrativa. Algunos terrenos han sido transferidos a título de fiducia para el proyecto de "Estación Central". La ERU aplica lo emitido por la Contaduría General de la Nación en cuanto a los predios adquiridos por el sistema mencionado.

**CUADRO No. 13
PREDIOS INCORPORADOS AL PROYECTO ESTACIÓN CENTRAL**

MATRÍCULA INMOBILIARIA	MODO DE ADQUISICIÓN	En Pesos \$ VALOR
50C-704562	Enajenación voluntaria	136.323.000,00
50C-26078	Enajenación voluntaria	175.071.740,00
50C-861519	Expropiación administrativa	540.124.344,00
50C-784627	Expropiación administrativa	170.117.470,00
50C-784628	Expropiación administrativa	73.182.381,00
50C-137475	Expropiación administrativa	200.680.370,00
50C-354164	Expropiación administrativa	126.719.049,00
50C-725799	Expropiación administrativa	77.269.210,00
50C-35671	Expropiación administrativa	23.044.010,00
50C-753257	Enajenación y Expropiación	1.178.780.869,00
50C-142387	Enajenación y Expropiación	313.483.270,00
TOTAL		3.014.795.713,00

FUENTE: Notas a los estados Financieros y Libros Auxiliares ERU – Diciembre 31 de 2014

Cuenta Bienes Muebles: activos tangibles de propiedad de la empresa, los cuales los registran por su costo histórico.

Se verificó en acta de inventarios N° 1 de junio de 2014, que existe una diferencia de los bienes recibidos en calidad de préstamo por parte de la SDH (Comodato 056 de 2007), donde la Administradora de los recursos físicos de la ERU habla de que hace falta incluir y contabilizar estos en el Sistema Apoteosys 17 equipos de cómputo, a lo cual la Contadora de la entidad manifiesta que estos ya habían sido incluidos en el sistema y en la contabilidad atendiendo la liquidación del contrato. Por lo tanto, para mayor claridad se solicitó mediante memorando precisar dicha información y cuya respuesta por parte de la ERU fue acompañada de los respectivos soportes, pero esta situación podría ocasionar subestimación de los activos presentados en los estados financieros por la diferencia de valores de los

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

bienes recibidos y entregados. La mencionada acta se legalizó con las Resoluciones 116 y 117 de 2014, con las cuales:

Se reclasifican bienes devolutivos a bienes de consumo por \$5.980.000 y se da de baja a bienes devolutivos de propiedad de la ERU por \$145.240.000.

De otra parte, se efectuaron adquisiciones de equipos en su plan de modernización y actualización por \$109.184.000, tales como fueron un servidor, un firewall y cuatro (4) swith. Se verificó que las entradas de almacén se registran en el aplicativo Apoteosys, lo cual pasa directamente a los registros contables y luego es conciliado entre las dos dependencias, donde realizan los ajustes a que haya lugar, en caso de presentarse.

Los activos de la ERU son depreciados por el sistema de línea recta, aplicando la vida útil contemplada en la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación. Se compararon las actas de la conciliación mensual realizada por Contadora y la Administradora de los recursos físicos, contra lo registrado en los libros auxiliares.

2.2.1.1.3.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria porque la ERU no efectuó toma física de inventarios.

Se evidenció que durante la vigencia 2014 la entidad no realizó la toma física de inventarios, por lo cual se solicitó el respectivo documento con el memorando 130100-017 del abril 6 de 2015 y cuya respuesta por parte de la Empresa se obtuvo hasta el 13 de abril. Sin embargo, el proceso de Gestión Corporativa realiza actas de conciliación mensual de saldos entre el Almacén y Contabilidad, donde se establecen las diferencias a que haya lugar y se procede a los respectivos ajustes en caso de existir. Pero puede ocurrir que al efectuar la toma física de los inventarios se presenten faltantes o sobrantes, situación que originaría saldos diferentes a los presentados en los estados financieros.

Con la omisión expuesta, se trasgrede el numeral 4.10. TOMA FÍSICA O INVENTARIO del Título 4. PERMANENCIA DE LOS BIENES EN LA ENTIDAD de la Resolución N° 01 de 2001, expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda y presuntamente la Ley 734 de 2002, así como lo descrito en el Procedimiento "Administración de Recursos Físicos", numeral VIII – Riesgos y Controles – Toma de Inventarios – Semestral.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

A pesar que la Empresa cuenta con el procedimiento denominado "Administración de Recursos Físicos", código ABS-PD-01-02, cuya misión y alcance es administrar y mantener los recursos físicos y los servicios generales adquiridos por la Empresa de Renovación Urbana a fin de lograr el buen funcionamiento, pero no cumple lo referente a la toma de inventarios.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

"Frente a la observación de la toma física del inventario en el año 2014, se debe aclarar que aunque no se encontraron actas de levantamiento físico de ese año, se cuenta con todas las actas impresas de inventario de activos por funcionarios y contratistas del año 2014 debidamente firmadas[1], cabe resaltar que no fue posible realizar el levantamiento físico del inventario en el año 2014 ya que no se contaba con recurso físico para realizar el mismo, toda vez que los stickers utilizados para el plaqueteo en años anteriores carecían de las características necesarias para la correcta conservación del número de placas.

Sobre la omisión de respuesta del memorando 130100-017 se informa que con radicado 2015-0892-S, se dio respuesta a la Contraloría frente a la solicitud del 06 de Abril de 2015, radicado 2015-1359- E, la cual se anexa.

Dado que la empresa cuenta con todas las actas de inventario impresas y firmadas por contratistas y funcionarios le solicito de manera respetuosa al ente de control quitar el efecto disciplinario del hallazgo dado que no hay una conducta tipificable que comprometa los intereses de la administración".

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la Entidad, se ratifica la observación a título de hallazgo.

Lo anterior se dio por la falta de controles tanto en la Dirección Corporativa, como en el Comité de Inventarios, situación que puede originar que los estados financieros no reflejen la confiabilidad y utilidad de la información en lo que respecta a los valores reales de la propiedad planta y equipo a cargo de la Entidad.

2.2.1.1.4. Grupo Otros Activos

Cuenta bienes y servicios pagados por anticipado: la cuenta aumentó en \$4.956.402,00 principalmente por los pagos generados anticipadamente a pólizas de seguro, impresos, publicaciones y suscripciones, las cuales se amortizan mensualmente.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Cuenta Cargos Diferidos: aumentó en \$445.153.305 por el registro realizado a Alameda y Estación Central a los contratos relacionados con los proyectos y las iniciativas activos en la metodología de asignación de costos, el saldo presentado a diciembre 31 de 2014:

**CUADRO No. 14
SALDO CARGOS DIFERIDOS**

En Pesos \$	
NOMBRE	VALOR A DIC-31/14
UPZ CHICO LAGO SANTA BÁRBARA	87.791.000
ALMIRANTE COLÓN / CONQUISTADOR	483.444.329
EL ROSARIO	223.016.835
PEDREGAL	1.106.180.263.01
BORDES DE TRANSMILENIO	252.575.904.70
COMUNEROS LAS CRUCES	1.087.546.397.33
ADUANILLA DE PAIBA	537.583.175
SAN MARTIN	579.123.759.76
BARRIO EGIPTO	80.186.449
BORDES CRA 10	77.845.372
SAN BERNARDO	1.335.228.123.14
TRIÁNGULO DE FENICIA	519.631.086.16
PLAZA DE LA DEMOCRACIA	1.389.671.048.28
ESTACIÓN CENTRAL	782.635.747
ALAMEDA	368.042.492.62
T O T A L	2.272.502.907,00

Fuente: Estados Contables a diciembre 31 de 2014 – Área de Contabilidad

Los cargos diferidos se disminuyeron por transferencias al Patrimonio Autónomo de San Victorino, en cuantía de \$41.601.000,00.

2.2.1.1.4.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por generar incertidumbre en las cifras reveladas en los estados contables de la ERU por aplicación de metodología de asignación de costos y gastos para determinar los valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas.

La cuenta de cargos diferidos tiene saldos que vienen desde el año 2006, originados en la aplicación de una metodología que asigna costos, y cuyas cifras se encuentran estáticas para algunas "Iniciativas" sin que la Administración tome decisión alguna. La mencionada metodología se modificó una sola vez en los años 2013 y 2014 y el procedimiento establecido por la ERU expresa que debe hacerse 2 veces al año en mayo y noviembre.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La metodología fue adoptada el 27 de junio de 2006, y ha sido modificada así:

Diciembre de 2008,
Abril y noviembre de 2009,
Mayo y noviembre de 2010,
Mayo y diciembre de 2011,
Mayo y diciembre de 2012;
Octubre de 2013,
Enero de 2014.

El resultado de su aplicación no ha correspondido a los hechos económicos surtidos, ya que su principio gira en función a la utilidad generada a futuro, lo cual no aplica en su totalidad, tal como lo refleja el saldo de la cuenta de cargos diferidos a diciembre 31 de 2014 para cada una de las iniciativas allí registradas. Tampoco se individualizan los costos por cada concepto a cada una de las etapas de un mismo proyecto o iniciativa. Por lo tanto, la metodología debe ser revisada para tomar decisiones con respecto a los saldos que aún continúan mostrándose en los estados financieros, sobre situaciones tal vez no viables y que sólo han generado desgaste administrativo y financiero que van en contravía con la razón de ser de la ERU.

La elaboración de la metodología está a cargo de Dependencias que no involucran el área de Contabilidad, ya que esta actúa sólo cuando tiene que proceder a “aplicar los coeficientes”, no siendo esta la mejor situación toda vez que en la entidad no existe un comité de sostenibilidad contable, razón por la cual se han dado entre otras las siguientes situaciones:

Aduanilla de Paiba: Iniciativa cancelada desde el año 2008 cuando se vendió a la Universidad Distrital el predio y las utilidades ya fueron contabilizadas. En la actualidad no está programado proyecto alguno a realizar, no existe argumentación para mantener a diciembre 31 de 2014 un valor de \$537.583.175.00.

Si bien es cierto, las políticas y prácticas contables de la ERU, los diferidos se amortizan cuando los proyectos empiezan a generar utilidades proyectadas o se aportan a las entidades gestoras encargadas de ejecutar los proyectos, no se aplica este postulado, toda vez que con el comprobante contable N° 210 del 7 de octubre de 2013 se realizó un ajuste a la cuenta 1910 por \$833.588.519 contra las cuentas del gasto.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Por la situación descrita, se observa incumplimiento a lo consignado en la Ley 87 de 1993, artículo 1º y el artículo 2º, literales e, f, y g, presuntamente la Ley 734 de 2002 en su artículo 34, numeral 2 y el artículo 35 numeral 8, así como lo descrito en los principios contables como es el caso de “revelación suficiente” puesto que la información financiera debe permitir juzgar e interpretar los resultados de las operaciones y la situación general de la empresa, pudiendo esto generar que la información reportada por la ERU sea expresada de forma inexacta, por lo tanto se determina como una hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

El hecho descrito no cumple con el Régimen de Contabilidad Pública, N° 9.1.1 normas técnicas relativas a los activos – numeral 9.1.1.8 Otros activos:

190: *Los activos diferidos deben reconocerse por su costo histórico y por regla general no son susceptibles de actualización, excepto para los que de manera específica así se determine. Los intangibles se reconocerán como activo siempre que puedan identificarse, controlarse, que generen beneficios económicos futuros o un potencial de servicios y su medición monetaria sea confiable; en caso contrario se registran como gasto.*

195: *Para efectos de revelación, los otros activos se clasifican atendiendo la clase de bien, su condición, su naturaleza, así como su capacidad para generar beneficios económicos futuros o un potencial de servicio, en conceptos tales como: activos diferidos, bienes entregados a terceros, bienes recibidos en dación de pago, activos adquiridos de instituciones inscritas, bienes adquiridos en leasing financiero, bienes de arte y cultura e intangibles.*

196: *Los cargos diferidos se amortizarán durante los periodos en los cuales se espera percibir los beneficios de los costos y gastos incurridos, de acuerdo con los estudios de factibilidad para su recuperación, los periodos estimados de consumo de los bienes o servicios, o la vigencia de los respectivos contratos, según corresponda. El impuesto diferido se amortizará durante los periodos en los cuales se reviertan las diferencias temporales que lo originaron. Por su parte, los saldos del cargo por corrección monetaria diferida se amortizarán en la misma proporción en que se asignen los costos que la causaron.*

Así mismo, se incumple con el procedimiento de octubre de 2011 – metodología asignación de costos - “el coeficiente resultante de la metodología debe actualizarse 2 veces al año mayo y noviembre”.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

"Frente a la modificación de la metodología de asignación de costos se recuerda tal y como se ha manifestado al grupo auditor: En primer lugar, que las Direcciones Técnicas y Financieras determinan los coeficientes aplicables a la metodología, dado que son las aéreas misionales las que generan la información respecto a la formulación de los proyectos (aéreas, aprovechamientos, utilidades, etc.,).

Que la determinación de los coeficientes de la Metodología antes del año 2013 estaba determinada por la utilidad esperada de la ERU en cada una de las posibles zonas a intervenir, sin embargo, a partir de la revisión del papel de la ERU en el cumplimiento de los objetivos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, estos porcentajes se relacionan con el área útil de los proyectos (revisar documento de metodología de asignación de costos 4/01/2013). Adicionalmente, que el procedimiento que reglamenta la metodología señala que ésta debe realizarse:

- En mayo (31 de mayo), en los casos en los que haya habido algún cambio de naturaleza urbanística o financiera, que afecte el valor de las utilidades proyectadas para la ERU en la formulación de los proyectos; cuando ingresen nuevos proyectos; cuando se descarten o aplacen indefinidamente, Estas modificaciones deben ser solicitadas y aprobadas por los directores de las áreas financiera y técnica,

- En noviembre (30 de noviembre), por cambios en el plan financiero plurianual de la Empresa que se presenta para aprobación de las Secretarías de Hacienda y Planeación (CONFIS)¹

Por lo anterior, se aclara que en los años 2013 y 2014 no se hicieron modificaciones para el mes de mayo, toda vez que no se realizaron cambios en la naturaleza urbanística o financiera de los proyectos, que ameritara modificación de la Metodología vigente.

La modificación correspondiente al segundo semestre del 2014, se dio en septiembre 23, con la solicitud de la creación de un nuevo centro de costos para el manejo de recursos del Hospital San Juan de Dios, por aprobación del CONFIS Distrital.

Las políticas y prácticas contables de la ERU, determinan la amortización de los diferidos, sin embargo, en la metodología de asignación de costos actualizada el 10 de octubre de 2013, se establece un ajuste contable a la cuenta de diferidos, toda vez, que los contratos relacionados con la suma ajustada, sus objetos contractuales son transversales, por lo que sus actividades no tienen dedicación exclusiva a los proyectos activos. En consecuencia, los costos que sean transversales a los proyectos, se contabilizarán como gastos.

Se aclara que para la vigencia de 2011, la actualización de la metodología de asignación de costos, se llevó a cabo en las siguientes fechas:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- 31 de mayo de 2011 memorando interno DF 198-2011
- 5 de diciembre de 2011 memorando interno DF 245-2011

De acuerdo a lo anterior, las cifras reflejadas en los estados contables reflejan la razonabilidad las cuales corresponden a la realidad de la Empresa. Por lo anterior, solicito sea eliminado el hallazgo de tipo disciplinario. Comprometiéndose la ERU a implementar una acción de tipo administrativo”.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la Entidad, se ratifica la observación a título de hallazgo.

La situación descrita se pudo haber originado porque la Entidad no ha establecido un modelo para la sostenibilidad del sistema de contabilidad para manejar toda la información financiera, económica, social y ambiental que resulta de las operaciones de todas las dependencias en su quehacer misional, para ayudar a tomar las decisiones necesarias que garanticen la razonabilidad de los estados contables.

Lo anterior, ocasiona que la ERU genere incertidumbre en las cifras de sus estados contables.

Cuenta Derechos en Fideicomiso: corresponde a los aportes a los patrimonios autónomos a diciembre 31 de 2014, así:

PROYECTOS INTEGRALES: \$32.000.000.000,00 administrado por Fiduciaria Central S.A. El 20 de noviembre de 2013 se celebró el contrato N° 160, para la administración de recursos destinados a proyectos integrales de renovación urbana que incluyan vivienda VIP y/o VIS, elaboración de estudios, diseños, licencias, disposición del suelo para el desarrollo de proyectos de urbanización, así como intervenciones de renovación y revitalización urbana que incluyan una mezcla adecuada de usos tales como habitacionales, comercio y servicios y todas aquellas obligaciones urbanísticas establecidas para cada proyecto, dirigidos a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. El giro por la ERU se realizó mediante órdenes de pagos 1002 y 1003 de noviembre 25 de 2013 y 1014 de noviembre 28 de 2013. Este Patrimonio está conformado con recursos del Convenio 200 de 2012 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat. La Fiduciaria certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a diciembre 31 de 2014.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ESTACION CENTRAL: \$31.821.407.868,39 administrado por Alianza Fiduciaria S.A. El 20 de diciembre de 2011, la Empresa celebró el contrato de fiducia mercantil irrevocable N° 124, cuyo objeto es realizar con cargo al Patrimonio Autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los bienes y recursos afectos a la operación urbana Estación Central.

SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA: \$85.024.927.097,66, administrado por Alianza Fiduciaria S.A. El día 6 de febrero/07, la Empresa celebró contrato de fiducia mercantil irrevocable N° 005 con Fiduciaria Bogotá S.A. cuyo objeto es que la fiduciaria administre y permita el desarrollo del proyecto de construcción denominado San Victorino Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos Manzanas 3, 10 y 22 (Centro Internacional de Comercio Mayorista).

En la vigencia 2013 con Escritura Pública N° 3596 del 29 de agosto/13 de la notaria (47) de Bogotá, en la cual se establece la cesión de la posición contractual de Fiduciaria del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable constitutivo del Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista otorgantes de Fiduciaria Bogotá S.A a Alianza Fiduciaria S.A., quien certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a 31 de diciembre de 2014 a favor de la ERU.

MANZANA CINCO LAS AGUAS: \$33.054.195.368,60 administrados por Alianza Fiduciaria S.A. Constituido mediante escritura pública N° 03389 de diciembre 27/07.

Para la vigencia 2013 la Agencia Española de Cooperación consigna a la Fiduciaria el valor de \$381.234.000 por conceptos de devolución de los importes cancelados para la obtención de la licencia de construcción y el impuesto de delineación urbana del Centro Cultural Español del Lote 1.

El 21 de diciembre de 2011 fue seleccionado El Consorcio las Aguas, adjudicación que se materializó mediante la suscripción del contrato de cesión del 99% de los derechos de este Fideicomiso por \$31.350.000.000. En septiembre de 2013, la Fiduciaria reporta el pago de este dinero.

Se da una restitución de aportes en la vigencia mediante instrucción de traslado de fondos. La Junta del Fideicomiso el 15 de enero de 2014, autoriza la restitución de \$10.000.000.000, por concepto de excedentes de la venta de los derechos fiduciarios del área útil del lote 2. Estos recursos ingresaron a la tesorería de la ERU



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

el día 7 de marzo de 2014. Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a 31 de diciembre de 2014 a favor de la ERU.

2.2.1.2. Pasivo

Al realizar la comparación de cifras de una vigencia a la otra, se determinó que los pasivos se incrementaron en un 2%, así

CUADRO No. 15
COMPORTAMIENTO DEL PASIVO 2013 vs. 2014

		En Pesos \$		
CUENTA	2013	2014	Variación absoluta	Variación relativa
Pasivo Corriente				
24	CUENTAS POR PAGAR	37.524.068.434,87	38.005.770.891,71	
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales	468.495.961,00	462.395.531,00	(6.100.430,00) -1,3%
2425	Acreedores	57.397.441,00	2.186.269,00	(55.211.172,00) -96,2%
2436	Retención en la fuente e impto. de timbre	208.949.604,00	78.836.280,00	(130.113.324,00) -62,3%
2440	Impto., contribuciones y tasas	2.394.000,00	2.169.000,00	(225.000,00) -9,4%
2453	Recursos recibidos en admón.	36.785.471.929,87	37.458.824.312,71	673.352.382,84 1,8%
2455	Depósitos recibidos en garantía	1.359.499,00	1.359.499,00	0,00 0,0%
25	OBLIGACIONES LABORALES POR PAGAR	344.908.572,00	312.872.968,00	
2505	Salarios y Prestaciones Sociales	344.908.572,00	312.872.968,00	(32.035.604,00) -9,3%
27	PASIVOS ESTIMADOS	3.262.926.042,00	593.848.683,00	
2705	Provisión para obligaciones fiscales	2.994.459.000,00	282.559.059,00	(2.711.899.941,00) -90,6%
2710	Provisión para contingencias	268.467.042,00	311.041.546,00	42.574.504,00 15,9%
2790	Provisiones diversas	0,00	248.078,00	248.078,00 100,0%
Pasivo no Corriente				
25	OBLIGACIONES LABORALES POR PAGAR	68.224.000,00	28.761.000,00	
2505	Salarios y Prestaciones Sociales	68.224.000,00	28.761.000,00	(39.463.000,00) -57,8%
29	OTROS PASIVOS	50.133.000.890,76	54.021.526.904,08	
2915	Créditos diferidos	50.133.000.890,76	54.021.526.904,08	3.888.526.013,32 7,8%
TOTAL PASIVO		91.333.127.939,63	92.962.780.446,79	1.629.652.507,16 2%

Fuente: Estados Contables a diciembre 31 de 2014 – Área de Contabilidad

La variación del pasivo se debe principalmente a:

Pagos efectuados a los contratistas y a terceros en la adquisición de bienes y servicios por parte de la Entidad.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Obligaciones originadas por la nómina de funcionarios por concepto de pensión, salud, aportes parafiscales, sindicatos, riesgos profesionales, entre otros.

Retención de impuestos aplicados a los contratistas de la empresa en el momento del pago de sus cuentas.

Recursos recibidos en administración como es el caso de: *i)* Fondo Financiero Distrital de Salud \$2.843.845.666,24 – convenio interadministrativo de cooperación N° 1058/09 – Implementar proyecto Ciudad Salud Región y de la *ii)* Secretaría Distrital de Hábitat \$32.958.757.264,50 – convenio interadministrativo N° 200/12 – Gestionar suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a la población vulnerable.

En la provisión para contingencias se tiene registrado el proceso ID 366535 por valor de \$311.041.546,00. La ERU tiene la información registrada en contabilidad la cual es igual a la que figura en el sistema, por lo tanto, se observa que los procesos judiciales están siendo actualizados oportunamente en el SIPROJ WEB por parte de la Oficina Jurídica de la entidad. Se evidenciaron las actas de conciliación entre las dos dependencias, sin embargo, la acción implementada para este tema, continua abierta, toda vez que la acción se cumple en la vigencia 2015.

La ERU realiza los respectivos registros contables, de acuerdo con la normatividad contable vigente, es así como hace cada una de las contabilizaciones:

- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| 1. Notificación | → | Registro en cuentas de orden de control |
| 2. Ejecución de la valoración | → | Registro en cuentas de responsabilidad contingente |
| 3. Fallo desfavorable en 1a instancia | → | Registro en cuentas de pasivo estimado |
| 4. Fallo final desfavorable | → | Registro en cuentas de pasivo real |
| 5. Fallo final favorable | → | Cancelación de provisiones y registros contingentes |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Los datos tomados del sistema de información SIPROJ para cada uno de los procesos judiciales en estado desfavorable para la Empresa de Renovación Urbana – ERU, arrojó el siguiente resultado:

**CUADRO No. 16
PROCESOS JUDICIALES ERU 2014**

En Pesos \$

ID	INST ACTUAL	TIPO PROCESO	VALOR ORIGINAL ENTIDAD	TIPO FALLO 1	TIPO FALLO 2	VALORACIÓN ENTIDAD
416460	1	Acción de grupo	7.975.466.793	Sin Fallo	Sin Fallo	2.072.148.727
443056	1	Contractual	3.157.059.106	Sin Fallo	Sin Fallo	975.459.559
351746	2	Nulidad y restablecimiento	120.000.000	Favorable	Sin Fallo	29.874.799
400130	2	Nulidad y restablecimiento	181.116.934	Favorable	Sin Fallo	65.790.169
381044	2	Nulidad y restablecimiento	526.860.000	Favorable	Sin Fallo	191.380.275
365448	2	Nulidad y restablecimiento	815.972.506	Favorable	Sin Fallo	357.678.830
431478	1	Nulidad y restablecimiento	58.257.052	Favorable	Sin Fallo	13.493.312
366535	2	Nulidad y restablecimiento	833.535.734	Desfavorable	Sin Fallo	311.041.546
365450	2	Nulidad y restablecimiento	2.220.756.300	Favorable	Sin Fallo	661.655.683
365452	2	Nulidad y restablecimiento	101.320.926	Favorable	Sin Fallo	38.373.227
379299	1	Nulidad y restablecimiento	69.107.264	Sin Fallo	Sin Fallo	22.664.690
454548	1	Nulidad y restablecimiento	52.126.000	Sin Fallo	Sin Fallo	15.322.307
417120	1	Nulidad y restablecimiento	209.290.000	Sin Fallo	Sin Fallo	58.971.383
435841	1	Nulidad y restablecimiento	151.000.000	Sin Fallo	Sin Fallo	46.653.080
364370	1	Nulidad y restablecimiento	780.156.900	Sin Fallo	Sin Fallo	268.384.328
372820	1	Nulidad y restablecimiento	882.288.851	Sin Fallo	Sin Fallo	324.970.881
365386	1	Nulidad y restablecimiento	1.005.926.720	Sin Fallo	Sin Fallo	408.751.002
406089	1	Nulidad y restablecimiento	118.558.923	Sin Fallo	Sin Fallo	46.000.691
335398	2	Reparación directa	450.000.000	Favorable	Sin Fallo	113.555.021
440852	1	Reparación directa	17.179.293.207	Sin Fallo	Sin Fallo	5.308.011.420
31776	1	Reparación directa	350.000.000	Sin Fallo	Sin Fallo	178.792.768

Fuente: SIPROJ WEB a diciembre 31 de 2014

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.2.1.3. Ingresos

CUADRO No. 17
SÁLDO DE LOS INGRESOS

CUENTA		En Pesos \$
		2014
43	VENTA DE SERVICIOS	296.459.122,00
4390	Otros servicios	296.459.122,00
48	OTROS INGRESOS	1.587.047.269,53
4805	Financieros	1.583.276.854,63
4810	Extraordinarios	3.770.415,60
TOTAL INGRESOS		1.883.506.391,53

Fuente: Estados Contables a diciembre 31 de 2014 – Área de Contabilidad

Se verificaron los ingresos percibidos por la ERU, así:

Venta de servicios: son los que factura por los servicios que le presta a Transmilenio y Fondo Financiero Distrital de la Salud, a través, de los convenios y contratos interadministrativos celebrados con ellos principalmente por la gestión de suelo, adquisición de inmuebles y reasentamiento de obra pública.

Financieros: son los generados por las cuentas de ahorro de la ERU y los percibidos por las utilidades certificadas por los derechos fiduciarios que la a la Empresa le corresponden a diciembre 31 de diciembre de 2014.

2.2.1.4. Gastos

CUADRO No. 18
SÁLDO DE LOS GASTOS

GASTOS		En Pesos \$
		2014
51	DE ADMINISTRACIÓN	6.133.634.383,94
5101	Sueldos y salarios	2.485.614.236,00
5103	Contribuc efect (cajas, cotización seguridad soc , riesgos p	397.608.357,00
5104	Aportes sobre la nómina (ICBF,	61.555.300,00
5111	Generales (Honor, servs, vigilanc, materiales y sum, mtto, serv púb, impr, public, suscrip, copias, transport, correspond, celular, internet, seguros, aseo, cafet, notaria)	2.147.729.965,94
5120	Imptos, contribuciones y tasas	1.041.126.525,00
52	DE OPERACIÓN	1.897.765.419,00
5211	Generales (Avalúos, Honor, servs, contratos proyectos e iniciativas, contratos dependencias ERU, mtto, arrendam, impresos, public, transp, eventos, concurs, copi)	1.897.765.419,00
53	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACI	1.263.665.049,63
5313	Provisión para obligaciones fiscales	1.116.036.059,00
5314	Provisión para contingencias	36.878.415,00
5317	Provisiones diversas	248.078,00
5330	Depreciación propiedad, planta y equipo	69.016.319,19
5345	Amortización de intangibles	41.486.178,44

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

GASTOS		2014
58	OTROS GASTOS	19.718.523,45
5805	Financieros	11.419.073,05
5808	Otros gastos ordinarios	20.873.673,40
5815	Ajuste de ejercicios anteriores	-12.574.223,00
59	CIERRE DE INGRESOS, GASTOS Y COSTOS	2.127.019,00
5905	Cierre de ingresos, gastos y costos	2.127.019,00
TOTAL GASTOS		9.316.910.395,02

Fuente: Estados Contables a diciembre 31 de 2014 – Área de Contabilidad

Se revisaron las cuentas recíprocas, cuyos saldos son conciliados por la ERU trimestralmente con la respectiva entidad recíproca, a través de correo electrónico y/o telefónicamente con el Contador, y en caso de requerirse se realizan los ajustes contables. Realiza circularizaciones para comprobación de saldos recíprocos, los siguientes son los saldos a diciembre 31 de 2014:

CUADRO No. 19
CUENTAS RECÍPROCAS ERU

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE SUBCUENTA	NOMBRE ENTIDAD RECÍPROCA	En Pesos \$	
			VALOR CORRIENTE	VALOR NO CORRIENTE
141314	OTRAS TRANSFERENCIAS	BOGOTÁ D.C.	4.800.000,00	0,00
142210	SALDO A FAVOR DE IMPUESTO A LAS VENTAS	DIAN RECAUDADOR	0,00	165.842,00
244004	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	BOGOTÁ D.C.	2.169,00	0,00
245301	EN ADMINISTRACIÓN	FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	2.822.241,00	0,00
245301	EN ADMINISTRACIÓN	INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES	342.376,00	0,00
245301	EN ADMINISTRACIÓN	BOGOTÁ D.C.	34.245.122,00	0,00
510401	APORTES AL ICBF	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR ICBF	0,00	36.637,00
510402	APORTES AL SENA	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA	0,00	24.918,00
511117	SERVICIOS PÚBLICOS	E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.	0,00	51.893,00
512009	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	BOGOTÁ D.C.	0,00	18.194,00
512010	TASAS	BOGOTÁ D.C.	0,00	82,00
512011	IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES	BOGOTÁ D.C.	0,00	566,00
512090	OTROS IMPUESTOS	DIAN RECAUDADOR	0,00	265,00
TOTAL			42.211.908,00	298.397,00

Fuente: Estados Contables a diciembre 31 de 2014 – SIVICOF

De otra parte, se verificó la causación, registro y contabilización de los gastos ocasionados por concepto de nómina, sus deducciones, el pago de la vigilancia y la seguridad y el pago de los servicios públicos entre otros.

2.2.1.5. *Control Interno Contable*

Además de las observaciones enunciadas anteriormente, se determinó lo siguiente:

FORTALEZAS:

Las Políticas Contables de la Empresa de Renovación Urbana - ERU coadyuvan a: i) Revelar la información contable con sujeción a las normas emitidas por la Contaduría General de la Nación. ii) Instaurar actividades encaminadas al cumplimiento del objeto de la Empresa en términos de información contable, iii) Generar y divulgar la información contable necesaria a terceros interesados y iv) Garantizar que las operaciones originadas en el proceso contable se efectúen bajo los preceptos constitucionales, legales y reglamentarios que le aplican a la naturaleza de la ERU.

La Contadora de la ERU conoce las normas que rigen la administración pública, originadas en desarrollo de las actividades propias de la Entidad.

El catálogo de cuentas que maneja la entidad se ajusta a lo contemplado por la Contaduría General de la Nación.

La Oficina de Control Interno realizó auditorías internas al Área de Contabilidad y evaluó el Sistema de Control Interno Contable durante la vigencia evaluada.

La ERU publica oportunamente en la página Web y en las carteleras de la entidad, los Estados Contables.

El Área de Contabilidad cuenta con manuales de procesos y procedimientos, con los cuales desarrolla sus actividades diarias.

El Área de Contabilidad efectúa conciliaciones con las otras Áreas de la Entidad, con el fin de realizar registros contables coherentes, soportados, ajustados y oportunos, así como con las Entidades externas para finiquitar las cuentas recíprocas.

DEBILIDADES:

Contabilidad junto con Tesorería realizan conciliaciones bancarias mensuales, no obstante se mantienen partidas con antigüedad de hasta un (1) año.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

A pesar de identificar riesgos inherentes al proceso, algunos controles no se han implementado en su totalidad.

Sólo hay un funcionario de planta para las labores propias del área contable, situación que ha originado el no establecimiento de indicadores y de los controles del punto anterior.

No existe documento que dé cuenta de la realización de la toma física de inventarios con corte a diciembre 31 de 2014, lo cual podría afectar los datos presentados en los estados financieros a diciembre 31 de 2014.

El espacio físico asignado para el Área de Contabilidad y sus respectivos archivos es mínimo.

Existen ocasiones en las cuales se presenta atraso en la causación contable por falta de documentos soportes necesarios.

El Área de Contabilidad no depende de la Dirección Financiera.

ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA:

Control Fiscal Interno:

Verificar el 100% de los controles dispuestos por la ERU para el cumplimiento de su actividad misional, es decir el resultado obtenido en cada uno de los componentes auditados en este ejercicio auditor.

De otra parte se tomará el contenido de los informes:

- CBN – 1022 Informe Ejecutivo Anual de Control Interno (Decreto 153 de 2007)
- CBN – 1038 Informe de la Oficina de Control Interno
- CBN – 1019 Informe de Control Interno Contable
- CBN – 1015 Austeridad en el Gasto

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Plan de Mejoramiento:

El plan de mejoramiento suscrito por la ERU está conformado por 63 acciones de mejora, de las cuales se tomaron para su evaluación 30 acciones, por cuanto a 31 de diciembre de 2014 ya tenían que haberse cumplido.

Gestión Contractual:

Para este ejercicio auditor se seleccionaron 42 contratos de las vigencias fiscales 2013-2014, bajo los criterios de cuantía del contrato y objeto contractual.

Gestión Presupuestal.

100% de la Ejecución activa y pasiva del presupuesto vigencia 2014, así como el 20% de la ejecución de las cuentas por pagar constituidas a 31 de diciembre de 2014 de la ERU.

Planes, Programas y Proyectos:

Teniendo en cuenta que en la matriz de riesgos por proyectos, se describen los 5 proyectos de inversión que gestiona la ERU, se seleccionaron para este ejercicio auditor los proyectos No. 31 “SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACION URBANA”, proyecto No. 25 “MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA” y proyecto No. 45 “PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE BOGOTA”.

Estados Contables:

Se seleccionaron como muestra las siguientes cuentas:

- A. Cuenta 1926 - Derechos en Fideicomiso, la cual presentó un saldo a octubre 31 de 2014 por valor de \$179.056.034 miles, que representan el 87,89% del valor del Activo, el cual presentó un saldo de \$203.720.127 miles, a octubre 31 de 2014.
- B. Cuenta 2453 – Recursos Recibidos en Administración, que presenta un saldo a octubre 31 de 2014 por valor de \$38.028.530 miles, que representa el 40,81% del total del Pasivo, que presento un saldo por valor de \$93.195.658 miles.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- C. Además de las cuentas relacionadas en los lineamientos de la alta dirección las cuales se encuentran en el Plan Anual de Estudios PAE – 2015 Versión: 1.0 así: Operaciones Recíprocas, cuentas 2453 - Recursos Recibidos en Administración y 1424 – Recursos Entregados en Administración, esta última no se analizara toda vez que en el Balance a 31 de octubre de 2014 no presenta saldo.
- D. Del PAE – 2015 también se analizara el Proyecto 704 “Fortalecimiento a la Gestión y Depuración de la Cartera Distrital”, manejos de tesorería, cuentas corrientes, de ahorro y cajas menores y los formatos CB 0115 – Tesorería y CB-0008 – Fiducias y Carteras Colectivas
- E. Realizar seguimiento a las obligaciones contingentes – sistema de procesos judiciales –cuentas 9120, 2460 y 271005.

2.3. CONTROL FISCAL INTERNO

De conformidad con la “*Metodología para la Calificación de la Gestión Fiscal*” adoptada mediante la Circular N° 014 de 2014, se evaluó la efectividad de los controles y se efectuó análisis del Control Fiscal Interno en términos de la operabilidad, funcionalidad y manejo de los recursos, emitiendo los conceptos de calidad y eficiencia del sistema en su conjunto desarrollada en la vigencia 2014 por parte de la Entidad.

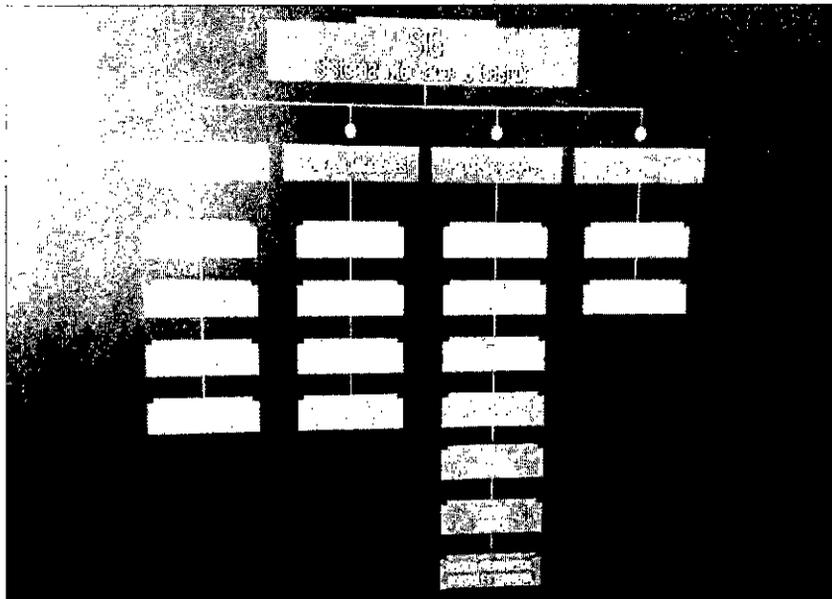
Eficacia:

- El manejo de los recursos financieros es adecuado para alcanzar los resultados en cumplimiento de la misión de la entidad.
- La ERU como Empresa Industrial y Comercial, presenta ingresos por venta de bienes y maneja recursos entregados en administración por parte de otras entidades del Distrito.
- Los proyectos de inversión que adelanta la empresa cumplieron sus metas con un promedio del 95%.
- La Oficina de Control Interno, ejecutó su programa anual de auditorías de acuerdo a lo establecido y aprobado durante la vigencia. Desempeño su rol de evaluación y acompañamiento.

Eficiencia:

- Los sistemas de información son oportunos y confiables frente al desarrollo de la misión institucional.
- El seguimiento y evaluación a los controles, que garantizan el cumplimiento de la gestión y funciones de la entidad, presentan deficiencias en el monitoreo a los riesgos, así como falta de seguimiento oportuno al plan de mejoramiento.
- Para el control del cumplimiento de las metas de los proyectos de inversión, se tienen claramente identificados y definidos los criterios de seguimiento en cuanto a lo realmente ejecutado.
- En la celebración de algunos contratos se evidenció falta de planeación.

La ERU cuenta con informes expedidos por cada una de las áreas, manuales de funciones adoptado con la resolución 097 del 17 de agosto de 2012, y cuenta con documentos y procedimientos para cada uno de los procesos los cuales están adoptados dentro del Sistema Integrado de Gestión así:



FUENTE: Intranet ERU

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

De otra parte la ERU identifica riesgos de acuerdo con la Guía de Gestión del Riesgo de noviembre de 2014, con la cual se realiza:

- Identificación de riesgos, se tiene en cuenta condiciones internas y externas.
- Análisis y valoración del riesgo, probabilidad e impacto del riesgo.
- Administración del riesgo, formulación de acciones, responsables, cronograma e indicadores.

El mapa de riesgos de la vigencia se compone de:

**CUADRO No. 20
MAPA DE RIESGOS**

NOMBRE DEL PROCESO	OBJETIVO	RIESGO	CAUSA	DESCRIPCIÓN
PROCESO ESTRATÉGICO				
DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO	Orientar a la entidad en la definición de lineamientos, estrategias, planes, programas y proyectos que se concreten en el Plan Estratégico de la ERU, como una herramienta de gestión gerencial que permita dar cumplimiento a la misión, la visión y los objetivos institucionales y que facilite la toma de decisiones para cumplir con las expectativas de la empresa en cuanto a crecimiento, rentabilidad y perdurabilidad con responsabilidad social.	Seguimiento a la ejecución de planes, proyectos y programas, sin oportunidad, claridad, veracidad y falta de socialización del mismo	*Ausencia de controles para efectuar seguimiento a los planes, proyectos y programas *Falta de información completa, clara, veraz y oportuna *Ausencia de planeación y establecimiento de fechas para realizar y reportar los seguimientos *Que no se hayan asignado responsables de realizar y reportar los seguimientos *Cambios permanentes en las directrices distritales y de la administración para la ejecución de los planes, proyectos y programas	Posibilidad de no realizar seguimiento a la ejecución de los planes, proyectos y programas aprobados por la entidad con la debida oportunidad e información clara, veraz y oportuna y la ausencia de la socialización de los resultados.
DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO				
DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO				
ATENCION CIUDADANO AL	Recepcionar, clasificar y realizar seguimiento y control a los requerimientos de los ciudadanos(as) del Distrito Capital, garantizando que se cumplan los criterios calidad, calidez, oportunidad y coherencia en la atención al ciudadano.	Vencimiento de términos de	* Traslado por competencia inoportuno (externa e interno) * Demoras en la consecución de información de otras entidades (externa) * Demoras en la consecución de información de las dependencias (interna) *Asignación inoportuna de la solicitud (interna)	Vencimiento de los términos establecidos para entregar las respuestas oportunamente a los peticionarios
ATENCION CIUDADANO AL		Ineficacia en la atención al ciudadano por parte de la entidad.	Poca claridad en el alcance de las responsabilidades del recurso humano que interviene en el proceso.	Problemas de Articulación del proceso para brindar un adecuado servicio al ciudadano.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

NOMBRE DEL PROCESO	OBJETIVO	RIESGO	CAUSA	DESCRIPCIÓN
PROCESO MISIONAL				
GESTION URBANISTICA	Determinar la viabilidad técnica y/o gestionar el desarrollo de proyectos urbanos integrales	Retraso en la ejecución del proyecto	*Licitación desierta *Incumplimiento del cronograma *Demora en la aprobación de planes parciales *Cambios en las directrices del proyecto *Demora en la contratación de servicios (consultorías o asesorías) que se requieren para el desarrollo de los proyectos. *Subestimación de costos *Demora en la disponibilidad de los predios	Puede presentarse retraso en la ejecución de las diferentes fases de desarrollo del proyecto
GESTION URBANISTICA				
GESTION FINANCIERA	Evaluar la viabilidad de los desarrollos inmobiliarios o esquemas de negocio en las zonas de actuación que la Empresa de Renovación Urbana priorice, mediante la generación de simulaciones financieras y llegado el caso la constitución y seguimiento de patrimonios autónomos.	Falta de oportunidad en la entrega de modelaciones financieras.	Ausencia de insumos Cambios de lineamientos de la empresa por cambios en la Administración Distrital	Ausencia de modelaciones por falta de insumos.
PROCESO DE APOYO				
GESTION JURIDICA	Asesorar y acompañar jurídicamente a la Empresa de Renovación Urbana en sus aspectos misionales y ejercer la representación judicial de la Empresa en los casos que se requieran	Fallos judiciales en contra de la entidad	Ausencia de políticas de prevención contra daño antijurídico Inadecuada defensa de la entidad (negligencia y/o desconocimiento de oportunidades procesales) Falta de información para establecer defensa judicial	Posibilidad que se presenten fallos judiciales en contra de la entidad que generen un detrimento patrimonial
GESTION JURIDICA		Desconocimiento de la normatividad vigente y aplicable a la entidad.	Normatividad derogada Normatividad nueva	Incumplimiento de normatividad vigente y aplicable a la entidad.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

NOMBRE DEL PROCESO	OBJETIVO	RIESGO	CAUSA	DESCRIPCIÓN
GESTION DOCUMENTAL	Lograr una óptima administración y gestión de los archivos que conforman el acervo documental de la Empresa de Renovación Urbana, mediante una eficiente organización, conservación, control y consulta de los documentos, aplicando la normatividad vigente	Pérdida, deterioro o sustracción documental	<ul style="list-style-type: none"> *Rotación constante de personal *Falta de procedimientos para la administración de los documentos *Herramientas tecnológicas obsoletas e insuficientes *Ausencia de medidas de seguridad, mantenimiento y almacenamiento de los dispositivos de archivo *Inadecuada organización *Condiciones ambientales inadecuadas de los archivos *Inventarios Personalizados 	Se puede presentar pérdida, deterioro o sustracción de documentos de la entidad
GESTION PRESUPUESTAL, CONTABLE Y TESORERIA	Realizar el registro, el manejo sistemático y ordenado de todas las operaciones presupuestales, contables y de tesorería, de acuerdo a los parámetros establecidos por la normatividad vigente, para garantizar la optimización de los recursos financieros, la calidad, confiabilidad, razonabilidad y oportunidad de la información financiera de la Empresa de Renovación Urbana.	Inadecuada planeación en la gestión de los recursos financieros de la entidad	<ul style="list-style-type: none"> *Planeación inadecuada de los gastos de la entidad *Cambio, incorrecta interpretación y/o desconocimiento de la normatividad contable y presupuestal *Desconocimiento de los planes, proyectos y programas de la entidad *Errores en las transacciones electrónicas *Errores al registrar los ingresos de la entidad *Información financiera incompleta e inoportuna *Inconsistencia de la información 	Inadecuada gestión de los recursos financieros (asignación de recursos, seguimiento y control a la ejecución presupuestal) de la entidad.
PROCESO DE EVALUACIÓN				
EVALUACION INDEPENDIENTE	Evaluar permanentemente el grado de cumplimiento de los requisitos normativos e internos de la Empresa de Renovación Urbana, para el mantenimiento y Mejoramiento Continuo, de los procesos de la entidad, así como el fortalecimiento de la cultura del autocontrol	Presentación inoportuna de informes a los entes de control	<ul style="list-style-type: none"> Entrega inoportuna por parte de las áreas Falla en aplicativos de los entes de control 	Entrega oportuna de los informes que se presentan a los entes de control de acuerdo a la normatividad vigente.

FUENTE: Mapa de riesgos institucional – ERU

Así mismo se cuenta con una política de riesgos: *“La ERU se compromete a adoptar mecanismos y acciones necesarias para la gestión integral de los riesgos que se generan en el desarrollo de sus actividades previniendo o minimizando su impacto. Para ello adoptará mecanismos que permitan identificar, analizar, valorar y administrar los riesgos propios de su actividad, acogiendo una autorregulación prudencial. La Empresa determinará su nivel de exposición concreta a los impactos de cada uno de los riesgos para*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

priorizar su tratamiento y estructurará criterios orientadores en la toma de decisiones respecto de los efectos de los mismos.”

De otra parte, cuenta con un procedimiento de acciones, correctivas, preventivas, de mejora y planes de mejoramiento del 27 de noviembre de 2013. A pesar que la Empresa cuenta con la guía y con el procedimiento inmediatamente mencionado se observa que se maneja el formato MC-FT-012 y el EM-FT-036 para cuestiones de reportar un mismo tema. Siendo dos temas diferentes, las dos herramientas deberían ser armonizadas para evitar la duplicidad de formatos, en caso de existir.

2.3.1. Hallazgo administrativo por el inadecuado monitoreo de los riesgos formulados por la ERU para cada proceso.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

En la Valoración del riesgo la Oficina de Control Interno realiza seguimientos periódicos al cumplimiento del plan de mejoramiento por procesos que contienen las acciones para la mitigación de los riesgos, cuyos resultados los plasma en un Informe que comunica a todos los procesos, y a la vez es insumo del informe pormenorizado de la Empresa publicado en la página Web, sobre el cual se ejecutan acciones para subsanar las debilidades. Adicionalmente, realiza actas de seguimiento con los procesos respecto al cumplimiento de acciones propuestas. También realiza seguimiento periódico al mapa de riesgos institucional y de corrupción con el apoyo de la Oficina Asesora de Planeación.

Al verificar los documentos publicados en página web:

- 1) Plan de Mejoramiento Consolidado 2014, se evidencian hallazgos con fuente “evaluación de riesgos” cuyas acciones se vencieron sin su respectiva ejecución.
- 2) Informe Pormenorizado del Estado de Control Interno – Ley 1474 de 2011 (Julio - Octubre 2014), se encontraron dificultades tales como: *) *El mapa de riesgos de la empresa no contempla factores políticos, ni de infraestructura que puedan afectar negativamente el cumplimiento de los objetivos de la misma,* *) *En la actualidad la entidad se encuentra pendiente de realizar la socialización del mapa de procesos, por lo cual no se ha realizado la actualización a los riesgos de la entidad y riesgos anticorrupción por parte de la Oficina Asesora de Planeación.*
- 3) Informe Pormenorizado del Estado de Control Interno – Ley 1474 de 2011 (Noviembre 2014 - Febrero 2015), se observaron las siguientes dificultades entre

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

otras: *) El proceso de Gestión Comercial se encuentra en proceso de ajuste, por lo tanto no se identificaron riesgos del proceso o de corrupción, *) El mapa de riesgos de la empresa no contempla factores políticos, ni de infraestructura que puedan afectar negativamente el cumplimiento de los objetivos de la misma – REITERADA, *) Los riesgos operacionales, ambientales, de seguridad y salud ocupacional, de corrupción, tecnológicos, de seguridad de la información, entre otros, están contemplados en los procesos pero no guardan una integralidad para su gestión en un solo Sistema de Administración de Riesgos, *) En los seguimientos realizados a los mapas de riesgos tanto de procesos como de corrupción vigentes en el año 2014 se evidenció que algunas de las causas de los riesgos y las actividades del mapa de riesgos no son apropiadas para la mitigación de los mismos.

Igualmente al inicio de la auditoria se solicitaron los informes de seguimiento efectuados a los riesgos tanto por la Dirección de Planeación como por la Oficina de Control Interno y en el documento “seguimiento mapa de riesgos institucional a noviembre de 2014”, comunicado por la Oficina de Control Interno el 26 de diciembre de 2014, con radicado 2014-1067-I al nivel directivo de la entidad con copia a la Gerencia, se encontró:

“RIESGOS MATERIALIZADOS:

Atención al ciudadano:

RIESGO: “Vencimiento de términos”. Zona de Riesgo después de controles: **Alta**
Respuesta fuera de términos a 17 requerimientos

Gestión Técnica:

RIESGO: “Retraso para la ejecución del proyecto”. Zona de Riesgo después de controles: **Extrema**

Gestión Jurídica:

RIESGO2: “Fallos judiciales en contra de la entidad”. Zona de Riesgo después de controles: **Moderada**

- Acción popular radicado 2010-0426 Felipe Andrés Bernal contra IDU, Alcaldía Mayor de Bogotá, Alcaldías Locales de Santa Fe y Teusaquillo y ERU.
- Demanda de entrega de Tradente al Adquiriente radicado 2010-1747 en Fideicomiso Manzana 5 Las Aguas contra Camilo Arango.

Lo anterior evidencia que las acciones de control establecidas en estos, para prevenir y/o mitigar su ocurrencia, no han sido eficientes; de tal manera que es necesario tomar acciones correctivas para evitar o disminuir la probabilidad de que dichas situaciones se presenten nuevamente; máxime si se tiene en cuenta que el impacto sobre los objetivos institucionales respecto a la imagen y credibilidad es alto.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

OPORTUNIDADES DE MEJORA

- Se evidencian debilidades en la identificación de los riesgos por parte de los procesos, toda vez que al ser analizados con sus responsables, se determinó que algunos se encuentran en la escala (causa) de un riesgo mayor.
- En un gran porcentaje, las actividades (acciones preventivas) identificadas en el Mapa de riesgos no tienen una periodicidad definida.
- No se evidencia ningún tipo de monitoreo y seguimiento a los mapas de riesgos por parte de los responsables de los procesos, es así como el actual mapa de riesgos contiene los resultados de identificación, controles y actividades determinados en la vigencia 2012.
- La entidad no cuenta con la diferenciación del mapa de Riesgos Institucional del mapa de Riesgos por Proceso, tal como lo contempla la “Guía para la Administración del Riesgo” – DAFP que define: “Mapa de Riesgos Institucional: Contiene a nivel estratégico los mayores riesgos a los cuales está expuesta la entidad, permitiendo conocer las políticas inmediatas de respuestas ante ellos.”

Al observar esta situación se preguntó a la Entidad al respecto y con radicado No. 2015-1240-S del 17 de abril nos responden:

**CUADRO No. 21
CUESTIONARIO RIESGOS**

Nº	PREGUNTA	SI	NO	¿POR QUÉ? (Soporte en caso de existir)	CONTRALORIA
2	¿El mapa de riesgos de la ERU contempla factores políticos y de infraestructura?	x		Se adjunta el mapa de riesgos institucional de la ERU, en el cual se puede evidenciar el análisis de los posibles riesgos que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos institucionales.	Actualizado 17 de marzo de 2015. A diciembre 31 de 2014 no se encontraba como lo manifestó la Oficina de Control Interno.
3	¿Los riesgos definidos por la Empresa para cada proceso guardan integralidad para su gestión en un solo sistema de administración de riesgos?	x		Se adjunta el mapa de riesgos institucional de la ERU, en el cual se puede evidenciar la integralidad de cada proceso. Adicionalmente se adjunta el documento “MC-GU-003 Guía Gestión del Riesgo V3.0” adoptada por la ERU, la cual es la herramienta metodológica utilizada para la administración de los riesgos que se pueden presentar en la ERU y que afectan el cumplimiento de sus objetivos institucionales.	Actualizado 17 de marzo de 2015. A diciembre 31 de 2014 no se encontraba como lo manifestó la Oficina de Control Interno.
4	¿Las causas y actividades formuladas para cada uno de los riesgos definidos en el mapa de riesgos, son apropiadas para la mitigación de los mismos?	x		Dentro de la administración de los riesgos que se encuentra establecida en el mapa de riesgos anticorrupción se tienen contempladas las acciones para la mitigación de los mismos. Se adjunta el mapa de riesgos anticorrupción.	Actualizado 26 de enero de 2015. A diciembre 31 de 2014 no se encontraba como lo manifestó la Oficina de Control Interno.



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Nº	PREGUNTA	SI	NO	¿POR QUÉ? (Soporte en caso de existir)	CONTRALORIA
8	¿A diciembre 31 de 2014 se tienen actualizados los riesgos de los procesos de: <ul style="list-style-type: none"> • Comunicación Institucional, • Evaluación Independiente, • Gestión del Talento Humano, • Gestión Contractual, • Gestión Documental, • Gestión Ambiental, • Gestión Presupuestal, Contable y Tesorería, • Control Interno Disciplinario, • Gestión de Recursos Físicos y Tecnológicos, • Gestión Comercial 		x	Los riesgos correspondientes a los procesos de apoyo, se actualizaron en el mes de enero de 2015, debido al nombramiento del director corporativo en el mes de diciembre de 2014, por lo que se postergó su revisión hasta el mes de enero de 2015. Se adjunta el mapa de riesgos por procesos debidamente actualizado a la fecha.	
11	¿Se encuentran cumplidas oportunamente las acciones formuladas en los planes de mejoramiento, cuyos seguimientos se efectuaron durante 2014, de acuerdo con lo descrito en la Circular N° 005 de 2014 y el procedimiento adoptado para ello?, ¿Cuáles no?, ¿A qué se debe?		x	Durante el 2014, se logró disminuir en un 44% las acciones vencidas, aunque a la fecha se presentan acciones vencidas. Se adjunta el plan de mejoramiento institucional con corte a 31 de diciembre de 2014.	
19	¿Se contemplan la totalidad de los riesgos asociados a la parte financiera y contable tal como es el caso de los impuestos?	x		Dentro del mapa de riesgos del proceso se tienen contemplados las causas de los posibles eventos que pueden afectar el normal funcionamiento de los procesos y los controles que pueden ayudar a mitigar los posibles riesgos. Se adjunta el mapa de riesgos del proceso.	Actualizado 16 de enero de 2015. A diciembre 31 de 2014 no se encontraba como lo manifestó la Oficina de Control Interno.

FUENTE: Radicado N° 2015-1240-S del 17 de abril de 2015 - ERU

La Oficina de Control Interno acompaña y asesora a la alta gerencia y emite informes, con los cuales genera valor agregado para que exista una adecuada toma de decisiones en el quehacer de cada uno de los procesos.

Se presentaron oportunamente a las instancias pertinentes el Informe Ejecutivo Anual de Control Interno, Informe de la Oficina de Control Interno, Informe de Control Interno Contable, Austeridad en el Gasto y Ley 1474 de Julio 12 de 2011, Seguimiento al cumplimiento de las acciones del Plan de Mejoramiento Institucional y la Evaluación del cumplimiento del Plan de Auditoría Anual.

Lo anterior, contraviene lo descrito en 1) procedimiento de acciones correctivas, preventivas, de mejora continua y planes de mejoramiento, 2) política de riesgos y 3) Guía de Gestión del Riesgo, adoptados por la ERU, así como la Ley 87 de 1993 artículo 2, literales a, b, d, f y g.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La situación descrita se presenta debido a la falta de control existente para poner en práctica el plasmado en el Manual de Calidad: 1) *objetivo: “Esto implica que todos y cada uno de los procesos de la ERU, con sus respectivos productos, que afecten la calidad para suministrar bienes y/o servicios o la responsabilidad para con los usuarios y los procesos que por ley le son aplicables, están llamados a perfeccionarse”* y 2) *Numeral 9.1.2 “La información obtenida de las auditorias se utiliza en la revisión que se hace al sistema de gestión de la calidad por parte de la alta dirección, sirviendo como herramienta para la toma de decisiones que permitan el mejoramiento continuo de la Empresa y su sistema de gestión de calidad”,* así como tampoco lo descrito en la Guía Gestión del Riesgo en la aplicación total de su objetivo y en la misma no aplicación de los descrito en la Política de Administración del Riesgo. Por lo tanto, se concluye que no se está desarrollando de forma adecuada el papel asignado a las diferentes dependencias que manejan el tema desde su formulación hasta su seguimiento final, lo que conlleva al no cumplimiento oportuno del plan de mejoramiento el cual debe contener tanto las acciones correctivas como preventivas (riesgos), situación que puede obstaculizar el normal desarrollo de los procesos de la entidad.

Al considerar el sistema de control interno por factores de evaluación, el ejercicio auditor determinó que:

El sistema de control interno de las áreas de presupuesto y contabilidad es confiable y eficaz, para garantizar que las operaciones que se realizan con ocasión de la ejecución y registros contables y presupuestales, se llevan de manera exacta, oportuna e íntegra, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

En el área de planes, programas y proyectos se cuenta con adecuados procesos de gestión en las áreas técnicas correspondientes y se tienen los indicadores aprobados para cada uno de ellos. De manera general se nota una integralidad de los procesos para el cumplimiento de los proyectos, salvo los obstáculos que se pueden presentar durante la ejecución de las metas definidas por la entidad.

Al evaluar la gestión interna contractual, este Ente de Control Fiscal Distrital estableció que, si bien, ésta se llevó a cabo bajo los principios rectores que regulan la contratación estatal se evidenciaron falencias en la etapa precontractual que veremos en el numeral 2.2.3. *“Gestión Contractual”*

2.4. PLAN DE MEJORAMIENTO

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El plan de mejoramiento de la ERU contiene 63 hallazgos con 93 acciones formuladas para contrarrestar los mismos, los cuales se originaron en los informes de auditoría. Del total de acciones formuladas, se evaluaron 30 por tener fecha de vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2014. De las 30 evaluadas, se cerraron 25, quedando abiertas 5.

2.4.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento del plan de mejoramiento.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

En el desarrollo de esta auditoría se efectuó seguimiento al plan de mejoramiento presentado por parte de la ERU, con corte al 31 de diciembre de 2014 y se verificó que las acciones mostradas a continuación no fueron cumplidas dentro del término establecido por la Entidad:

ACCIONES CORRECTIVAS ABIERTAS:

- a) **HALLAZGO:** 2.7.1.5.1. Hallazgo Administrativo, por entregar varias fuentes de información a la Auditoría por parte de la ERU

ACCIÓN: Previo a entregar información a la Contraloría de Bogotá, se debe realizar conciliación de la información, con el fin de presentar los valores definitivos para cada iniciativa o proyectos.

OBSERVACIÓN CONTRALORIA: La ERU no cumplió con la fecha de terminación por ellos estipulada (Junio 30 de 2014) para el cumplimiento de la misma.

- b) **HALLAZGO:** 2.7.1.6.1. Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados en los pagos realizados por cada una de las fiducias.

ACCIÓN: Previo a entregar información a la Contraloría de Bogotá, se debe realizar conciliación de la información, con el fin de presentar los valores definitivos para cada iniciativa o proyectos.

OBSERVACIÓN CONTRALORIA: La ERU no cumplió con la fecha de terminación por ellos estipulada (Junio 30 de 2014) para el cumplimiento de la misma.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De las 2 acciones abiertas, se encontró que estas no cumplen con lo establecido en el numeral III Políticas del procedimiento de acciones correctivas, preventivas, de mejora continua y planes de mejoramiento, en cuanto a:

- Los responsables de los procesos deben tomar acciones para eliminar las causas de las no conformidades, con el fin de evitar que vuelvan a ocurrir o prevenir que se presenten.
- Las acciones deben ser apropiadas a los efectos de las no conformidades encontradas.
- Los responsables de los procesos deben replantear las acciones en el caso que hayan perdido pertinencia o no se puedan realizar por diferentes aspectos.
- Cuando una acción se encuentre vencida, el responsable del proceso podrá solicitar una prórroga y/o reprogramación de la fecha.

Lo descrito anteriormente, transgrede la Ley 734 de 2002 - artículo 34, literal 1°, la Ley 87 de 1993 - artículo 2, literal b y el procedimiento de acciones correctivas, preventivas, de mejora continua y planes de mejoramiento en su versión 5.0.

Esta situación se continúa presentando debido a la ausencia de controles por parte de los funcionarios encargados de efectuar un adecuado seguimiento a las acciones implementadas, con el fin de comunicar oportunamente cualquier desviación, desde su respectiva formulación hasta su culminación, situación que origina el no cumplimiento oportuno del plan de mejoramiento.

2.5. GESTIÓN CONTRACTUAL

La Empresa de Renovación Urbana –ERU- en la vigencia 2014, suscribió 146 contratos por un valor de \$6.759.798.012. En Inversión suscribieron 85 contratos en cuantía de \$4.467.108.856 y en funcionamiento celebró 61 contratos por un monto de \$2.292.689.156.

De los cuales se tomaron 16 contratos por valor de \$2.486.482.778, los mismos correspondientes a la vigencia 2014, de la vigencia anterior es decir el año 2013, se tomaron 26 contratos por valor \$33.427.097.212, para un total de 42 contratos por valor de \$35.913.579.990, bajo el criterio de selección de los contratos más representativos, teniendo en cuenta el objeto y la cuantía.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se procedió a evaluar la gestión fiscal de la contratación suscrita, terminada y/o liquidada en la ERU, durante la vigencia fiscal 2014, a fin de establecer el cumplimiento de las normas y principios que rigen la contratación pública.

De lo anterior, se debe evaluar la gestión fiscal de la contratación mencionada, con el fin de establecer el acatamiento de las normas y principios que rigen la contratación pública, aplicando la Ley 80 de 1993, Ley 1150 2007, Ley 1474 de 2011, y los Decretos reglamentarios 734 de 2012, Decreto 1510 de 2013.

**CUADRO No. 22
MUESTRA DE AUDITORIA**

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
1	033/2014	MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACION DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	PRESTACION DE SERVICIO	Asesorar a la Gerencia General en los procesos de estructuración de negocio y esquemas inmobiliarios para los proyectos de la Empresa de Renovación Urbana	\$ 53.766.000
2	035/2014	MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACION DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	PRESTACION DE SERVICIO	Asesorar a la Gerencia General en los procesos de estructuración de los proyectos y elaboración de los modelos y/o esquemas de actuación para el desarrollo de los proyectos que adelanta la Empresa de Renovación Urbana	\$ 53.766.000
3	038/2014	MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACION DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	PRESTACION DE SERVICIO	Prestar sus servicios profesionales especializados apoyando a la Gerencia General en la estructuración e implementación de modelos de gestión y participación público-privada para los proyectos que desarrolle la Empresa de Renovación Urbana	\$ 62.368.560
4	040/2014	MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACION DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	PRESTACION DE SERVICIO	El CONTRATISTA se obliga a "Prestar servicios profesionales especializados como arquitecto urbanista a la Dirección Técnica de la ERU con el fin de fortalecer los componentes técnicos, normativos y de gestión y estructuración de proyectos, armonizándolos con las políticas y programas del Plan de Desarrollo Bogotá Humana".	\$ 53.766.000



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
5.	107-2014	MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACION DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	PRESTACION DE SERVICIOS	Realizar la publicación de 12 avisos impresos de acuerdo a características específicas, en el Diario Portafolio; Publicación de 6 avisos Pushdown en la sección economía o negocios de la página web www.portafolio.com; publicación de 1 página completa en la revista metrocuadrado, para la promoción y mercadeo de la Empresa de Renovación Urbana y sus proyectos en publicaciones dirigidas a público objetivo.	\$ 37.917.152
6	113-2014	MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACION DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	PRESTACION DE SERVICIOS	Participación de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. – ERU- en el III Foro Internacional de Renovación Urbana, el cual es promovido por el Centro de Estudios Urbanos y Regionales y que se llevará a cabo entre los días 4 y 6 de noviembre de 2014 en la Ciudad de Bogotá, con el fin de Promocionar los proyectos de la Empresa y hacer posicionamiento de marca ante el sector constructor y académico y ante la comunidad".	\$45.000.000,00
7	138-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ	PRESTACION DE SERVICIOS	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; en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de semillero de proyectos de Renovación Urbana - Convenio Interadministrativo 200 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y el Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá".	\$74.156.856
8	139-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ	PRESTACION DE SERVICIOS	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; en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de semillero de proyectos de Renovación Urbana – convenio 200 de 2012 suscrito entre la Secretaria del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá	\$74.156.856



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
				y el programa multifase de revitalización del centro de Bogotá".	
9	140-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivo 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 en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de Semillero de Proyectos de Renovación Urbana – Convenio Interadministrativo 200 de 2012, suscrito entre la Secretaría del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y el Programa Multifase de revitalización del centro de Bogotá".	\$57.535.488
10	142-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar sus servicios profesionales apoyando a la Dirección Técnica de la Empresa, en la estructuración del componente urbano arquitectónico de los diferentes proyectos priorizados en el marco del Convenio Interadministrativo 200 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá".	\$ 86.989.560
11	143-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ	PRESTACION DE SERVICIOS	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 pre factibilidad, factibilidad y ejecución predial, en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de semillero de proyectos de renovación urbana – convenio interadministrativo 200 de 2012 suscrito entre la Secretaria de hábitat y La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y el programa multifase de revitalización del centro de Bogotá".	\$60.092.621
12	144-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en los procesos de gestión de suelo y adquisición	\$57.535.488



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
		PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ		de predios por motivo 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 en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo del semillero de Proyectos de Renovación Urbana – Convenio interadministrativo 200 de 2012, Suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Empresa de renovación urbana de Bogotá y el Programa Multifase de Revitalización del centro de Bogotá.	
13	148-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar sus servicios profesionales desde el campo del derecho urbano y ambiental para apoyar jurídicamente a la Dirección Técnica en la identificación y propuesta de acciones urbanísticas adecuadas para la formulación de iniciativas, programas y proyectos de renovación urbana e implementación y seguimiento de los instrumentos de planeamiento y gestión que se requieran para ello, en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de semillero de proyectos de Renovación Urbana - Convenio 200 y el Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá".	\$74.156.856
		PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ			
14	149-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS	PRESTACION DE SERVICIOS	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 técnico; en sus etapas de diagnóstico y ejecución en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de Semillero de proyectos de renovación urbana – Convenio Interadministrativo 200 de 2012 suscrito entre la Secretaría de hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y el programa Multifase de revitalización del centro de Bogotá.	\$57.535.488
		PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ			
15	150-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS	PRESTACION DE SERVICIOS	Apoyar a la Dirección Técnica en los trámites administrativos relacionados con las actividades de organización, sistematización y digitalización de los documentos generados dentro de los	\$25.804.160



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
		PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ		procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública, en sus etapas de diagnóstico y ejecución; en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de Semillero de Proyectos de Renovación Urbana - Convenio Interadministrativo 200 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y el Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá	
16	151-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar servicios profesionales en Arquitectura, con el propósito apoyar a la Dirección Técnica de la ERU, en la revisión y actualización de la información técnica, urbanística y planimétrica necesaria en la formulación de los diferentes componentes en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de Semillero de Proyectos de Renovación Urbana - Convenio Interadministrativo 200 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y el Programa Multifase de revitalización del centro de Bogotá	\$43.008.000
		PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ			
17	152-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS	PRESTACION DE SERVICIOS	Apoyar a la Dirección Técnica en los trámites administrativos requeridos dentro de los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de Utilidad Pública, en sus etapas de diagnóstico y ejecución, en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de Semillero de Proyectos de Renovación urbana - Convenio Interadministrativo 200 de 2012 suscrito entre la Secretaría de Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y el Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.	\$26.849.904
		PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ			
18	168-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS	PRESTACION DE SERVICIOS	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 técnico; en sus etapas de diagnóstico y ejecución en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de Semillero de Proyectos de Renovación urbana - Convenio Interadministrativo 200 de 2012 suscrito	\$59.745.510
		PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ			



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
				entre la Secretaría de Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y el Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá	
19	170-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar servicios profesionales en Arquitectura, con el propósito apoyar a la Dirección Técnica de la ERU, en la revisión y actualización de la información técnica, urbanística y planimétrica necesaria en la formulación de los diferentes componentes en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo de Semillero de Proyectos de Renovación Urbana y el Programa Multifase de revitalización del centro de Bogotá	\$43.008.000
20	175-2013	PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en la elaboración de los avalúos comerciales y definición de criterios, metodología y cálculo de reconocimientos económicos adicionales para los predios 002, 007, 009 y 012 de la manzana 002 del sector 006208 - ORTEZAL	\$ 4.640.000
21	030/2014	PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ	PRESTACION DE SERVICIO	Prestar sus servicios profesionales especializados apoyando la Dirección Comercial en la estructuración comercial de los proyectos, en la definición y desarrollo de estrategias y mecanismos para la comercialización de los proyectos.	\$ 82.268.160
22	130-2014	Sin	CONSULTORIA	Realizar el diseño arquitectónico definitivo y los estudios técnicos del diseño y el trámite de las licencias de construcción resultantes del Concurso Arquitectónico para el Diseño de la Nueva Cinemateca Distrital, en la ciudad de Bogotá D.C., lo anterior en concordancia con el anteproyecto ganador, las Bases del Concurso, las recomendaciones del Jurado, de la ERU, reglamentos de la SCA, que incluye la labor de supervisión arquitectónica durante el proceso constructivo	\$ 1.189.108.115
23	138-2014	PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ	CONSULTORIA	Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera de los diseños de la Nueva Cinemateca Bogotá; asegurando que el contratista ganador del concurso arquitectónico para el diseño, cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato	\$ 178.366.000



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
				para la correcta elaboración del proyecto con todos sus componentes y debida radicación y aprobación de licencias	
24	143-2014	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	COMPRAVENTA	Adquisición, instalación y puesta en marcha de una (1) UPS de 60kva para la empresa de renovación urbana de acuerdo a las especificaciones técnicas contenidas en el anexo técnico 11.	\$80.968,000
25	64-2013	GASTOS DE COMPUTADOR	MANTENIMIENTO	Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de una UPS marca FENTION modelo EA8920 DE 20 KWA con reposición de elementos	\$ 21.000.000
26	120-2013	ARRENDAMIENTO	ARRENDAMIENTO	El arrendador confiere al arrendatario a título de arrendamiento del siguiente inmueble: Local Edificio Roxana con matrícula inmobiliaria 50C-313628, 161,32 m2 en el primer piso, piso 2 con 108.36 m2 y 48.45 m2 en área mezzanine, ubicado en la carrera 13 No 46-87.	\$ 46.400.000
27	117-2013	MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	PRESTACION DE SERVICIOS	El contratista se obliga a suministrar un operador logístico para el fortalecimiento en la realización de eventos que programe la ERU, que contribuyan a la promoción y venta del portafolio de servicios y proyectos, y aquellos necesarios para la promoción de la entidad.	\$ 16.000.000
28	145-2013	MATERIALES Y SUMINISTRO	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar el servicio integral de aseo y cafetería para las instalaciones de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. y para los inmuebles por los que respondan en virtud de disposición legal o contractual	\$ 90.224.378
29	161-2013	BIENESTAR E INCENTIVOS - SALUD OCUPACIONAL	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar sus servicios para el apoyo logístico en el desarrollo de las actividades de Bienestar, Salud en el trabajo y demás planes y programas de Talento Humano, dirigidas a los colaboradores de la ERU y sus familias, así como para la formación y sensibilización grupal sobre temas de probidad y transparencia al interior de la Entidad	\$ 33.630.000
		PROGRAMA DE TRANSPARENCIA PROBIDAD			\$ 47.000.000
30	165-2013	MECANISMOS PARA LA IMPLEMENTACION	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestación de servicios profesionales apoyando jurídicamente a la gerencia con el fin de diseñar e implementar mecanismos de cooperación público-privada, para la	\$ 69.832.000



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
				actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado, en desarrollo de actuaciones integrales de Renovación Urbana	
31	167-2013	FORTALECIMIENT O INSTITUCIONAL	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar el servicio de mantenimiento soporte y actualización del sistema de información administrativo y financiero Apoteosis, licenciado a la ERU por Heinsohn Business Technology S.A"	\$ 42.269.052
32	177-2013	FORTALECIMIENT O INSTITUCIONAL	COMPRA VENTA	Adquirir un servidor de cómputo y equipos de Networking.	\$ 109.183.883
33	179-2013	FORTALECIMIENT O INSTITUCIONAL	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar sus servicios profesionales como apoderado de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá en los procesos y actuaciones judiciales, prejudiciales y extrajudiciales que se deriven de la ejecución del Convenio Interadministrativo 1058 de 2009 suscrito entre El Fondo Financiero Distrital de Salud y la Empresa de Renovación Urbana; y el Contrato 112 de 2010 suscrito entre el Consorcio Ciudad Salud y la Empresa de Renovación Urbana."	\$ 72.499.968
34	016/2014	ARRENDAMIENTO	ARRENDAMIENT O	Arrendamiento de inmueble ubicado en la Carrera 13 # 46-87 para el funcionamiento y desarrollo de actividades administrativas del personal de la ERU.	\$ 142.513.200
35	041/2014	ARRENDAMIENTO	ARRENDAMIENT O	Contratar el alquiler del stand, la adecuación del mismo, servicios de montaje y desmontaje, realidad aumentada y todo lo necesario para la participación de la ERU en la séptima sesión del Foro Mundial de Hábitat de UN HABITAT que se llevará a cabo en Medellín del 5 al 11 de abril, con el fin de socializar, promocionar y visibilizar la nueva imagen de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, sus servicios y proyectos.	\$ 53.450.200
36	050/2014	MANTENIMIENTO	PRESTACION DE SERVICIO	Prestar el servicio de vigilancia y seguridad integral 24 horas al día de lunes a domingo incluidos los festivos para la sede del archivo de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá	\$ 60.582.861



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
37	76/2014	PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTÁ	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar los servicios profesionales como Organismo Asesor de LA ERU en la organización y realización del Concurso Público Arquitectónico con el fin de seleccionar al consultor o consultores que realice los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos complementarios del "Concurso Público de Anteproyecto Arquitectónico del proyecto Nueva Cinemateca Bogotá, localizada en manzana 5 del barrio Las Aguas, Lote 1 (entre la calle 19 y 20, entre la carrera 3 y el eje ambiental de la Avenida Jiménez) en desarrollo del Convenio 1210200-295-2014 suscrito entre la ERU, IDARTES y Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá	\$ 184.507.390
38	89/2014	SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACION URBANA	CONSULTORIA	Realizar el levantamiento topográfico de las manzanas 001, 012, 020, 021, 022, 023, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040 y 041 del sector 003201 – SAN BERNARDO, el cual es requerido por la Dirección Técnica de la ERU para adelantar los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública, en desarrollo del convenio interadministrativo N°200 de 2012 suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat.	\$ 104.205.700
39	135-2014	SEMILLERO DE PROYECTOS - PROGRAMAMA MULTIFASE REVITALIZACION	PRESTACION DE SERVICIOS	Prestar sus servicios profesionales especializados de asesoría jurídica apoyando a la Dirección Técnica en la estructuración e implementación de modelos de gestión de suelo para desarrollar los instrumentos previstos en la Ley 388 de 1997, en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo del semillero de proyectos - Convenio 200 de 2012 y el Programa Multifase de Revitalización del centro de Bogotá.	\$98,929,440
40	102-2013	HONORARIOS	PRESTACION DE SERVICIOS	El CONTRATISTA se obliga a "Prestar los servicios profesionales para llevar a cabo la representación judicial de los intereses de la Empresa dentro de la Acción de Grupo que se adelanta en el Juzgado 24 Administrativo, que debe desarrollarse dentro de los ejes fundamentales del modelo de Gerencia Jurídica Pública adoptados por el Distrito Capital	\$ 58.000.000

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	NUMERO DE CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR FINAL
41	126-2013	FORTALECIMIENT O INSTITUCIONAL	PRESTACION DE SERVICIOS	El contratista se obliga a prestar los servicios profesionales de abogado para ejercer la representación prejudicial, extrajudicial, y judicial de la Empresa de Renovación Urbana ERU hasta la notificación del fallo de primera instancia, si lo llegare a haber, en lo relacionado en las acciones que contra el contratante adelante la Unión Temporal Urbe Capital o cualquiera de sus integrantes.	\$ 150.000.000
42	160-2013	SEMILLERO DE PROYECTOS	FIDUCIA MERCANTIL	Constitución de un Patrimonio Autónomo, por medio del cual la FIDUCIARIA, en calidad de vocera y administradora del mismo, reciba los recursos girados por el FIDEICOMITENTE, con el propósito de destinarlos a PROYECTOS INTEGRALES DE RENOVACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA CON INCLUSIÓN DE VIS Y/O VIP EN MEZCLA DE USOS para la elaboración de estudios, diseños y licencias, disposición de suelo para el desarrollo de proyectos de urbanización, en el marco de intervenciones de renovación y revitalización urbana que incluyan una mezcla adecuada de usos tales como habitacionales, comercio y servicios y todas aquellas obligaciones urbanísticas establecidas para cada proyecto, dirigidos a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos	\$ 32.000.000.000

FUENTE: Información Suministrada ERU

La evaluación se realizó observando los principios que rigen la contratación estatal, para el cumplimiento de los fines del estado, es decir, en cumplimiento de los objetos contratados, verificando los procesos de planeación, los costos, la ejecución física y los informes de Interventoría o supervisión de la contratación suscrita.

Como resultado de la evaluación determina este ente de control que en términos generales la contratación se realizó bajo los parámetros legales consagrados en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y en el Decreto Reglamentario 734 de 2012 vigente durante el año 2013 y Decreto 1510 de 2013, al respecto se pudo establecer:

Que la modalidad y tipología contractual seleccionada por la ERU, para la ejecución de las actividades programadas en los proyectos de inversión que desarrolla el Plan de Desarrollo "Bogotá Humana" durante el año 2014, se ajustó a las modalidades

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de selección establecidas en las normas que desarrolla el Estatuto General de la Contratación Estatal en Colombia.

No obstante lo anterior de la evaluación realizada, este Ente de Control pudo determinar lo siguiente:

2.5.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por vulneración del principio de planeación y economía.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

Contrato 016-2014, cuyo objeto es:

“Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento y desarrollo de actividades del personal de la ERU. El ARRENDADOR, confiere al ARRENDATARIO a título de arrendamiento del siguiente inmueble: Local Edificio Roxana con matrícula inmobiliaria 50C-313628, 161 M2 en el primer piso, piso 2 con 108.36 m2 y 48.45 m2 en área mezzanine, ubicada en la Carrera 13 No. 46-87.”

Se pudo determinar que la entidad no realizó estudio de mercado con inmuebles con similares características técnicas que pudieran cumplir la necesidad a satisfacer. También se observa que en el estudio previo no se determinó la cantidad de puestos de trabajo que se necesitaba con el presente contrato, así como tampoco el espacio específico para el archivo.

La anterior situación impide que se pueda determinar si el valor estipulado como el canon de arrendamiento es el más conveniente para maximizar sus resultados en la asignación de los recursos públicos, lo que infiere que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo, así como se cuestiona la real necesidad en términos de espacio del inmueble objeto del presente contrato.

Lo anterior evidencia que la administración incumplió el principio de planeación establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, artículo 8 de la Ley 42 de 1993 y artículo 3 de la Ley 610 de 2000.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.5.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de elaboración de estudios de mercado y del sector para establecer el valor de la contratación.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

En los contratos de prestación de servicios profesionales Nos. 03

3 de 2014, 135 de 2014, 139 de 2013, 143 de 2013, 149 de 2013, 150 de 2013, 151 de 2013, 161 de 2013, 165 de 2013, 167 de 2013, 168 de 2013, 175 de 2013, 030 de 2014, 144 de 2013, 035 de 2014, 170 de 2013, 038 de 2014, 040 de 2014, 113 de 2014, 140 de 2013, 142 de 2013, 152 de 2013, se pudo establecer que los honorarios pactados obedecen a los valores establecidos en la Resolución No. 003 de 2014 y la Resolución No. 008 de 2013 mediante las cuales la entidad establece la tabla de honorarios para este tipo de contratación por prestación de servicios.

Al respecto se indagó con la entidad sobre la existencia de estudio de mercado y estudio del sector que sirviera de fundamento para establecer los valores consagrados en las resoluciones antes mencionadas, encontrando que esta actividad no se realizó.

Así las cosas y siendo que las tablas de honorarios adoptada por la entidad inciden de manera directa el precio pactado en los contratos de prestación de servicios profesionales, se puede establecer que la ERU no realizó el análisis del sector consagrado en el Artículo 15 del Decreto 1510 de 2013, que constituye en una buena práctica en materia de promoción de la competencia en la contratación pública o en el presente caso de pagar el mejor precio por los mismos servicios contratados.

En este mismo sentido, se encuentra que de la verificación de la ejecución del contrato de Prestación de Servicios No. 064-2013, se pudo evidenciar que se suscribieron 3 modificaciones contractuales con el objeto de pagar el alquiler de una UPS de remplazo debido a la contingencia frente al daño presentado en la propiedad de la ERU; al respecto, encuentra este proceso de auditoría que para pactar el precio por el mencionado bien, la entidad no realizó estudio de mercado o cotizaciones.

Igual situación ocurre en el Contrato de Consultoría 076-2014, en el cual solo se evidencia como estudio de precios de mercado o análisis del sector para establecer el valor de las prestaciones económicas la propuesta presentada por la Institución Contratista.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En el contrato 143 de 2014 no se realizó estudio del sector.

Las anteriores situaciones fácticas evidencian la ausencia de verificación del análisis de las condiciones de mercado, la cual supone la utilización de metodologías y procedimientos de distinta naturaleza que se deben aplicar necesariamente, según las condiciones particulares de la prestación que pretende contratar la entidad y de esta forma no permitir que sean los oferentes quienes establezcan el precio de los bienes y servicios que la entidad pretende adquirir, situación que atenta con la correcta gestión fiscal, representada en el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles. Incumpliendo lo consagrado en el artículo 8 de la Ley 42 de 1993, en el artículo 3 de la Ley 610 de 2010, artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 y con el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.5.3. Hallazgo administrativo: Irregularidades en la oportuna notificación de la supervisión de los contratos.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

En los contratos 041 de 2014, 033-2014, 016-2014, 064-2013, 135 de 2014, 139 de 2013, 143 de 2013, 150 de 2013, 151 de 2013, 161 de 2013, 165 de 2013, 175 de 2013, en el memorando por medio del cual se realiza la actividad de notificar al supervisor del contrato, no se identifica la fecha en la que se realiza la notificación de la actividad designada.

En el Contrato 102 de 2013, el contratista y el supervisor suscribieron acta de inicio con fecha posterior se comunicó la designación de la supervisión.

Contrato 149 de 2013, se ejecutaron obligaciones sin la aprobación de las garantías que estipulaba el contrato, aprobación 27 de febrero de 2014, se inició a ejecutar la cesión contractual el 13 de febrero de 2013.

Contrato 167 de 2013, se suscribe el acta de inicio por el supervisor el 09 de diciembre de 2013 y se notifica la designación de la supervisión el 10 de diciembre de 2013, lo que quiere decir que se empezó a ejecutar esta actividad sin que se haya designado en debida forma.

En virtud de lo anterior, no se asegura la oportunidad, ni la confiabilidad de la información contenida en los documentos mencionados y en consecuencia en los registros necesarios en esta etapa contractual. Incumpliendo lo consagrado en el literal e) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.5.4. Hallazgo administrativo por inadecuados informes de supervisión.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

Los Informes de los supervisores para el pago de los contratos evaluados no son adecuados, por cuanto los funcionarios que cumplen la labor no consignan en ellos constancia de la calidad de los bienes y servicios prestados, donde se describa el cumplimiento de metas y logro de objetivos buscados con la contratación; estos solo se enfocan, y aplican, a la legalización de los documentos que soportan los gastos con cargo al contrato correspondiente, incumpliendo con lo consagrado literal f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

2.5.5. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por vulneración de la selección objetiva del contratista.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

Contrato de Prestación de Servicios No. 117 de 2013

De la revisión de la ejecución del Contrato, se pudo evidenciar que se ejecutaron servicios que no fueron objeto de comparación de precios dentro de la etapa precontractual que sirvió de sustento para seleccionar el contratista, es decir, que se compararon los oferentes con diferentes condiciones de las que finalmente fueron ejecutadas entre las cuales se encuentran meseros, manteles, carpas entre otras. Lo que impidió la selección objetiva del contratista.

Lo anterior quiere decir que se incumplió con lo consagrado en el numeral 1 del artículo 25 de Ley 80 de 1993 y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.5.6. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por inadecuada verificación de los antecedentes fiscales y disciplinarios.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

Contrato de prestación de servicios profesionales No. 126 de 2013.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De la revisión de la carpeta que contiene la información del Contrato, se evidencia que este fue suscrito el 27 de septiembre de 2013, y los certificados de antecedentes disciplinarios y fiscales tienen fecha de consulta el 16 de Noviembre de 2013, es decir, con posterioridad a la contratación en la cual esta actividad se constituye como un requisito previo a la misma. Incumpliendo con lo consagrado en el párrafo del Artículo 1 de la Ley 190 de 1995.

2.5.7. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de capacidad del representante legal del contratista para suscribir el contrato.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

Contrato No. 138 de 2014.

Revisado el expediente que contiene el acuerdo de voluntades, se pudo determinar en el certificado de existencia y representación legal del contratista, el representante legal tiene limitada la cuantía para celebrar contratos, no obstante lo anterior suscribe el contrato, incumpliendo con un elemento esencial de la contratación que es la capacidad comercial, viciando de nulidad el presente contrato. Incumpliendo con lo consagrado en el artículo 99 del Código de Comercio y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.5.8. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de constitución de garantía que consagre todos los amparos consagrados en el pliego de condiciones y estudios previos.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

Contrato No. 145 de 2013.

Revisados los amparos garantizados por la firma contratista, se pudo evidenciar que no obstante los estudios previos y el pliego de condiciones consagraron que era necesario para ejecutar el presente contrato amparar el riesgo de calidad y correcto funcionamiento de los bienes y salarios y prestaciones sociales, estos no fueron amparados en la póliza que se constituyó para la ejecución del mismo. Lo anterior quiere decir que se incumplió con las condiciones previamente establecidas por la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

misma administración y en consecuencia con lo establecido en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

2.5.9. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de estudios previos para la selección de la modalidad de la Contratación.

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

En los expedientes que contienen la información del Contrato No.160 de 2013, no se observan estudios previos de costo beneficio que le hayan permitido a la ERU elegir la modalidad contractual de Fiducia frente a la administración directa por la entidad de los recursos disponibles para la ejecución de los proyectos de inversión, que le permita evidenciar a este ente de Control que la modalidad seleccionada por la entidad a través del contrato suscrito es la más conveniente para maximizar los resultados en la utilización de los recursos asignados. Lo anterior evidencia que la administración incumplió el principio de planeación establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, artículo 8 de la Ley 42 de 1993 y artículo 3 de la Ley 610 de 2000.

2.6. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

2.6.1. Cumplimiento Presupuestal y de Metas de los Proyectos de la Empresa de Renovación Urbana - ERU-

La ERU viene ejecutando en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” un total de cinco (5) proyectos, que hacen parte de los programas “revitalización del centro ampliado” y “vivienda y hábitat humanos” y del eje estratégico uno (1) “Una ciudad que reduce la segregación y la discriminación.

Para su cumplimiento la Empresa programó recursos durante la vigencia 2014 por un valor de \$15.997 millones; la ejecución de estos recursos fue de un 83,06%, un porcentaje equivalente a \$13.288 millones, como se relaciona en el siguiente cuadro:



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 23
CUMPLIMIENTO DE METAS Y PRESUPUESTAL DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN
URBANA - ERU
PLAN DE DESARROLLO "BOGOTÁ HUMANA"
VIGENCIA 2014**

Proyecto Inversión (Plan de Acción)	Metas	Eficacia			Eficiencia		
		Meta programada anual	Cumplimiento meta	%	Presupuesto inicial	Ejecución presupuestal	%
MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	(S) 10 Formular e implementar 1 mecanismo de financiación alternativa para proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	20	20	100	\$ 32,00	\$ 0	50,0
	(S) 11 Formular y validar 1 mecanismo de gestión social para la producción de vivienda en zonas de renovación urbana.	30	30	100	\$ 50,00	\$ 0,0	0,0
	(S) 12 Formular e implementar 1 mecanismo de promoción y mercadeo para los nuevos proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	30	30	100	\$ 200,0	\$ 116,0	58,2
	(S) 13 Formular 1 mecanismo de gestión Urbanística para el desarrollo de proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	20	20	100	\$ 490,0	\$ 384,0	58,02
	TOTAL PROYECTO		Cumplimiento Promedio	100	\$ 772,0	\$ 500,0	69,5
SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACION URBANA	13-Formulación de 6 proyectos de renovación urbana para VIP que generen suelo para vivienda	1	1	100	\$ 1.744,00	\$ 1.090,0	62,5
	17-Gestión de suelo para 6 proyectos de renovación urbana para VIP de la meta PD.	1	1	100	\$ 0,0	\$ 0,0	
	TOTAL PROYECTO		Cumplimiento Promedio	100	\$ 1.744,00	\$ 1.090,00	62,5
PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE BOGOTÁ	7-Coordinar y gestionar 1 operación estratégica del centro oriental a la revitalización del sector en el marco del decreto 492 de 2007	0	0	0	\$ 0,0	\$ 0,0	0,0
	8-Gestionar la etapa de formulación de 3 proyectos de iniciativa pública	0.50	0.50	100	\$ 539,0	\$ 282,0	52,34
	9-Gestionar la etapa de desarrollo 3 proyectos de Renovación Urbana de iniciativa pública	0.52	0.50	99,7	\$ 8.721,0	\$ 8.695,0	99,7
	10. Apoyar Proyecto Cinemateca Distrital. 1 proyecto ejecución convenio para el desarrollo de la Cinemateca Distrital	0.25	0.25	100	\$ 3.030,0	\$ 1.634,0	53,9
	11. Gestión de suelo 1 complejo Hospitalario San Juan de Dios Gestión del Suelo Complejo Hospitalario Ciudad Salud	0.0			\$ 0,0	\$ 0,0	
	12 Estudios integrales, Mantenimiento y Administración de la Estructura del Complejo Hospitalario san Juan de Dios	0.0			\$ 0,0	\$ 0,0	
	TOTAL PROYECTO		Cumplimiento Promedio	99,0	\$ 12.289,0	\$ 10.611,0	86,35

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA, PROBIDAD Y CONTROL SOCIAL	1-Fortalecer, al 100% los mecanismos de control social preventivo (consultas, previas, socialización de proyectos, acceso a sistemas de información del Distrito entre otros), n los procesos de planeación, formulación y desarrollo de los proyectos de Renovación Urbana.	30	20	66,6	\$ 30,0	\$0	
	2-Diseñar y poner en marcha 1 estrategia de comunicaciones y formación permanente en los temas de lucha contra la corrupción, probidad y transparencia.	1	1	100	\$ 20,0	\$ 20,0	39,5
	TOTAL PROYECTO	Cumplimiento Promedio	83,3	\$ 50,0	\$ 20,0	39,5	
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	16-Consolidar 100% la plataforma tecnológica de apoyo a los procesos de la empresa	30	30	100	\$170,0	\$ 122,0	71,8
	17- Implementar al 100% la estrategia de comunicaciones de la ERU	27	27	100	\$ 124,0	\$120,0	97
	18-Implementar al 100% el Sistema de Gestión Documental y atención al ciudadano	27	27	100	\$ 254,0	\$254,0	100
	19- Fortalecer la estructura física y la capacidad operativa y tecnológica de la ERU	30	17	56,7	\$ 3,0	\$ 3,0	100
	20-implementar al 100% el Sistema de Gestión en la ERU	30	30	100	\$ 150,0	\$ 148,0	99,0
	21-Apoyo integral 100% contar con el apoyo integral a los procesos de gestión técnica administrativa y gerencia jurídica de la empresa profesional institucional	30	30	100	\$ 442,0	\$419,0	94,7
	TOTAL PROYECTO	Cumplimiento Promedio	92,7	\$ 1.143,0	\$1.067,0	93,3	
TOTAL PROYECTO	Cumplimiento Promedio	95,0	\$ 15.997,0	\$13.288,0	83,06		

Fuente: Plan de Acción 2012 – 2016. Componente de Inversión por Entidad con corte a 31/12/2014

El cumplimiento de las metas de los proyectos que adelanta la empresa en promedio fue del 95%, una notable mejoría con relación a las vigencias anteriores, en donde se observó un incumplimiento de los objetivos previstos para el desarrollo de los proyectos.

Según la información suministrada por la entidad, este cumplimiento se observa en detalle, en la ejecución reportada de cada una de los proyectos misionales de la empresa; a través de ellos se priorizaron los recursos para adelantar la gestión y los estudios previos a la adquisición de suelo requerido para VIP, así como para apoyar dos de las intervenciones priorizadas en el Programa de revitalización del Centro Ampliado.

En este sentido y para dar cumplimiento a las metas Plan de Desarrollo, la empresa priorizó las siguientes acciones:



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Habilitar hectáreas de suelo para VIP, a través de de los Proyectos San Bernardo; Alameda y Polígonos industriales.
- Gestionar dos operaciones de iniciativa pública, que son Ciudad Salud y Estación Central en el marco del proyecto piloto mártires.

De la primera acción establecida, se pudo establecer que del proyecto San Bernardo, se adelantó la elaboración final del documento social para la formulación del Plan Parcial del Núcleo habitacional Diversificado San Bernardo, el cual contiene la Caracterización socio económica de la Localidad de Santa Fe, de la UPZ 95 y de las manzanas involucradas en esta etapa. Se radico ante la Secretaria de Planeación Distrital la solicitud de aprobación del Plan parcial San Bernardo el 4 de diciembre del 2014. La relación de predios de este proyecto es la siguiente.

**CUADRO No. 24
RELACIÓN DE PREDIOS DEL PROYECTO “SAN BERNARDO”**

Área Total	4.26 Hectáreas
Número de predios incorporados	194 predios
Número de predios adquiridos	0 predios
Número de predios por adquirir	194 predios

Fuente: Empresa de Renovación Urbana ERU. Radicado 2015-0074-1

El Proyecto Alameda tuvo avances durante la vigencia 2013, pero durante la vigencia objeto de estudio, sólo se realizaron dos visitas técnicas a los predios identificados como bienes de interés cultural. La empresa informa de igual forma que la relación de predios adquiridos para la ejecución de este proyecto es:

**CUADRO No. 25
RELACIÓN DE PREDIOS DEL PROYECTO “ALAMEDA”**

Área Total	7.98 Hectáreas
Número de predios incorporados	398 predios
Número de predios adquiridos	0 predios
Número de predios por adquirir	398 predios

Fuente: Empresa de Renovación Urbana ERU. Radicado 2015-0074-1

El Proyecto Polígonos Industriales está conformado por San Facon y Grasco. Del primero se pudo establecer que es inviable porque no se puede segregar el suelo dotacional para otros usos como vivienda y del segundo las modelaciones financieras señalan su inviabilidad dado que no alcanza una rentabilidad que posibilite el desarrollo. Actualmente se replantean modelaciones urbanísticas y financieras dado el potencial que representa en el centro ampliado. La relación de predios adquiridos para la ejecución de este proyecto es:

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 26
RELACIÓN DE PREDIOS DEL PROYECTO "SAN FASON"**

Área Total	3.2 Hectáreas
Número de predios incorporados	4 predios
Número de predios adquiridos	0 predios
Número de predios por adquirir	4 predios

Fuente: Empresa de Renovación Urbana ERU. Radicado 2015-0074-1

**CUADRO No. 27
RELACIÓN DE PREDIOS DEL PROYECTO "GRASCO"**

Área Total	3.9 Hectáreas
Número de predios incorporados	1 predios
Número de predios adquiridos	0 predios
Número de predios por adquirir	1 predios

Fuente: Empresa de Renovación Urbana ERU. Radicado 2015-0074-1

Con relación a la segunda acción, que corresponde al desarrollo de las iniciativas públicas se pudo establecer que se viene trabajando en el proyecto Ciudad Salud y en Estación Central.

El proyecto Ciudad Salud durante la vigencia 2014 se observó que en el Plan de Acción de la Empresa, se registraron modificaciones al proyecto 45 Multifase de Revitalización del centro de Bogotá que corresponden a la inclusión de dos (2) metas que no estaban contempladas inicialmente en este proyecto; la primera corresponde a la Gestión del suelo para el complejo hospitalario San Juan de Dios y la segunda para realizar estudios integrales, mantenimiento de las edificaciones de la estructura del complejo Hospitalario San Juan de Dios. Estas metas no tuvieron programación ni recursos durante la vigencia.

Estación Central, la segunda iniciativa que priorizó la empresa, se informó que se continúa con el proceso de adquisición de los predios faltantes en el polígono 9 y la actualización del censo poblacional, así como los avalúos comerciales, tasación de indemnizaciones y peritajes de los predios. Para el sector 3 se realizó el censo de caracterización socio económico.

La relación de predios adquiridos para la ejecución de este proyecto es:

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 28
PREDIOS ADQUIRIDOS PROYECTO "ESTACIÓN CENTRAL"**

Área Total	10.7 Hectáreas
Número de predios incorporados	390 predios
Número de predios adquiridos	179 predios
Número de predios en adquisición	1 predio
Número de predios por adquirir	210 predios

Fuente: Empresa de Renovación Urbana ERU. Radicado 2015-0074-1

De otra parte San Victorino es un proyecto que está en proceso de modificación de ajustes en su diseño y en el Plan de Implantación que fue radicado ante la Secretaría de Planeación Distrital. La relación de predios adquiridos para la ejecución de este proyecto es:

**CUADRO No. 29
PREDIOS ADQUIRIDOS PROYECTO "SAN VICTORINO"**

Área Total	2.04 Hectáreas
Número de predios incorporados	42 predios
Número de predios adquiridos	40 predios
Número de predios por adquirir	2 predios

Fuente: Empresa de Renovación Urbana ERU. Radicado 2015-0074-1

Con relación al proyecto Manzana 5 se realizó la suscripción del contrato para los diseños definitivos de la Nueva Cinemateca Bogotá celebrado con Colectivo 720, ganador del concurso de diseño, organizado por la Sociedad Colombiana de arquitectos.

Finalmente se programaron recursos dentro del Proyecto 25 Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de renovación urbana que servirán para diseñar y poner en marcha mecanismos financieros, técnicos, sociales y de promoción para los proyectos VIP en zonas de renovación urbana.

Verificada la información de los proyectos de inversión con sus metas, el cumplimiento de las mismas, los recursos asignados y ejecutados, población programada y atendida, permitieron establecer que los resultados en términos de coherencia, eficacia, eficiencia y efectividad se concluye que la gestión de la Empresa fue efectiva.

Se aprecia una mejoría con relación a las vigencias anteriores, lo cual permitió un promedio de cumplimiento de sus metas del 95%.

Sin embargo, en uno de los cuatro (4) mecanismos identificados, específicamente al que hace referencia al de Mecanismos de Gestión Social se planteó la meta:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.7. GESTIÓN FINANCIERA

a) Razón Corriente

Año 2013

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{42.947.934.707.78}{41.131.903.263.87} = 1.04$$

Año 2014

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{43.905.363.578.41}{38.912.492.701.94} = 1.13$$

Para el año 2013 por cada peso que debía la Empresa, contaba con \$1.04 para pagar, y para el año 2014 tenía \$1.13 para respaldar esa deuda.

b) Capital de Trabajo

A continuación se establecen los recursos con los cuales contaba la ERU para desarrollar su labor en caso de pagar todos los pasivos a corto plazo. El siguiente fue el resultado:

AÑO 2013

$$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} = 42.947.934.707.78 - 41.131.903.263.87 = 1.816.031.443.91$$

AÑO 2014

$$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} = 43.905.363.578.41 - 38.912.492.701.94 = 4.992.870.876.47$$

c) Razón de la Deuda:

AÑO 2013

$$\text{Razón de la deuda} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}} = \frac{91.333.127.939.63}{204.000.980.319.29} = 0.45$$

AÑO 2014

$$\text{Razón de la deuda} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}} = \frac{92.962.780.446.79}{206.845.262.606.96} = 0.45$$

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

“Formular e implementar mecanismos de gestión social alternativos para el desarrollo de operaciones de renovación urbana”, se encontró lo siguiente:

2.6.1.1. *Hallazgo Administrativo por no reportar información precisa de los recursos invertidos en el proyecto 25 “Mecanismos para la Formulación e Implementación de Operaciones de Renovación Urbana”*

Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

Para el cumplimiento de esta meta, durante la vigencia 2014 no se programaron recursos, así lo indica la empresa; sin embargo, se observa un cumplimiento de 100% de la meta; y para ello se encontró en la información reportada que se suscribió el contrato 086 de 2014 con el señor Oscar Borrero que se inició el 30 de septiembre de 2014 por un valor de \$44.805.000. La Entidad informa que durante los meses octubre a diciembre el contratista entregó los siguientes productos:

- ✓ Observaciones al avalúo del predio Molinos de la Hortúa - Hospital San Juan de Dios
- ✓ Metodología de Indexación de valores de adquisición de predios y de valoración económica del Proyecto Estación Central
- ✓ Análisis de información de Estructuración Financiera Proyecto Estación Central

De acuerdo con la información suministrada por la entidad, y previamente analizada por el grupo auditor, se observa que si se comprometieron recursos para el cumplimiento de esta meta, que difiere de la información suministrada en el informe Plan de Acción 2012 – 2016. Componente de Inversión por entidad con corte a 31/12/2014 de la ERU, con fecha de registro del 6 de febrero de 2015, donde se afirma que para el cumplimiento de esta meta se programaron \$50 millones y no se ejecutaron recursos.

Lo anterior, transgrede el artículo 2 literal e; artículo 3 literal e y artículo 4 literal c de Ley 87 de 1993. Así mismo el artículo 35 numeral 3 de la Ley 734 de 2002.

Para el año 2013 y 2014 por cada peso que se encontraba dentro del activo de la ERU, \$0.45 correspondía a los acreedores, siendo esta situación considerable, toda vez que tiene activos libres en caso de requerir algún crédito.

d) Razón de Leverage:

AÑO 2013

$$\text{Leverage (\%)} = \frac{\text{Total Pasivos}}{\text{Total Patrimonio}} = \frac{91.333.127.939.63}{112.667.852.379.66} = 0.81$$

AÑO 2014

$$\text{Leverage (\%)} = \frac{\text{Total Pasivos}}{\text{Total Patrimonio}} = \frac{92.962.780.446.79}{113.882.482.160.17} = 0.82$$

La Empresa en el año 2013 contaba con un nivel de endeudamiento de \$0.81 y en el 2014 con \$0.82, lo que muestra hasta estaba comprometido el patrimonio con respecto a sus acreedores.

2.8. RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA

2.8.1. Hallazgo administrativo por reporte de información inconsistente en cuanto a formatos y documentos habilitados en el aplicativo SIVICOF, en lo que respecta al tema contable.

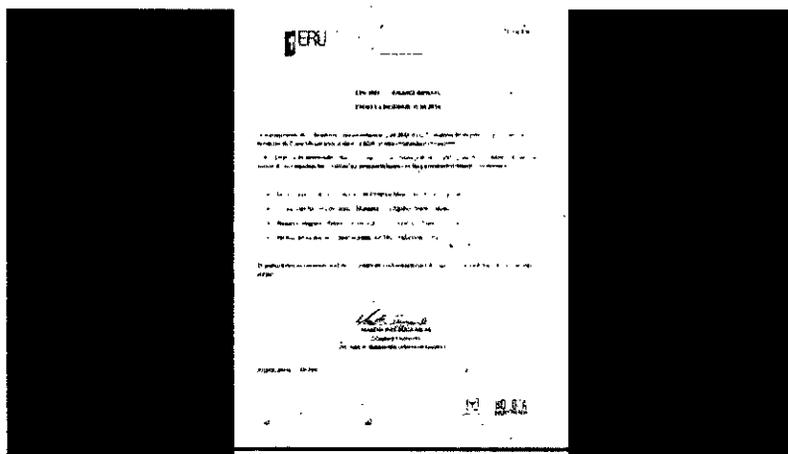
Como no se obtuvo respuesta al informe preliminar por parte de la administración se confirma como hallazgo.

En desarrollo de la Auditoría Modalidad Regular a la Empresa de Renovación Urbana - ERU, vigencia 2014, al verificar el cumplimiento de forma, método y términos prescritos para la rendición de la cuenta y presentación de informes relacionados con la cuenta contable, se encontró que en los documentos electrónicos: 1) CB - 1009 "BALANCE GENERAL" y 2) CB - 1010 "ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL", rendidos en la cuenta anual de 2014 con fecha de recepción febrero 20 de 2015, no se dio cumplimiento a la Resolución Reglamentaria 011 de febrero 28 de 2014, toda vez que no se incorporaron los estados mencionados anteriormente.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

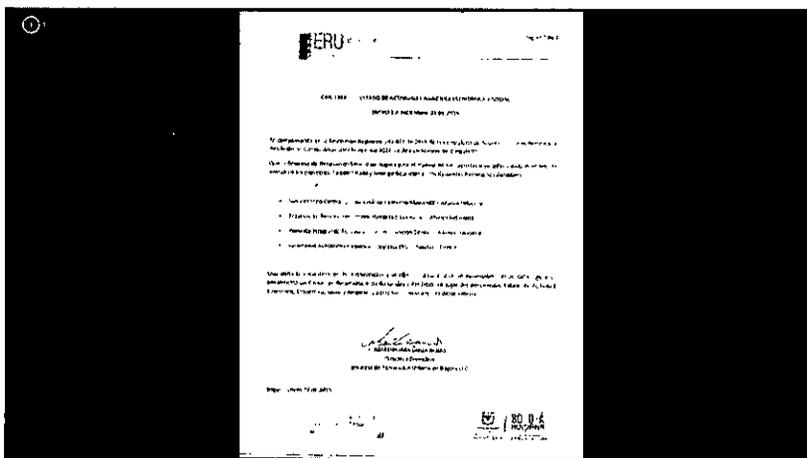
A continuación se muestran los pantallazos originados en el reporte realizado por la Empresa a dichos documentos:

- * Reporte de SIVICOF para el documento CB - 1009 *“BALANCE GENERAL”*, con corte a diciembre 31 de 2014:



Fuente: SIVICOF Cuenta Anual 2014, a diciembre 31 de 2014

- * Reporte de SIVICOF para el documento CB - 1010 *“ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL”*, con corte a diciembre 31 de 2014:



Fuente: SIVICOF Cuenta Anual 2014, a diciembre 31 de 2014

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Lo anterior incumple lo descrito en la Resolución Reglamentaria 011 de febrero 28 de 2014, en cuanto al contenido de los respectivos formatos:

Formato electrónico CB - 1009 *“BALANCE GENERAL”*: Estado contable básico que presenta en forma clasificada, resumida y consistente, la situación financiera, económica, social y ambiental de la entidad contable pública, expresada en unidades monetarias, a una fecha determinada y revela la totalidad de sus bienes, derechos, obligaciones y la situación del patrimonio.

Formato electrónico CB - 1010 *“ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL”*: Estado contable básico que revela el resultado de la actividad financiera, económica, social y ambiental de la entidad contable pública, con base en el flujo de recursos generados y consumidos en cumplimiento de las funciones de cometido estatal, expresado en términos monetarios, durante un período determinado. Este estado se revela identificando las actividades ordinarias y las partidas extraordinarias. Las actividades ordinarias se clasifican en operacionales y no operacionales, y las partidas extraordinarias se consideran no operacionales.

Al preguntar a la Entidad sobre lo sucedido, manifiesta mediante radicado N° 2015-1264-S del 20 de abril de 2015: *“En relación con la solicitud del asunto, me permito informar que el artículo 20 de la Resolución 011 del 28 de febrero de 2014, establece que los RESPONSABLES de rendir cuenta señalados en el artículo 6° de la presente resolución y cuyas entidades hayan celebrado contratos de fiducia, encargos fiduciarios y constituyan patrimonio autónomo, con recursos o bienes de naturaleza pública, presentarán de manera mensual, el informe sobre fiducia y carteras colectivas y de egresos del patrimonio autónomo desagregado por terceros; y anual los informes de disponibilidad de fondos, de gerencia, de evolución del patrimonio autónomo o encargo fiduciario, balance general, estado de actividad financiera, económica, social y ambiental y estado de resultados, en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF.*

De acuerdo con lo anterior, la empresa reportó la información a través de los Formatos y Documentos electrónicos CB-0116, CBN-1045, CBN-1010 habilitados en el aplicativo SIVICOF cumpliendo tanto con los tiempos establecidos como con la información sobre los patrimonios autónomos de la entidad descrita en el precitado artículo.

Adicionalmente la información financiera propia de la empresa está contenida en el Formato Electrónico - CB-090 CGN_2005_001_SALDOS_Y_MOVIMIENTOS.”

El reporte de información y contenido de formatos y documentos que no son obedece a la falta de control y seguimiento por parte de los responsables de los

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

temas rendidos en la cuenta a través del SIVICOF, una cosa es reporte de información en cuanto a patrimonios autónomos y fiducias y otra muy diferente es el tema contable que no es igual al reporte de saldos y movimientos.

Lo anterior, puede inducir al reporte de información no confiable por parte de la ERU, a diferentes instancias e interesados en la consulta de la misma.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

3. ANEXOS

3.1. ANEXO N0. 1. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	15	N.A	Control Financiero – Estados Contables 2.2.1.1.3.1. 2.2.1.1.4.1. Control Fiscal Interno 2.3.1. Plan de Mejoramiento 2.4.1. Gestión Contractual 2.5.1. 2.5.2. 2.5.3. 2.5.4. 2.5.5. 2.5.6. 2.5.7. 2.5.8. 2.5.9. Planes, Programas y Proyectos 2.6.1.1. Rendición y revisión de la cuenta 2.8.1.
2. DISCIPLINARIOS	10	N.A	Control Financiero – Estados Contables 2.2.1.1.3.1. 2.2.1.1.4.1. Plan de Mejoramiento 2.4.1. Gestión Contractual 2.5.1. 2.5.2. 2.5.5. 2.5.6. 2.5.7. 2.5.8. 2.5.9.
3. PENALES	0	N.A	
4. FISCALES	0	N.A.	

N. A.: No aplica

