



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

INFORME DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 78

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU

GESTIÓN CONTRACTUAL
PROYECTO SAN VICTORINO
CONVENIO No. 200 DE 2012
Período Auditado 2013 - 2014

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, Diciembre de 2015



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralor Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Director Sectorial de Fiscalización	Johanna Cepeda Amaris
Subdirector de Fiscalización	María Margarita Forero Moreno
Gerente	Leyla Osorio Quintero
Equipo de Auditoría	María Herminda González Nieto Sandra Constanza Ospina Gutiérrez Henry Rubén Toro Acosta Christian Leandro Solís Rene Alejandro Caro Torres Edgar Gabriel Vargas Gutiérrez



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	5
2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA	11
3. RESULTADOS DE AUDITORÍA	14
3.1. CONVENIO N° 200 DE 2012	14
3.1.1. Antecedentes	14
3.1.2. Estado Actual del Convenio	14
3.1.3. Obligaciones del Convenio por parte de la Empresa de Renovación Urbana - ERU	16
3.1.4. Recursos invertidos del Convenio 200	28
3.1.5. Hallazgo administrativo, por la no aplicación de los principios de planeación, de control y seguimiento a la gestión contractual y documental.....	32
3.2. PROYECTO SAN VICTORINO	37
3.2.1. Antecedentes del Proyecto “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista” hoy “San Victorino Galería de Comercio Popular”, además del proyecto temporal denominado “mobiliario urbano tipo contenedor	37
3.2.2. Estado actual del proyecto	39
3.2.3. Hallazgo administrativo con posible incidencia disciplinaria por la falta de planeación por parte de la ERU, en la estructuración del proceso de selección denominado “Invitación Pública N° 018 de 2015”.	46
3.2.4. Revisión del estudio de mercado con el cual la ERU fijo los valores consignados en el presupuesto oficial de la invitación pública 018 de 2015.	48
3.3. FIDUCIAS EXISTENTES	52
3.3.1. Fiducias	53
3.3.2. Aportes a continuación se relacionan los aportes entregados a las fiducias desde el año 2013 al 2015.	57
3.3.3. Utilidades	58
3.3.4. Comisiones pagadas.....	60
3.3.5. Pagos realizados a través de las Fiducias	60
3.4. CONCLUSIONES	62
4. OTROS RESULTADOS	67



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

4.1.	ATENCION A QUEJAS.....	67
4.2.	PLAN DE MEJORAMIENTO.....	67
4.3.	BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL.....	69
5.	ANEXOS.....	70
5.1.	CUADRO TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS.....	70



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C.

Doctora

LILIANA MARÍA OSPINA ÁRIAS

Gerente General (E)

Empresa de Renovación Urbana - ERU

Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la Empresa de Renovación Urbana – ERU vigencia 2013 - 2015, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el Convenio 200 de 2012 y del Proyecto San Victorino.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de auditoría de Desempeño que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CONCEPTO DE LA GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

Con relación a los proyectos Convenio 200 de 2012 y Proyecto de Inversión San Victorino, Centro internacional de Comercio Mayorista, los resultados de esta auditoría permiten conceptuar como desfavorable la gestión de la Empresa de Renovación Urbana ERU, debido a que en su ejecución se observa una serie de dificultades que generan incertidumbres para alcanzar el cumplimiento de los objetivos propuestos, con los cuales su lograrían cambios en el proceso de planificación de la ciudad y el mejoramiento de las condiciones de vida de algunos sectores de la ciudad.

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

Convenio N° 200 de 2012:

El Convenio Interadministrativo N° 200 de 2012 suscrito con la Secretaria Distrital de Hábitat –SDH, con el fin de gestionar suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario, por un valor de TREINTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS (\$34.000.000), se estableció con un plazo de ejecución de dos años.

Sin embargo el término se prorrogó en dos años y seis meses adicionales, argumentando en la primera prórroga de seis meses, que en el plazo inicial no se completaron los insumos suficientes para presentar al Comité Operativo del Convenio, las modelaciones urbanísticas y financieras de los proyectos generados, y en la segunda prórroga, de dos años, debido a la suspensión del Decreto 364 de 2013 que modificó el POT, lo que implicó para la ERU re-estructurar un proceso de formulación de ocho meses para los proyectos San Bernardo y Grasco, y suspender definitivamente la formulación del proyecto San Facón.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En cuanto a la ejecución de los recursos del Convenio, mediante el Contrato 160 de 2013 se constituyó una Fiducia Mercantil por valor del TREINTA Y DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$32.000.000.000), los cuales permanecen intactos en la Fiduciaria Central.

Los DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000) restantes fueron incorporados a la ERU, de los cuales se han invertido MIL SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTONUEVE MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS (\$1.630.109.315) en la suscripción de 56 contratos para ejecutar actividades técnico, jurídicas y sociales propias de la gestión de suelo.

Los ajustes al Plan de Acción del Convenio han sido constantes y se puede observar que potencialmente hay suelo pero no de acuerdo con la normatividad vigente y las determinantes comerciales y financieras, lo cual impide llevar a cabo procesos adecuados de gestión del suelo que puedan lograr la participación de inversionistas.

Todos los análisis técnicos y de normativa urbana previos a la toma de decisiones para desarrollar los proyectos, tales como modelaciones urbano arquitectónicas contemplando los escenarios regulados, no se lograron concretar en proyectos reales que pudieran dar viabilidad. Como lo manifestó la ERU todos estos cambios normativos le significaron un retraso en la estructuración de los mismos en equilibrio técnico, social y financiero y es muy probable que sigan tomando más tiempo del esperado y algunos no se desarrollen.

Lo anterior indica que las acciones previstas por la ERU se vuelven inoperantes y la toma de decisión sobre la intervención de los sectores deprimidos de la ciudad, requiere nuevamente de la definición de mecanismos inmobiliarios que busquen el equilibrio financiero de cada desarrollo para su correcta ejecución.

Proyecto de Inversión San Victorino, Centro Internacional de Comercio Mayorista:

En el año 2014 la ERU deja vencer la Licencia de Construcción LC-11-1-0048, 18 de febrero de 2014, y solicita a la Secretaría Distrital de Planeación la modificación del Plan de Implantación. Se expidió el nuevo Plan mediante la Resolución 366 de 2015, armonizando las disposiciones normativas para la manzana 22. Según la ERU, este cambio permite una edificabilidad mayor y un mayor aprovechamiento urbanístico teniendo en cuenta que el anterior diseño aprobado era rígido e



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

inamovible desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico, impidiendo que el inversionista constructor realizara aportes. Esto, según respuesta de la ERU, se convirtió en una de las razones para que no se presentaran interesados a las dos convocatorias realizadas para promocionar el proyecto en los años 2012 y 2013.

Por consiguiente, en el desarrollo del proyecto, la ERU no realizó el análisis y la planeación correspondiente para poder determinar cuál era el modelo adecuado para la escogencia de un posible desarrollador del proyecto, por tal razón las actuaciones administrativas que se realizaron, no lograron llegar a concluir con un resultado satisfactorio para la Administración, que generase que para la fecha ya se hubiese realizado el proyecto definitivo.

En esta Auditoria se estableció que el único avance en el Proyecto San Victorino es la modificación del Plan de Implantación y la construcción de obras de urbanismo en la manzana 22, en concordancia con las acciones de mitigación, para evitar posibles impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia.

Es decir, desde el 6 de febrero de 2007, fecha en que se constituyó la fiducia mercantil para administrar los recursos del proyecto, han pasado 8 años y el proyecto de Inversión San Victorino, Centro Internacional de Comercio Mayorista, sigue en la etapa Pre-operativa.

Como parte de la etapa pre-operativa, la ERU está desarrollando un proyecto temporal de mobiliario urbano tipo contenedor, sobre la manzana 22, con el fin de obtener unas utilidades del arriendo de estos contenedores, adecuados como locales comerciales y restaurantes, mientras arranca de nuevo el proyecto.

Este ente de control estableció que dentro de la etapa de planeación de este proyecto temporal, la ERU no dio cumplimiento al principio de economía establecido en el artículo 209 de la Constitución, que fue descrito por la Sección Tercera del Consejo de Estado, así: *1“Estas reglas, que junto con muchas otras, hacen parte del principio de economía apuntan a asegurar: i) la prevalencia de lo sustancial sobre lo formal o puramente adjetivo; ii) la verdadera y real planificación de las actividades de la Administración; iii) la eliminación de trámites innecesarios, demorados y engorrosos; iv) la optimización del tiempo y de los recursos de que dispone la Administración en todas a etapas del contrato; v) la atención real y oportuna de las peticiones que formulen los*

¹ CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION TERCERA. CONSEJERO PONENTE: MAURICIO FAJARDO GÓMEZ. Providencia del 29 de agosto de 2007. Radicación número: 15324



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

contratistas; vi) la solución de las diferencias suscitadas en razón del contrato en la instancia administrativa, para evitar difíciles y costosos procesos judiciales.”

Durante la auditoría se evidenció que no existió una verdadera y real planificación de las actuaciones de la ERU para establecer el presupuesto oficial.

En conclusión, la ERU ha pretendido desde hace más de 96 y 35 meses, para el proyecto San Victorino y el Convenio 200 respectivamente, dar cumplimiento a los objetivos planteados, constituyendo fiducias que requieren el pago de comisiones.

Dichos costos han sido fijos y obliga a pensar que tan productivo es realizar estos pagos por el concepto de “fiducias” puesto que a la fecha no es visible el objeto del Convenio y del Proyecto.

En este sentido, las actuaciones misionales desarrolladas por la ERU en lo que respecta al manejo financiero de los recursos destinados para el Proyecto y el Convenio sugieren falta de planeación, lo cual influye en su gestión misional, incumpliendo así los principios de eficiencia, economía y eficacia.

De acuerdo con lo anterior es muy probable que lo estipulado en el artículo 64 del PDD “Bogotá Humana” que pretendía el desarrollo de 70.000 VIP, un total de 470 hectáreas brutas que corresponden a 188 hectáreas útiles para construcción de proyectos VIP, no se cumpla. Esta situación se ve reflejada, desde el punto de vista financiero, urbano y social, en el avanzado deterioro de sectores de la ciudad, que están en mora de ser sometidos a procesos de renovación urbana, para con ello obtener los resultados e impactos requeridos en la ciudad.

PRESENTACIÓN 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- dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de este informe, en la forma, términos y contenido previsto en la normatividad vigente,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones previstas en los artículos 99 y siguientes de la ley 42 de 1993.

Corresponde, igualmente al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones 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.

El anexo a la presente Carta de Conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados por este órgano de Control.

Atentamente,

JOHANNA CEPEDA AMARIS
Directora Técnica Sector Hábitat y Ambiente (E)

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

El alcance de la auditoría de desempeño a la gestión fiscal de la Empresa de Renovación Urbana-ERU, se relaciona con el Convenio No. 200 de diciembre de 2012 y el Proyecto San Victorino.

Para el caso de la muestra, se determinó así:

- **CONVENIO 200:**

RECURSOS INCORPORADOS POR LA ERU DEL CONVENIO 200 CUADRO N° 1

AÑO	TOTAL DE CONTRATOS	RECURSOS INVERTIDOS
2013	16	\$619.054.031
2014	31	\$712.381.207
2015	9	\$298.674.007
TOTAL	56	\$1.630.109.315

Fuente: Empresa de Renovación Urbana – Información tomada del Radicado 2015-3106

Del total de contratos suscrito por la ERU de 2013 a 2015, se tomó una muestra selectiva de 43 contratos los que fueron analizados por cada vigencia así:

CUADRO N° 2

CONTRATOS VIGENCIA 2013		
Contrato	Contratista	Valor
Contrato 138/13	Martha Ximena Casas Duque	40.559.681,00
Contrato 139/13	Juan Carlos Mora Fierro	40.786.271,00
Contrato 140/13	Amanda Gutiérrez Acosta	34.377.450,00
Contrato 141/13	Charles Alfonso López Castro	1.290.240,00
Contrato 142/13	Juan pablo Zorro Pinzón	86.989.560,00
Contrato 143/13	Ana María Saldarriaga González	50.381.215,00
Contrato 144/13	Ángela Milena Escobar Escobar	23.014.195,00
Contrato 147/13	Gloria Stella Sepúlveda Pérez	33.050.940,00
Contrato 148/13	Alba Cristina Melo Gómez	40.786.272,00
Contrato 149/13	Blanca Lilia Ortega Sánchez	19.178.495,00
Contrato 150/13	Gladys Alexandra Alvarado Luna	14.192.640,00
Contrato 151/13	Fernando Alonso Gómez Zuluaga	1.146.880,00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Contrato 152/13	Miguel Alberto Obando Acosta	14.767.452,00
Contrato 153/13	Iván Gabriel Ortiz Forero	111.235.277,00
Contrato 168/13	Luis Fernando Torres García	29.883.063,00
Contrato 169/13	Charles Alfonso López Castro	77.414.400,00
SUBTOTAL		619.054.031,00
CONTRATOS VIGENCIA 2014		
Contrato 018/14	José Mauricio Illera Reyes	34.805.760,00
Contrato 022/14	Ángela María Fatt Naranjo	42.526.310,00
Contrato 024/14	Miguel Ángel Rivera Castillo	44.029.650,00
Contrato 027/14	Claudia Tatiana Rojas Molina	24.733.184,00
Contrato 029/14	Eduardo Sicard Suarez	34.805.760,00
Contrato 031/14	Andrea Paola Cortés Carvajalino	40.583.168,00
Contrato 042/14	Carlos Enrique Marín Cala	46.597.200,00
Contrato 043/14	Carlos Sebastián Castañeda Salamanca	21.199.872,00
Contrato 075/14	Carlos Sebastián Castañeda Salamanca	17.666.560,00
Contrato 089/14	Wilches & Cia. Ltda.	104.205.700,00
Contrato 095/14	Ivón Nayibe Niño Herrera	3.533.312,00
Contrato 096/14	Catalina Gaitán Andrade	3.533.312,00
Contrato 098/14	Johann Mauricio Rincón Forero	4.640.768,00
Contrato 100/14	Luis Alejandro Rueda Silva	4.640.768,00
Contrato 101/14	Miguel Ignacio Terán Acosta	3.533.312,00
Contrato 104/14	Olga Lucía Mayorga Salamanca	7.066.624,00
Contrato 106/14	Martha Ximena Casas Duque	13.711.360,00
Contrato 108/14	Juan Carlos Mora Fierro	13.711.360,00
Contrato 109/14	Juan Pablo Zorro Pinzón	31.064.800,00
Contrato 110/14	Ángela Milena Escobar Escobar	11.601.920,00
Contrato 111/14	Gloria Stella Sepúlveda Pérez	13.711.358,00
Contrato 117/14	Aldemar Galvis Silva	7.931.494,00
Contrato 118/14	Gladys Alexandra Alvarado Luna	4.640.768,00
Contrato 119/14	Miguel Ángel Rivera Castillo	6.222.848,00
Contrato 120/14	Amanda Gutiérrez Acosta	11.601.920,00
Contrato 121/14	Octavio Enrique Vega Castro	10.758.144,00
Contrato 122/14	Lorena Paola Guevara Paredes	7.066.624,00
Contrato 123/14	Contrato María Angélica Ramírez	11.601.920,00
Contrato 131/14	Charles Alfonso López Castro	63.072.256,00
Contrato 135/14	Lina María Mapura Ramírez	36.961.138,00
Contrato 141/14	Marcela Matos Lozano	30.622.037,00
SUBTOTAL		712.381.207,00
CONTRATOS VIGENCIA 2015		



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Contrato 53/15	Juan Nicolás Morales Suárez	41.627.691,00
Contrato 62/15	Juan Pablo Zorro Pinzón	53.318.846,00
Contrato 67/15	Aldemar Galvis Silva	17.082.922,00
Contrato 74/15	Miguel Alberto Obando Acosta	9.506.325,00
Contrato 019/15	Leidy Camila Espinosa Sánchez	36.960.000,00
Contrato 022/15	José Mauricio Illera Reyes	48.031.952,00
Contrato 026/15	Ana Alejandra Perea Alvis	41.661.676,00
Contrato 044/15	Camilo Andrés Londoño León	29.030.400,00
Contrato 079/15	Laura Juliette Carvajal Guaneme	21.454.265,00
SUBTOTAL		298.674.077,00
TOTAL RECURSOS INVERTIDOS		1.630.109.315,00

- **PROYECTO SAN VICTORINO:**

La contratación relacionada con este proyecto y de acuerdo con la información aportada por la Entidad, el mismo se adelanta directamente por parte del fideicomiso. En consecuencia, no existen contratos suscritos por la ERU asociados para el desarrollo de dicho proyecto.



3. RESULTADOS DE AUDITORÍA

3.1. CONVENIO N° 200 DE 2012

3.1.1. Antecedentes

El Convenio 200 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana, tiene por objeto: *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la gestión de suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a la población vulnerable y/o víctima del conflicto armado, a través del subsidio en especie, en proyectos urbanísticos de renovación y revitalización urbana”*; esto con el fin de adelantar esfuerzos coordinados para la construcción de la meta de 70.000 viviendas de interés prioritario y desarrollar acciones tendientes a la revitalización en la ciudad, en el marco de lo que establece el actual Plan de Desarrollo.

El objeto de este convenio, se fundamenta en las funciones y facultades de las citadas entidades, la Ley 1537 del 2012 y el Acuerdo 489 de 2012 “Plan de Desarrollo Bogotá Humana”.

Este convenio se suscribió por treinta y cuatro mil millones de pesos (\$34.000.000.000) con destino a la elaboración de estudios, diseños, licencias, adquisición de suelo y obras de urbanismo para el desarrollo de proyectos que incluyeran vivienda de interés prioritario VIP mediante los procedimientos establecidos en los capítulos VII y VIII de la ley 388 de 1997 o mediante asociación de propietarios y/o constructores con base en los previstos en el artículo 36 de la misma ley.

3.1.2. Estado Actual del Convenio

La ERU informa que el Convenio se encuentra vigente, se firmó una prórroga el 24 de marzo de 2015, por un periodo de seis (6) meses a partir del 26 de marzo de 2015, con el fin que la ERU estructurara y evaluara conjuntamente, con base en las modelaciones urbano arquitectónicas y financieras de los proyectos definidos, la viabilidad técnica, operativa, financiera y jurídica de los proyectos propuestos por la ERU.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El 25 de septiembre de 2015 se suscribió Otrosí N° 1 modificatorio y prórroga No.2, por el cual se incluye en la destinación de los recursos, lo contemplado en el Decreto Distrital 158 de 2015, relacionado con el Stock público de vivienda y se amplía la vigencia por un periodo de 24 meses a partir del 26 de septiembre de 2015.

Estas ampliaciones en el plazo, obedecen a modificaciones que se han venido presentando en la generación de vivienda de interés prioritario VIP, que según cálculos iniciales se espera generar aproximadamente 1965 viviendas.

Se ha podido establecer, que de acuerdo con los resultados de las diferentes estructuraciones de proyectos y gestión del suelo adelantadas por la ERU con el fin de dar cumplimiento al Decreto 158 de 2015 *“Por medio del cual se definen los instrumentos para la generación de oferta pública de vivienda con enfoque diferencial”*, para ubicación temporal o arriendo para la población vulnerable con cualquier tipo de aportes distrital y/o privados y al Decreto 539 de 2012, fue necesario modificar el convenio interadministrativo en lo que se refiere al número de viviendas de interés prioritario que se tenía previsto inicialmente.

Estas modificaciones, dieron origen a nuevas modelaciones, planteándose una propuesta de reforma de los proyectos y del número de viviendas con los recursos que se han establecido. La propuesta, según información que reposa en las actas de comité, sería la siguiente: *“Que con fundamento en las modelaciones realizadas para la viabilidad de cada uno de los proyectos se determinó que la cantidad de subsidios de vivienda aproximados para el proyecto Estación Intermedia Primera de Mayo, según lo establecido en el artículo sexto del Decreto 539 de 2012 modificado por el artículo segundo del Decreto 340 de 2015 asciende a 236 VIP (con cargo a los recursos del convenio 200 subsidio distrital de vivienda en especie hasta 26 SMMLV por unidad de vivienda).*

Para el proyecto de Bosque Popular – Ciudadela del Buen Vivir se desarrollarán aproximadamente 684 VIP de stock público con un costo aproximado de construcción de 64 SMMLV con cargo a los recursos del Convenio 200, según lo establecido en el Decreto 158 de 2015, específicamente en su artículo octavo”.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3.1.3. Obligaciones del Convenio por parte de la Empresa de Renovación Urbana - ERU

El convenio establece las siguientes obligaciones específicas para la Empresa de Renovación Urbana, las cuales fundamentan su actuación en los actos administrativos mencionados: PDD, Acuerdos Distritales que definen la SDHT y la ERU y el borrador de la MEPOT

- a) Adelantar el plan de acción del convenio y las modelaciones urbanísticas y financieras de cada proyecto.
- b) Estructurar proyectos de asociación con propietarios o constructores cuando se requiera.
- c) Adelantar los trámites y gestiones tendientes a adquirir gestionar o recibir predios.
- d) Estructurar proyectos integrales que incluyan 1.965 VIP en las distintas modalidades definidas en el plan de desarrollo.
- e) Constituir las fiducias y las cuentas de ahorro necesarias para la gestión y operación del Convenio.

De acuerdo con estas obligaciones, se efectuó un análisis de cada una de ellas encontrándose la siguiente situación:

a) Plan de Acción del Convenio

Se pudo observar que este documento que tiene como fin determinar los lineamientos técnicos para la elaboración del Plan de Acción del Convenio 200 de 2012, celebrado entre la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT- y la Empresa de Renovación Urbana -ERU-, tuvo una serie de modificaciones en las modelaciones arquitectónicas, urbanas y financieras de los proyectos inicialmente proyectados.

En principio la zonas de actuación contempladas en el plan de acción fueron 10 proyectos los cuales habían surtido las etapas de diagnóstico y fueron trasladados a las Direcciones Financiera, Técnica y Comercial con el fin de cumplir la etapa de pre factibilidad.

Los proyectos que inicialmente surgieron dentro del marco de sus funciones de la Empresa, son de iniciativa pública y mixta (pública-privada) y obedecen a la estrategia de intervención del centro tradicional y del centro ampliado que incluye



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

procesos de densificación en los que la actuación pública se concentre en la producción de vivienda para los sectores de más bajos ingresos, y la cualificación de las infraestructuras públicas y el espacio urbano.

- Iniciativa Pública: San Victorino, Manzana 5- Lote 1, Estación Central etapa 1, San Bernardo 1 y San Bernardo etapa 2- San Juan de Dios.
- Iniciativa Mixta: Manzana 5- Lote 2, Estación Central etapa 2 y 3, Alameda, Polígonos Industriales (Sans facón, Grasco y Puente Aranda), San Bernardo Carrera 10 y Comuneros.

Estos proyectos fueron en cumplimiento de lo establecido en el PDD, los cuales establecen que el 30% aproximado de área útil, debe ser destinada a la habilitación del suelo para la Vivienda de Interés Prioritario. Igualmente en el Plan se contempló dentro de las metas, la revitalización de áreas industriales, razón por la cual, la Empresa de Renovación Urbana en articulación con el Taller Urbano de la Secretaría Distrital de Hábitat, desarrolló un trabajo conjunto para la identificación de polígonos que de acuerdo a sus variables económicas, prediales, valores de suelo, caracterización de propietarios, norma urbana y condiciones de empleo, seleccionó 22 polígonos iniciales, sobre los cuales se realizó trabajo de campo y se determinó la posibilidad de desarrollo de 6 polígonos de corto y mediano plazo, de los cuales la ERU priorizó Grasco, San Facon y Puente Aranda.

Los predios se estudiaron con el Decreto Distrital 364 de 2013, el cual confirmó la norma aplicable a cada uno de los predios y su eventual viabilidad, y nuevamente con el Decreto 190 de 2004 después de la suspensión del MEPOT.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**POLÍGONOS INICIALMENTE SELECCIONADOS EN EL CONVENIO 200
CUADRO N° 3**

	CHIP	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
1	AAA0072ZKLW	050C00122897	CL 18 28A 20
2	AAA0072YTRU	050C00437201	AK 27 18 70
3	AAA0072YTKL	050C00185105	CL 18 25 86
4	AAA0072YKUH	050C00862460	KR 25 18 42
5	AAA0072YKXS	050C848141	KR 25 18 58
6	AAA0072YTBK	050C00102791	KR 22 13 51
7	AAA0073RMSY	050C00008415	KR 32 14 20
8	AAA0035PTMS	050C00336291	KR 32 10 30
9	AAA0073SNJZ	050C01261355	KR 40 17B 50
10	AAA0073SOFT	050C01253366	KR 42 81S 13 69
11	AAA0073SODM	050C01230106	KR 42 81S 13 63
12	AAA0073SNKC	050C01156341	AC 13 42 60
13	AAA0073SNLF	050C01502360	AC 13 42 96
14	AAA0036PRYN	050C00578319	TV 46 5D 07
15	AAA0036PRZE	050C578320	TV 46 5D 03
16	AAA0029MEUH	050C00436885	KR 10 22 23
17	AAA0215ABKC	050C00000000	KR 68D 10A 15
18	AAA0159ZYFT	050C1516688	AC 13 66 40
19	AAA0075UCFT	050C00638260	AK 68 18 85
20	AAA0075UCLW	050C00642492	AK 68 18 55
21	AAA0075UZWW	050C00664072	CL 19 69 79
22	AAA0159LUYX	050C01513849	CL 17 69B 25

Fuente: Información reportada por la Empresa de Renovación Urbana –ERU- Radicado ERU 2015-4404 E

La mayoría de los predios que fueron analizados no cumplen con las características técnicas que los declararan aptos para alojar usos residenciales.

El estudio que desarrolló la ERU arroja que la normativa establecida en el Decreto suspendido sí permitía el uso residencial en cualquier área de actividad de la ciudad, (Artículo 276 del Decreto Distrital 364 de 2013), sin embargo la empresa consideró importante llevar a cabo los estudios técnicos, sociales, financieros y comerciales de cada zona ya que las características del sector y los usos predominantes determinan, entre otros, la viabilidad del proyecto urbano y sus productos inmobiliarios.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**PREDIOS ANALIZADOS SEGÚN DECRETO 364 DE 2013
CUADRO N° 4**

Pedios que permiten uso de vivienda de acuerdo a la norma MEPOT Decreto 364/13	Pedios con potencial para desarrollar un proyecto de renovación	Pedios que NO tienen potencial urbano para hacer un proyecto de renovación
Los 22 predios tienen aprobado el uso de vivienda	Pedios 2, 3	Pedio 1
	Pedio 7	Pedio 4, 5 y 6
	Pedios 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16	Pedio 8
	Pedio 18, 19 y 20	Pedio 21 y 22

Fuente: Información reportada por la Empresa de Renovación Urbana -ERU- Radicado ERU 2015-4404 E

**PREDIOS ANALIZADOS SEGÚN DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004
CUADRO N° 5**

Pedios que permiten uso de vivienda de acuerdo a la norma POT - Dec 190/04	Pedios que NO permiten uso de vivienda de acuerdo a la norma POT - Dec 190/04 sin embargo se consideran predios con potencial para desarrollar un proyecto de renovación	Pedios que NO tienen potencial urbano para hacer un proyecto de renovación
Pedios 1, 2, 3, 4, 5 y 6	Pedio 7	Pedios 1, 4, 5 y 6
Pedio 16	Pedios 10, 11, 12 y 13, 14 y 15	Pedios 8 y 9
Pedio 17	Pedio 18, 19 y 20	Pedios 21 y 22

Fuente: Información reportada por la Empresa de Renovación Urbana -ERU- Radicado ERU 2015-4404 E

De estos predios analizados se había determinado la posibilidad de desarrollo de 6 polígonos de corto y mediano plazo, y la ERU como se indicó anteriormente priorizó Puente Aranda, Grasco y San Facon.

Los predios de Puente Aranda corresponde a los cuatro (4) que presento la SDH ubicados en Centro Ampliado, con el fin de que desarrollaran proyectos inmobiliarios que incluyeran Vivienda de Interés Prioritario, el resultado indicó que tres (3) de los cuatro predios se encuentran en Área de Actividad Industrial en las UPZ de Puente Aranda, Zona Industrial y San Rafael, por lo que el uso propuesto de vivienda en las modelaciones no se permite. En el cuarto predio localizado en la UPZ Zona Industrial, se pudo constatar que ya se encuentra en construcción una bodega.

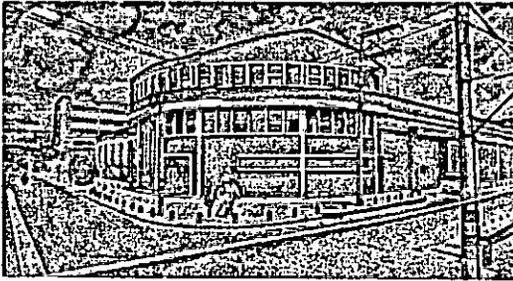


CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

A continuación se presenta la conclusión para cada predio:

Predio KR 32 14 20



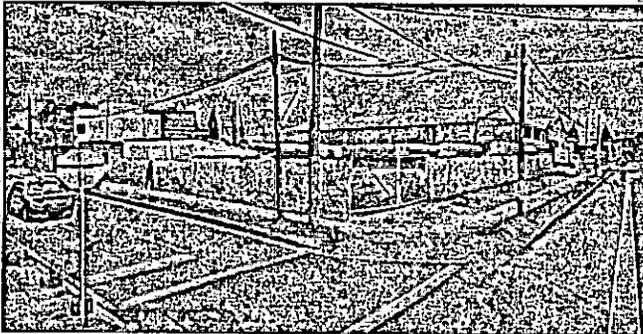
Antigua Unidad de Policía Judicial (UPJ) se encuentra en construcción actualmente con una bodega.

Predio KR 40 17B 50



Parqueadero privado localizado en una zona industrial. Para su desarrollo mediante plan parcial se requiere involucrar todos los predios de la manzana. Actualmente se desarrollan otros usos industriales en los predios colindantes.

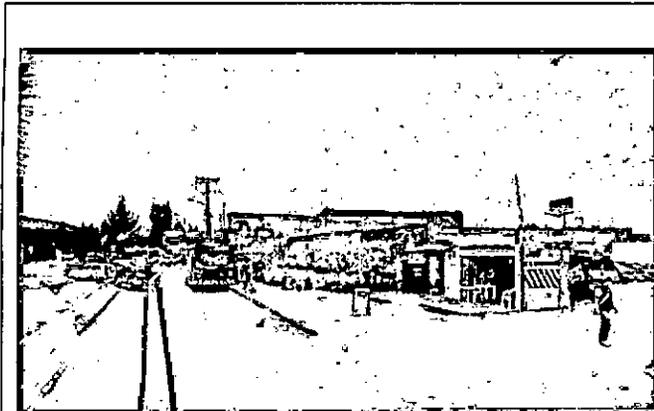
Predio TV 46 5D 07



Parqueadero privado localizado en una zona industrial. Para hacer un plan parcial se requiere involucrar todos los predios de la manzana. Actualmente se desarrollan otros usos industriales en los predios colindantes. Aunque el entorno es residencial, frente a iglesia, estación de gasolina al occidente y al costado norte un pequeño parque, el cual favorece la formulación de un proyecto de vivienda, este debe ser mediante plan parcial, pues el uso en este sector de la UPZ no está permitido.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Predio AC 13 66 40



Parqueadero privado localizado en una zona industrial. Para hacer un plan parcial se requiere involucrar todos los predios de la manzana. Actualmente se desarrollan otros usos industriales en los predios colindantes

Con relación al **Proyecto Grasco** la ERU informa que se realizaron reuniones con los representantes del propietario y se realizó consulta ante la Secretaría Distrital de Planeación acerca de la norma aplicable predio, mediante el radicado 2015-0664S del 24 de marzo de 2015. Conforme la norma del tratamiento de desarrollo contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004 y su decreto reglamentario 327 de 2004, las modelaciones financieras señalan su inviabilidad dado que la iniciativa no alcanza una rentabilidad que posibilite su desarrollo, según respuesta a la consulta a la SDP con radicado 2015-2188E del 5 de junio de 2015

Del proyecto **Sans Facon** depende de la formulación de un Plan de Regularización y manejo, en el cual debe estudiarse por parte de la Secretaría de Planeación la posibilidad de segregar suelo para usos residenciales según lo dispuesto en los artículo 344 y 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, trámite y proceso que dificulta la gestión y desarrollo del proyecto debido a que los predios son de propiedad de un particular. La Secretaría Distrital de Planeación actualmente se encuentra en estudio del PRM con número1-2011-37979 del 31 de agosto de 2011, radicado por la Congregación de Hermanas de la Caridad Dominicanas de la Presentación, el cual definirá la norma urbanística aplicable al predio mencionado, por lo cual cualquier iniciativa pública o privada está condicionada a la expedición del mencionado instrumento de planeación.

Proyecto Carrera 50 Puente Aranda San Francisco. Se encuentra ubicado en la Localidad de Puente Aranda. Se realizaron los estudios jurídicos de titularidad de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

los predios, las modelaciones urbano arquitectónicas, establecidas del Decreto Distrital 562 de 2014, reglamentario del Tratamiento de Renovación Urbana; se cuenta con el concepto de compatibilidad para desarrollar el uso de vivienda emitido por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, concepto que fue revisado para incorporar al proyecto.

Para el PPRU "San Francisco" se cuenta con las modelaciones urbanísticas desarrolladas por la Secretaría Distrital del Hábitat en el año 2014, se adelantaron modelaciones por parte de la ERU en cumplimiento de las determinantes establecidas en el citado Decreto, reglamentario del Tratamiento de Renovación Urbana, y utilizando como insumo las modelaciones adelantadas previamente, sin embargo, debido a que no se continuó con la formulación del plan parcial ya que a la fecha no se ha logrado la firma de una carta de intención con los propietarios de los predios, aspecto necesario para formalizar el proceso y continuar con la gestión, se cierra el proyecto en la presente vigencia. Esto se le informó a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio 2015-3035 del 4 de noviembre de 2015.

El proyecto Zona Industrial Textilía se encuentra ubicado en la manzana delimitada por las Calles 11 y 12 y las Carreras 60 y 62. Se presentó la viabilidad del proyecto en una etapa preliminar a través de la elaboración de modelaciones urbano – arquitectónicas detalladas, estudio jurídico (VUR) de tenencia de cada uno de los predios localizados en el área a intervenir, identificación del tipo de propietarios de los predios, caracterización de actividades económicas e identificación de las dinámicas inmobiliarias en el área de influencia del proyecto.

Se adelantaron reuniones con el representante de la empresa Textilía LTDA, propietaria del 66 % de los predios que conforman la manzana, a quien se presentaron las modelaciones urbano arquitectónicas con el fin de firmar una carta de intención que formalizaría el proceso. No obstante, a pesar de haber adelantado conversaciones con el representante de la empresa Textilía LTDA., propietaria de 8 de los 12 predios que conforman la manzana, quien inicialmente mostró interés de suscribir la carta de intención, posteriormente manifestó verbalmente no estar interesado en continuar con el proceso. Adicionalmente, después de haber hecho la revisión del estado jurídico de estos 8 predios, la ERU ratificó el problema expuesto en el Estudio Jurídico y de Titularidad adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que todos estos predios registran hipotecas y/o embargos, por lo tanto se determinó que no es viable adelantar un proyecto



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

asociativo de revitalización en esta manzana debido a los problemas jurídicos que tienen todos los predios de propiedad de la citada empresa y que, adicionalmente, no existe interés de firmar una carta de intención por parte de la empresa Textilía para formalizar el proceso. Esto se le comunicó a la Secretaría de Hábitat mediante oficio 2015-1663 del 29 de mayo de 2015.

Como se pudo establecer, las modificaciones de estos proyectos correspondieron a los ajustes de las modelaciones preliminares como resultado de la aplicación de la norma propuesta y/o instrumentos de gestión permitidos en la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, MEPOT, así como la selección de nuevas áreas de ciudad que pueden ser objeto de intervenciones públicas o mixtas en el marco de proyectos asociativos.

Lo que llama la atención por parte de este organismo de control, es que este Plan concebido con unos plazos y tiempos con los cuales se calculan el uso de los recursos, se vuelve tan impredecible para llegar a cumplir los objetivos definidos con anterioridad, lo cual supone que la ejecución efectiva de estos, está condicionada por los diferentes factores que lo han venido afectando.

Los ajustes han sido constantes y se puede observar que potencialmente hay suelo pero no de acuerdo con la normatividad vigente y las determinantes comerciales y financieras, lo cual impide llevar acabo procesos adecuados de gestión del suelo que puedan lograr la participación de inversionistas.

En concreto todavía no hay nada, los proyectos contemplados en el Plan de Acción, han surtido sus etapas de estudios como era de esperarse en este tipo de procesos; pero de cara a lograr alcanzar los objetivos o fines establecidos, tendrá que esperarse a que las nuevas decisiones de la Administración entrante permitan seguir adelante con el trabajo de estos años y se puedan desarrollar proyectos que mejorarían zonas en proceso de deterioro de la ciudad.

Este plan incluye proyectos que pueden desarrollarse y la manera cómo podrían concluirse; también ha considerado los posibles escenarios con sus restricciones, las consecuencias de las acciones y las futuras revisiones que puedan ser necesarias.

Pero el hecho es que, desde que se ha configurado el citado plan en el año 2012, no se ha logrado implementar el mismo que se concibió, por el contrario hay en

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

juego otros proyectos y acciones que dejan más incertidumbre que realidades, en razón a que hay que tener en cuenta una serie de criterios, situaciones y ajustes normativos que serán fundamentales a la hora de tomar decisiones para que aquellos proyectos sean reales y efectivos y se consiga satisfacer las necesidades marcadas en materia de vivienda que se han venido proponiendo.

b) Estructurar proyectos de asociación con propietarios u constructores cuando se requiera

La ERU informa que los proyectos asociativos que se han estructurado son:

- ✓ San Bernardo: Formulado desde talleres de participación con propietarios
- ✓ Bosque Popular: Formulado para desarrollo de VIP de stock público administrada por Integración Social
- ✓ Primero de Mayo: Formulado para el aporte de suelo de Transmilenio, adquirido para el desarrollo de la estación intermedia del Sistema de Transporte Público Masivo.

c) Adelantar los trámites y gestiones tendientes a adquirir gestionar o recibir predios

La ERU suscribió con Transmilenio S.A el convenio No 077 de 2015 ERU – TRANSMILENIO cuyo objeto es *“aunar esfuerzos entre la Empresa de Renovación Urbana y Transmilenio para permitir el desarrollo y ejecución del Proyecto de Renovación Urbana Estación Intermedia Primero de Mayo y cooperar mutuamente con el ánimo de definir las condiciones para la ejecución de las obras que permitan Desarrollos Inmobiliarios que revitalicen la zona donde se va a construir la infraestructura de transporte del sistema Transmilenio. Lo anterior, de conformidad con los lineamientos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá contenido en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto 562 de 2014, sus anexos y documentos de soporte, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren, y demás que resulten aplicables”*, este convenio permite a la empresa de renovación urbana desarrollar un proyecto integral con mezcla de usos que contempla el suelo necesario para la construcción de 236 Viviendas de Interés prioritario aproximadamente.

Adicionalmente, se realizaron las gestiones y presentaciones necesarias ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la Secretaría



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de Integración Social y la Secretaría del Hábitat, en el marco de la formulación del proyecto Ciudadela El Buen Vivir, localizado en la UPZ Jardín Botánico.

Es importante mencionar que la Empresa de Renovación Urbana, a la fecha no ha realizado trámites para adquirir predios en el marco del convenio 200.

CUADRO N° 6

REQUERIMIENTO	RESPUESTA		
	San Bernardo	Bosque Popular	Primero de Mayo
Número de predios incorporados a cada proyecto	194	En el Marco del Convenio Interadministrativo 200 de 2012 suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana el cual tiene como objeto "(...) aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la gestión de suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a la población vulnerable y/o víctima del conflicto armado, a través del subsidio en especie, en proyectos urbanísticos de renovación y revitalización urbana (...)", se encuentra el Proyecto Urbanístico "Ciudadela el Buen Vivir – Bosque Popular" tiene como objetivo principal combinar el uso de vivienda en el inmueble localizado en la KR 69 # 47 – 63.	85
Se relaciona el número de predios que están relacionados al desarrollo de cada proyecto, pero no quiere decir que hayan sido aportados por acto administrativo formal al proyecto.			
REQUERIMIENTO	RESPUESTA		
	San Bernardo de Mayo	Bosque Popular	Primero
Número de predios adquiridos con No. de escritura, fecha, notaría, cedula catastral, chip, costo de adquisición, valorización, avalúo y demás datos que identifiquen al proyecto	0	N/A: Para el Proyecto Urbanístico "Ciudadela el Buen Vivir – Bosque Popular". El predio localizado en la KR 69 # 47 – 63 con Matrícula Inmobiliaria: 050C-01760748, Cédula Catastral: A26 612, Escritura Pública No 255 del 27 de Julio de 2009 en la Notaria Dieciocho del círculo de Bogotá D.C.	85 Adquiridos por la ERU a nombre de Transmilenio para el desarrollo de la estación intermedia. Se anexa la relación de los mismos.
Para predios aportados por otras entidades anexar acto administrativo de entrega o traspaso	0	Para el Proyecto Urbanístico "Ciudadela el Buen Vivir – Bosque Popular", se está estructurando jurídicamente entre la Secretaría del Hábitat, la Empresa de Renovación Urbana y la Secretaría de Integración Social, la minuta del convenio marco de cooperación en donde se definen los roles de cada una de la entidades, relacionadas con la administración y puesta en marcha del proyecto. Cabe anotar que actualmente existe una Acta de Entrega No. 06-11 del 31 de Agosto	85 Los predios aportados por TMSA tienen por ahora, una carta de anuencia para que la ERU realice los trámites correspondientes para el desarrollo, sin embargo no se han



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

REQUERIMIENTO	RESPUESTA		
	San Bernardo	Bosque Popular	Primero de Mayo
		de 2011 suscrito entre el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP y la Secretaría de Integración Social en la cual normaliza la tenencia sobre el predio fiscal propiedad del Distrito Capital (se anexa acta de entrega).	transferido ni se encuentran en custodia de la ERU. Se anexa carta de anuencia
Número de identificación de predios a adquirir y las gestiones realizadas a la fecha, costo de adquisición, valor del último avalúo catastral, valor y detalle de los costos adicionales incorporados al predio, costo histórico, estado jurídico del mismo, si existen celebración de contratos por parte de la ERU para este punto, favor citar número de contratos, nombre del contratista, fecha de suscripción valor total y adiciones si existieron	194 Se anexa archivo de relación de predios, pero los valores de adquisición o detalle de dineros adicionales no existe dado que no se ha adelantado la gestión para la adquisición No se tienen contratos para la adquisición.	1 Se relaciona la información del predio, aclarando que la ERU para el desarrollo del proyecto no lo va a adquirir. (Se anexa escritura Pública No 2555). No se tienen contratos para la adquisición	0 Dado que los predios ya son propiedad de Transmilenio S.A. No se tienen contratos para la adquisición
REQUERIMIENTO	RESPUESTA		
	San Bernardo	Bosque Popular	Primero de Mayo
Relación de bienes a cargo de la ERU para cada tema, estado legal de los mismos	0	0 El predio no se encuentra a cargo de la ERU.	0 El predio no se encuentra a cargo de la ERU.

d) Estructurar proyectos integrales que incluyan 1965 VIP en las distintas modalidades definidas en el plan de desarrollo

De acuerdo con las modificaciones que se han podido establecer, la ERU actualmente se encuentra estructurando los siguientes proyectos en el marco del Convenio 200.

Proyecto Ciudadela Buen Vivir. Este proyecto es de carácter residencial y dotacional. Surge de un nuevo concepto de protección y cuidado desde la atención integral, encaminado a una renta básica para las personas mayores



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

independientes en situación de vulnerabilidad, donde se garantice el derecho a la vivienda, a servicios públicos, a la seguridad alimentaria y económica, a la salud, la cultura, la recreación y el deporte, principalmente para aquellas personas mayores dependientes y con frágiles redes de apoyo, donde se generen procesos de acogida, reintegro familiar, estabilización de situaciones críticas, recuperación y, dado el caso, traslado a instituciones asistenciales especializadas.

El proyecto urbano arquitectónico consta de 1000 a 1100 unidades de vivienda de interés prioritario aproximadamente con el propósito que garanticen un alojamiento seguro, para el Adulto Mayor que no cuente con domicilio permanente para pasar la noche, buscando restituir sus derechos a satisfacer las necesidades básicas como dormitorio, alimentación y actividades de desarrollo humano; conservando el área en m2 de construcción del dotacional existente, complementándolo con cerca de aproximadamente entre 5.000 a 12.000 m2 de construcción para uso dotacional, generando 5.000 a 6000 m2 de espacio público entre zonas verdes y senderos peatonales.

Para el proyecto Bosque Popular – Ciudadela del Buen Vivir se desarrollarán aproximadamente 684 VIP de stock público con un costo aproximado de construcción de 64 SMMLV con cargo a los recursos del Convenio 200, según lo establecido en el Decreto Distrital 158 de 2015, especialmente en su artículo octavo.

Proyecto San Bernardo Tercer Milenio. Este proyecto busca mejorar las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas de este sector deprimido de la ciudad, a través de un modelo de ocupación que garantice la mejor utilización y aprovechamiento del suelo.

Busca además generar vivienda para los diferentes sectores de la población con el fin de reducir los niveles de segregación socio espacial, crear espacio público de calidad, mejorar las condiciones de movilidad generando nuevas vías, nuevo equipamiento público conforme al déficit existente y formular mecanismos de participación de los propietarios para el desarrollo del proyecto.

De las 2.142 unidades de vivienda propuestas, 454 corresponden a VIP, 218 a VIS y 1470 a vivienda Estrato 3. Así mismo, se proponen usos comerciales de escala zonal y vecinal, servicios técnicos especializados y servicios empresariales,

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

garantizando la mezcla de usos compatibles y complementarios, de acuerdo con la vocación funcional y la demanda social y económica del área.

Se propone un total de 175.046,44 m² de área construida, de los cuales 152.143,00 m² (87%) corresponden a vivienda, 10.717,80 m² (6%) corresponden a comercio, 9.985,64 m² (6%) a servicios empresariales y 2.200 m² (1%) a dotacionales.

Proyecto Estación Intermedia Primero de Mayo. El proyecto Primero de Mayo está ubicado en la Carrera 10 con Calle 22 Sur. Todo el suelo (2 manzanas) es de Transmilenio, expropiado por la ERU mediante Convenio 080 de 2011.

Se realiza la modelación con Decreto 562 de 2014, donde se plantea la mezcla de usos de VIP 236 unidades, VIS 104 unidades, Comercio de escala vecinal 15 unidades.

Los Proyectos de Renovación Urbana San Bernardo y Primera de Mayo incluyen vivienda de interés prioritario nueva, mientras que Bosque Popular está conformado por vivienda de interés prioritario para stock público, destinada para población de la tercera edad.

De las modelaciones realizadas para la viabilidad de cada uno de los proyectos se determinó que la cantidad de subsidios de vivienda aproximados para el Proyecto Estación Intermedia Primero de Mayo, según lo establecido en el artículo sexto del Decreto 539 de 2012, modificado por el artículo segundo del Decreto 340 de 2015, asciende a 236 VIP (con cargo a los recursos de convenio 200: subsidio distrital de vivienda en especie hasta 26 SMMLV por unidad de vivienda).

3.1.4. Recursos invertidos del Convenio 200

La ERU recibió un aporte realizado en cuantía de TREINTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS (\$34.000.000.000) por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) en desarrollo al convenio Interadministrativo N° 200 de diciembre 20 de 2012 con el objetivo de aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de gestionar suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a población vulnerable y/o víctima del conflicto armado, a través del subsidio en especie, en proyectos Urbanísticos de Renovación y Revitalización Urbana.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De estos recursos, TREINTA Y DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$32.000.000.000) se encuentran en el Fideicomiso Proyectos Integrales ERU Fiduciaria Central, con los cuales no se han realizado contratos ni pagos asociados para el desarrollo del Convenio.

Los DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000) restantes fueron incorporados a la ERU, de los cuales se han invertido MIL SEISCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO NUEVE MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS (\$1.630.109.315) en la suscripción de 56 contratos distribuidos entre las vigencias 2013 a 2015 así:

**RECURSOS INCORPORADOS POR LA ERU DEL CONVENIO 200
CUADRO N° 7**

ANO	TOTAL DE CONTRATOS	RECURSOS INVERTIDOS
2013	16	\$619.054.031
2014	31	\$712.381.207
2015	9	\$298.674.007
TOTAL	56	\$1.630.109.315

Fuente: Empresa de Renovación Urbana – Información tomada del Radicado 2015-3106

Reporte de contratos ERU 2013 a 2015, derivados de la ejecución del convenio 200 de 2012 suscrito entre la Empresa de Renovación Urbana y la Secretaría Distrital de Hábitat

CONTRATOS VIGENCIA 2013		
CONTRATO	CONTRATISTA	VALOR
138-13	Martha Ximena Casas Duque	40.559.681,00
139-13	Juan Carlos Mora Fierro	40.786.271,00
140-13	Amanda Gutiérrez Acosta	34.377.450,00
141-13	Charles Alfonso López Castro	1.290.240,00
142-13	Juan pablo Zorro Pinzón	86.989.560,00
143-13	Ana María Saldarriaga González	50.381.215,00
144-13	Ángela Milena Escobar Escobar	23.014.195,00
147-13	Gloria Stella Sepúlveda Pérez	33.050.940,00
148-13	Alba Cristina Melo Gómez	40.786.272,00
149-13	Blanca Lilia Ortega Sánchez	19.178.495,00
150-13	Gladys Alexandra Alvarado Luna	14.192.640,00
151-13	Fernando Alonso Gómez Zuluaga	1.146.880,00
152-13	Miguel Alberto Obando Acosta	14.767.452,00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

153-13	Iván Gabriel Ortiz Forero	111.235.277,00
168-13	Luis Fernando Torres García	29.883.063,00
169-13	Charles Alfonso López Castro	77.414.400,00
TOTAL		619.054.031,00

CONTRATOS VIGENCIA 2014		
Contrato	Contratista	Valor
018-14	José Mauricio Illera Reyes	34.805.760,00
022-14	Ángela María Fatt Naranjo	42.526.310,00
024-14	Miguel Ángel Rivera Castillo	44.029.650,00
027-14	Claudia Tatiana Rojas Molina	24.733.184,00
029-14	Eduardo Sicard Suarez	34.805.760,00
031-14	Andrea Paola Cortes Carvajalino	40.583.168,00
042-14	Carlos Enrique Marín Cala	46.597.200,00
043-14	Carlos Sebastián Castañeda Salamanca	21.199.872,00
075-14	Carlos Sebastián Castañeda Salamanca	17.666.560,00
089-14	Wilches & Cía. Ltda.	104.205.700,00
095-14	Ivón Nayibe Niño Herrera	3.533.312,00
096-14	Catalina Gaitán Andrade	3.533.312,00
098-14	Johann Mauricio Rincón Forero	4.640.768,00
100-14	Luis Alejandro Rueda Silva	4.640.768,00
101-14	Miguel Ignacio Terán Acosta	3.533.312,00
104-14	Olga Lucia Mayorga Salamanca	7.066.624,00
106-14	Martha Ximena Casas Duque	13.711.360,00
108-14	Juan Carlos Mora Fierro	13.711.360,00
109-14	Juan Pablo Zorro Pinzón	31.064.800,00
110-14	Ángela Milena Escobar Escobar	11.601.920,00
111-14	Gloria Stella Sepúlveda Pérez	13.711.358,00
117-14	Aldemar Galvis Silva	7.931.494,00
118/14	Gladys Alexandra Alvarado Luna	4.640.768,00
119/14	Miguel Ángel Rivera Castillo	6.222.848,00
120/14	Amanda Gutiérrez Acosta	11.601.920,00
121/14	Octavio Enrique Vega Castro	10.758.144,00
122/14	Lorena Paola Guevara Paredes	7.066.624,00
123/14	Contrato María Angélica Ramírez	11.601.920,00
131/14	Charles Alfonso López Castro	63.072.256,00
135/14	Lina María Mapura Ramírez	36.961.138,00
141/14	Marcela Matos Lozano	30.622.037,00
TOTAL		712.381.207,00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CONTRATO VIGENCIA 2015		
Contrato	Contratista	Valor
053-15	Juan Nicolás Morales Suárez	41.627.691,00
062-15	Juan Pablo Zorro Pinzón	53.318.846,00
067-15	Aldemar Galvis Silva	17.082.922,00
074-15	Miguel Alberto Obando Acosta	9.506.325,00
019-15	Leidy Camila Espinosa Sánchez	36.960.000,00
022-15	José Mauricio Illera Reyes	48.031.952,00
026-15	Ana Alejandra Perea Alvis	41.661.676,00
044-15	Camilo Andrés Londoño León	29.030.400,00
079-15	Laura Juliette Carvajal Guaneme	21.454.265,00
SUBTOTAL:		298.674.077,00

Fuente: Empresa de Renovación Urbana – Información tomada del Radicado 2015-3106

Del total de contratos, arriba registrados, suscritos por la ERU durante las tres (3) vigencias, se tomó una muestra selectiva de 43 contratos:

MUESTRA DE CONTRATOS VIGENCIA 2013, 2014 Y 2015 REVISADOS
CUADRO N° 8

138-2013	141-2013	142-2013	144-2013	147-2013
148-2013	149-2013	150-2013	151-2013	169-2013
139-2013	140-2013	152-2013	024-2013	-----
024-2014	029-2014	043-2014	100-2014	104-2014
106-2014	110-2014	111-2014	117-2014	123-2014
018-2014	027-2014	042-2014	075-2014	095-2014
096-2014	098-2014	119-2014	131-2014	141-2014
079-2015	053-2015	062-2015	067-2015	074-2015
019-2015	022-2015	026-2015	044-2015	-----

Fuente: Empresa de Renovación Urbana – Información tomada del Radicado 2015-3106



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3.1.5. Hallazgo administrativo, por la no aplicación de los principios de planeación, de control y seguimiento a la gestión contractual y documental

Una vez analizada la respuesta suministrada por la Empresa de Renovación Urbana -ERU, la observación se configura como hallazgo, toda vez que al evaluar la misma se observa que la Empresa no allega ningún elemento probatorio que conlleve a este Ente de Control a cambiar la evaluación del informe preliminar.

NÚMERO DE CONTRATO	OBSERVACIÓN	CRITERIO APLICABLE A LA OBSERVACIÓN
148-2013 150-2013 169-2013 024-2014 029-2014 100-2014 106-2014 110-2014	<ul style="list-style-type: none"> Estos contratos fueron reportados por ERU en ejecución; En las carpetas provistas por la empresa estos mismos contratos se encontraron terminados o liquidados; El Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP los relaciona como celebrados, y no existen documentos publicados del proceso, diferentes a la minuta contractual. 	Inaplicabilidad del principio de publicidad. Falta de control con relación a: la gestión documental, la información administrada y la información proveída.
138-2013 142-2013 144-2013 147-2013 149-2013 151-2013	<ul style="list-style-type: none"> Estos contratos fueron reportados por la ERU en ejecución; En el Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP y en las carpetas provistas por la Empresa estos mismos contratos se encontraron liquidados. 	
111-2014 117-2014 123-2014	<ul style="list-style-type: none"> Estos contratos fueron reportados por la ERU en ejecución; En las carpetas provistas por la Empresa estos mismos contratos se encontraron terminados o liquidados; el sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP relaciona sus estados como terminados sin liquidar y sus fechas de terminación como anormales. 	
138-2013 147-2013 149-2013 043-2014 100- 2014 106-2014 111-2014 117-2014 123-2014	<ul style="list-style-type: none"> En estos contratos la Constancia de Idoneidad carece de fecha de expedición: 	Falta de control con relación a la gestión documental.
100- 2014 106- 2014 110- 2014 111-2014 123- 2014	<ul style="list-style-type: none"> En estos contratos el formato del Certificado de Inexistencia o Insuficiencia de Personal carece de fecha de expedición (no tiene diligenciado el espacio para su registro): 	Falta de control con relación a la gestión documental.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

NUMERO DE CONTRATO	OBSERVACION	CRITERIO APLICABLE A LA OBSERVACION
138-2013 148-2013	<ul style="list-style-type: none">El periodo de servicios pagado por la Empresa mediante la orden número 383 del 04/04/2014, (folio 97) es marzo. El periodo registrado en el informe del folio 101 que sustenta este pago es de febrero.El periodo de servicios pagado por la Empresa mediante la orden número 501 del 08/05/2014 (folio 144) es abril. El periodo registrado en el informe del folio 148 que sustenta este pago es de mayo	Falta de control con relación a la gestión documental.
142-2013 024-2014 029-2014 150-2013 151-2013	<ul style="list-style-type: none">Las cuentas de cobro del periodo de diciembre (folio 62) no tienen consecutivo de radicación.Las cuentas de cobro del periodo de febrero (folios 60 y 61) no tienen consecutivo de radicación.Las cuentas de cobro de los periodos de enero y marzo (folios 45, 46 y 65, 66, respectivamente) no tienen consecutivo de radicación.Las cuentas de cobro del periodo de diciembre folios (71 y 72) no tienen consecutivo de radicación.Las cuentas de cobro del periodo de noviembre (folios 68 y 69) no tienen consecutivo de radicación.	Falta de control con relación a la gestión documental. Falta de control con relación a la gestión documental
144-2013 117-2014	<ul style="list-style-type: none">Los formatos de certificaciones de cumplimiento (folios 81 y 91) expedidas por la supervisión para los pagos de los periodos de diciembre y enero no registran fechas en los campos dispuesto para ello.Los formatos de certificaciones de cumplimiento (folios 54 y 65) expedidas por la supervisión para los pagos de los periodos de noviembre y diciembre no registran fechas en los campos dispuesto para ello.	Falta de control con relación a la gestión documental.
148-2013 043-2014	<ul style="list-style-type: none">No hay órdenes de pago de los periodos de julio, septiembre y noviembre. Las cuentas de cobro de estos se encuentran en los folios 177, 197 y 226, respectivamente.No hay orden de pago del último periodo, correspondiente al mes de julio. La cuenta de cobro de este se encuentra en el folio 109.	Falta de control con relación a la gestión documental.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

NUMERO DE CONTRATO	OBSERVACION	CRITERIO APLICABLE A LA OBSERVACION
148-2013	<ul style="list-style-type: none">Se rompió la cronología del archivo documental entre los meses de junio y agosto.	Falta de control con relación a la gestión documental.
150-2013	<ul style="list-style-type: none">Se rompió la cronología del archivo documental entre los meses de noviembre y diciembre.	
106-2014	<ul style="list-style-type: none">Se rompió la cronología del archivo documental de las órdenes de pago de los periodos de enero y febrero de 2015 (folios 90 y 70).	
151-2013	<ul style="list-style-type: none">No se halló documento, en el que el contratista motive, justifique o solicite la terminación anticipada del contrato (Formato de Modificación Contractual ERU).	Falta de control, con relación a la gestión documental.
111-2014	<ul style="list-style-type: none">No se halló informe de actividades ni certificación de cumplimiento que sustenten el último pago, correspondiente al período de febrero.	Falta de control, con relación a la gestión documental. No aplicación a los principios de control y seguimiento de la gestión contractual.
123-2014	<ul style="list-style-type: none">No se hallaron cuentas de cobro, planillas de aportes a los sistemas de seguridad social, salud y riesgos, o informe de actividades que sustenten el último pago, correspondiente al período de marzo de 2015, únicamente se encontró (folio 84) la orden de pago 579 del 13/04/2015.	
141-2013 169-2013	<ul style="list-style-type: none">Este contrato fue suscrito el 29/10/2013 (folio 55 al 57). Justificado en motivos personales (folio 67), el contratista el 06/11/2013 mediante radicado 2013-3726-E solicitó a la Empresa la terminación anticipada a partir del 07/11/2013. Esta solicitud se hizo efectiva el mismo día de la radicación de la solicitud, mediante acta de terminación, anexa al expediente en el folio 68. La liquidación del contrato quedó protocolizada el 23/12/2013 (Acta de Liquidación - folios 82 al 84). <p>Ahora, la misma persona que fue titular del contrato arriba registrado, el 05/12/2013 suscribió con la ERU el contrato 169 de 2013 (folio 60 al 62). Este contrato tiene las mismas características técnicas, de plazo y presupuestales a las del contrato 141 de 2013, que fue terminado anticipadamente, que únicamente se logró desarrollar entre el 1 y el 6 de noviembre de 2013 (3 días hábiles) y que no se encontraba liquidado a la fecha de suscripción de este.</p>	No aplicación al principio de planeación de la gestión contractual.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

NUMERO DE CONTRATO	OBSERVACION	CRITERIO APLICABLE A LA OBSERVACION
148- 2013	<ul style="list-style-type: none">• En el archivo documental (folio 93), hay constancia de que el contratista, suscribió con la ERU; el 18/12/2013, una suspensión a este contrato; interrupción efectuada entre el 02 y el 23 de enero de 2014, justificada en motivos personales y familiares (Formato de Modificación Contractual – folio 92). No hay evidencia, dentro del expediente que sustente la modificación de los términos de la póliza por esta suspensión.	
149-2013	<ul style="list-style-type: none">• El contrato fue celebrado el 31/10/2013. Este contrato fue cedido por el titular a un segundo ejecutor, el 13/02/2014 (folio 119). La póliza que ampara la prestación de los servicios del contratista, que recibió la cesión de las obligaciones, registra como fecha de vigencia el 13/02/2014, día en que se protocolizó la cesión (folio 119). Sin embargo esta nueva póliza N° 17-44-101107022 señala fecha de expedición del 24/02/2014 y fue aprobada por la entidad el 27/02/2014 (folios 121 y 125 respectivamente).	No aplicación a los principios de control y seguimiento de la gestión contractual.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

NÚMERO DE CONTRATO	OBSERVACIÓN	CRITERIO APLICABLE A LA OBSERVACIÓN
029-2014	<ul style="list-style-type: none">En este contrato: Para soportar el pago del periodo de mayo, liquidado mediante la orden 610 del 06/06/2014 (folio 84), cobrado con las cuentas radicadas bajo el número 2014-1868E (folios 85 y 86), adjunto se encontró un informe de ejecución (folio 88) que señala como periodo de actividades junio y registra la planilla de aportes al sistema de salud y riesgos laborales número 58730992. Esta planilla no pertenece al periodo de cotización mayo sino de junio y se encuentra en el folio 99 respaldando la orden de pago del mismo. () La planilla de pago, con número de radicación 53172282, del periodo de cotización de mayo, que respalda la orden de pago del mismo (610), se encuentra archivada en el folio 90. Para soportar el pago del periodo de junio, liquidado mediante la orden 703 del 03/07/2014 (folio 93), cobrado con las cuentas radicadas bajo el número 2014-2145E (folios 94 y 95), adjunto se encontró un informe de ejecución (folio 97) que señala como periodo de actividades julio y registra la planilla de aportes al sistema de salud y riesgos laborales número 63822687. Esta planilla no pertenece al periodo de cotización de junio sino de julio y se encuentra en el folio 108 respaldando la orden de pago del mismo. Para soportar el pago del periodo de julio, liquidado mediante la orden 822 del 05/08/2014 (folio 102), cobrado con las cuentas radicadas bajo el número 2014-2575E (folios 103 y 104), adjunto se encontró un informe de ejecución (folio 106) que señala como periodo de actividades agosto y registra la planilla de aportes al sistema de salud y riesgos laborales número 69308172. Esta planilla no pertenece al periodo de cotización de julio sino de agosto y se encuentra en el folio 118 respaldando la orden de pago del mismo. Para soportar el pago del periodo de agosto, liquidado mediante la orden 928 del 03/09/2014 (folio 112), cobrado con las cuentas radicadas bajo el número 2014-2871E (folios 113 y 114), adjunto se encontró un informe de ejecución (folio 116) incompleto y sin suscribir (el envés está en blanco). Este informe es copia de la primera página del informe presentado para sustentar el pago del mes anterior (julio); que señaló como periodo de actividades agosto. El folio siguiente (117) es la certificación de aportes al sistema de salud y riesgos laborales del contratista.	Falta de control, con relación a la gestión documental. No aplicación a los principios de control y seguimiento de la gestión contractual.

Fuente: Empresa de Renovación Urbana – Información tomada de los documentos allegados con el Radicado 2015-3106.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Documentos o archivos utilizados en la revisión: **1.** Archivo magnético: Relación contratos suscritos desde la ERU (Convenio 200 2012) 2013 y 2014, CD anexo al memorando 2015-2953 del 19/10/2015. **2.** Última revisión electrónica del SECOP 07/12/2015. **3.** Carpetas de contornos suministrados por la Entidad objeto de auditoría.

3.2. PROYECTO SAN VICTORINO

3.2.1. Antecedentes del Proyecto “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista” hoy “San Victorino Galería de Comercio Popular”, además del proyecto temporal denominado “mobiliario urbano tipo contenedor

Se estableció que el proyecto “*San Victorino Centro Internacional del Comercio Mayorista*” hoy “*San Victorino Galería de Comercio Popular*”, se ha adelantado desde el año 1998 y continúa vigente, pues mediante la Resolución No. 0366 del 10 de Abril de 2015, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP-, el proyecto en mención se amplió en ochenta y cuatro (84) meses más, contados a partir de la ejecutoria de la misma.

En la actualidad se desarrolla un proyecto denominado “*Mobiliario Urbano Tipo Contenedor*” cuya vigencia es temporal, por dos (2) años y tiene por objeto reactivar la zona.

Es importante señalar que la ERU, el 6 de febrero de 2007, celebró el contrato de fiducia mercantil irrevocable No 005, con Fiduciaria Bogotá S.A., cuyo objeto radicó en la transferencia a título de fiducia mercantil de bienes inmuebles y recursos dinerarios por parte de los fideicomitentes a la fiducia, para que ésta en su calidad de vocera del patrimonio autónomo administrara el desarrollo del proyecto “San Victorino centro internacional de comercio mayorista en la Manzana 3-10-22”.

Dentro del desarrollo del proyecto, el mismo se estructuró para ser ejecutado a través de una gerencia de proyecto, para lo cual Fiduciaria Bogotá S.A, suscribió contrato en el mes de octubre de 2007, con la Unión Temporal Urbe Bogotá, el



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

cual no alcanzó el punto de equilibrio, por tal razón la ERU, instruyó a la Fiduciaria para terminar y liquidar el contrato en comento.

Ante la anterior situación, la junta del Fideicomiso realizó las instrucciones para que la Fiduciaria contratara una Banca de Inversión llamada EQUITY INVESTMENT S.A Y STATE BUSINESS GROUP S.A.S., con el objeto de que se realizara una estructuración de un modelo de negocio, arrojando como resultado la figura de Inversionista Constructor para el Proyecto.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital No 422 de 2012, la ERU será la encargada de desarrollar la Manzana 22, y todo lo relacionado con el proyecto de renovación urbana San Bernardo.

El 16 de octubre de 2012, se abre el proceso licitatorio para la selección del Inversionista Constructor, de conformidad a la recomendación realizada por la Banca de Inversión, el cual resulta declarado desierto el 7 de diciembre de 2012; razón por la cual, la ERU instruyó a las direcciones técnicas de la misma, para que realizara un análisis sobre el modelo, llegando a determinar que el esquema más conveniente para el desarrollo del proyecto era el de Inversionista-Promotor inmobiliario – Constructor a través de venta de los Derechos Fiduciarios.

En el mes de Diciembre de 2012, la Fiduciaria Bogotá S.A., manifestó la voluntad de no continuar con la posición contractual dentro del proyecto, la cual se formalizó en el acta 61 del 02 de mayo de 2013. La ERU realizó el proceso de selección de una Fiduciaria cesionaria, para lo cual resultó adjudicataria ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S, cesión que se protocolizó mediante la escritura pública No 3596 del 29 de Agosto de 2013, de la Notaria 47 del Circulo de Bogotá.

En el mes de octubre de 2013 se publicaron las reglas de selección de Inversionista - Promotor Inmobiliario – Constructor para el proyecto, la cual fue declarada desierta el 5 de Diciembre de 2013 por la no presentación de ofertas.

Por tal razón la ERU y METROVIVIENDA en el año 2014, proponen la modificación del Plan de Implementación, con el objetivo de ampliar el plazo de las etapas de desarrollo del plan y obtener mejor aprovechamiento del proyecto, así



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

las cosas mediante Resolución 0366 de 10 de Abril de 2015, se amplió el plazo en 84 meses contados a partir de la ejecutoria del Acto administrativo.

En consecuencia la ERU en cumplimiento del cronograma de ejecución establecido en la Resolución antes prenotada, como propietaria del suelo de la manzana 22, estableció los lineamientos dentro del marco normativo vigente para la contratación de obras de urbanismo y estructuró el proyecto del mobiliario urbano “Containers”, el cual es de carácter temporal, para generar la revitalización inmediata del sector, con la inclusión de actores fundamentales como vendedores ambulantes, comerciantes del sector de San Victorino y que además genere ingresos por cobro de canones de arrendamiento a la ERU; aclarando que conjuntamente se están realizando acciones para el desarrollo del proyecto inicial y permanente denominado San Victorino Centro Comercial de Comercio Mayorista.

La ERU informa que se creó un patrimonio autónomo derivado en la Fiduciaria Colpatria S.A. denominado San Victorino, para que haga el desarrollo del proyecto temporal que forma parte de la fase pre-operativa del proyecto definitivo. La Empresa buscó la cesión de la posición contractual entre Alianza Fiduciaria y Fiduciaria Colpatria S.A, quienes querían que se les cediera “el lote”, a lo cual en mesas de trabajo, la última se enteró del Litis existente por el contrato de Urbe Capital, por tal razón Fiduciaria Colpatria S.A., no aceptó la cesión de la posición contractual; como no se llegó a ningún tipo de acuerdo, la ERU pretende que los contratos suscritos por el Patrimonio Autónomo San Victorino, sobre obras de urbanismo de espacio público e interventoría esté concentrado al final de año en la Fiduciaria Alianza.

3.2.2. Estado actual del proyecto

En la actualidad existen dos encargos fiduciarios, que por su relación contractual adelantan en actualidad acciones contractuales para el desarrollo tanto del proyecto temporal y del proyecto definitivo.

La Fiduciaria Colpatria S.A., en desarrollo del Patrimonio Autónomo denominado San Victorino, informa que a 30 de septiembre de 2015, cuenta con aportes del Fideicomitente aportante por valor de \$ 7.010.512.230.58 y por orden de la ERU, suscribió los siguientes contratos:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CUADRO N° 9

OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	VALOR PAGADO A LA FECHA	ESTADO
Seleccionar a un proponente para que el patrimonio Autónomo subordinado San Victorino suscriba un Contrato para realizar obras de urbanismo y espacio público correspondiente a la Manzana 22 del barrio Santa Inés	Consortio Urbanismo Bogotá. En calidad de Fideicomitente desarrollador.	\$ 6.977.987.893.58	<ul style="list-style-type: none">• \$ 2.093.396.368 Correspondiente al 30 % del valor total.• \$ 2.093.396.368 Correspondiente al segundo 30 % del valor total.• \$ 306.358.00 Correspondiente ajuste al pago realizado por impuestos aplicados	En ejecución
Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de la ejecución del contrato de obra con el cual se realizara la construcción de las obras de urbanismo y espacio público correspondientes a la manzana 22 barrio Santa Inés.	Consortio Inter Especiales San Victorino.	\$ 526.140.287	<ul style="list-style-type: none">• \$ 105.228.057 Correspondiente al primer 20 % del valor total.• \$ 105.228.057 Correspondiente al segundo 20 % del valor total.• \$ 105.228.057 Correspondiente al tercer 20 % del valor total.• \$ 105.228.057 Correspondiente al cuarto 20 % del valor total.	En ejecución

Fuente: Elaboro equipo auditor.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Se procedió a revisar los procesos de contratación que generaron los anteriores contratos, encontrando que los mismos cumplieron los requisitos establecidos en los términos de referencia; además se evidenció que el Contrato para realizar obras de urbanismo y espacio público correspondiente a la Manzana 22 del barrio Santa Inés, se encuentra en el 60% de la ejecución de conformidad a los pagos realizados al consorcio.

Los pagos realizados por la fiduciaria Colpatría S.A. son los siguientes:

CUADRO N° 10

PATRIMONIO AUTÓNOMO PA DERIVADO SAN VICTORINO- ERU							
CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ INVITACIÓN PÚBLICA 012							
BENEFICIARIO	CONCEPTO	FECHA	valor contrato	vaor de factura	VALOR NETO GIRADO	saldo por pagar	
CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ	PRIMER PAGO DEL 30% DEL AVANCE DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR	24-jun-15	6.977.987.893,58	2.093.396.368,00	\$ 2.035.682.050,00	\$ 2.791.195.156,90	
CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ	PAGO DEL 30% DEL VALOR DE CONTRATO	03-nov-15		2.093.396.368,68	\$ 2.035.682.050,00		
TOTAL			6.977.987.893,58	4.186.792.736,68	4.071.364.100,00	2.791.195.156,90	

CONSORCIO INTERESPECIALES INTERVENTORIA INVITACIÓN PÚBLICA 012							
BENEFICIARIO	CONCEPTO	FECHA	valor contrato	vaor de factura	VALOR NETO GIRADO	saldo por pagar	
CONSORCIO INTERESPECIALES	PRIMER PAGO 20 % CONTRATO DE INTERVENTO	12-ago-15	526.140.287,00	105.228.057,40	\$ 96.982.168,40	\$ 105.228.057,40	
CONSORCIO INTER ESPECIALES SA	SEGUNDO PAGO 20% CONTRATO INTERVENTOR	11-sep-15		105.228.057,40	\$ 96.011.168,40		
CONSORCIO INTER ESPECIALES SA	TERCER PAGO 20% CONTRATO INTERVENTORIA	30-oct-15		105.228.057,40	\$ 96.011.168,40		
CONSORCIO INTER ESPECIALES SA	CUARTO PAGO 20% CONTRATO INTERVENTORIA	23-nov-15		105.228.057,40	\$ 96.982.168,40		
TOTAL			526.140.287,00	420.912.229,60	385.986.673,60	105.228.057,40	

Fuente: Empresa de Renovación Urbana – Información tomada del Radicado 2015-3304

Los rendimientos generados en el patrimonio autónomo San Victorino son los siguientes:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CUADRO N° 11

CONCEPTO	MES	CUENTAS	VALOR
RENDIMIENTOS GENERADOS	Abr-15	0124234184	34,821.49
		0127000881	42,535.21
		0122010321	0.00
RENDIMIENTOS GENERADOS	May-15	0124234184	16,176,059.43
		0127000881	1,964,505.02
		0122010321	0.00
RENDIMIENTOS GENERADOS	Jun-15	0124234184	14,297,535.57
		0127000881	1,849,764.57
		0122010321	874.65
RENDIMIENTOS GENERADOS	Jul-15	0124234184	8,982,751.00
		0127000881	1,636,061.58
		0122010321	2,822.57
RENDIMIENTOS GENERADOS	Ago-15	0124234184	10,560,027.67
		0127000881	1,628,335.26
		0122010321	1,835.62
RENDIMIENTOS GENERADOS	Sep-15	0124234184	9,633,320.21
		0127000881	1,333,102.53
		0122010321	1,664.12
TOTAL			68,146,016.50

Fuente: rendición de cuentas Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino –ERU Informe del 01 al 30 de Septiembre de 2015

Se ha generado cobro por dicho concepto el valor de \$17.309.621,00, como se relaciona a continuación:

CUADRO N° 12

FECHA	CONCEPTO	BENEFICIARIO	VALOR
12-May-15	PAGO DE FACTURA No. 95731 DE COMISION FIDUCIARIA MES ABRIL DE 2015	FIDUCIARIA COLPATRIA SA	\$ 3,363,507.00
21-May-15	PAGO DE FACTURA No. 95368 DE COMISION FIDUCIARIA MES MARZO DE 2015	FIDUCIARIA COLPATRIA SA	\$ 976,502.00
12-Jun-15	PAGO DE FACTURA No. 96438 DE COMISION FIDUCIARIA MES MAYO DE 2015	FIDUCIARIA COLPATRIA SA	\$ 3,363,507.00
15-Jul-15	PAGO DE FACTURA No. 97241 DE COMISION FIDUCIARIA MES JUNIO DE 2015	FIDUCIARIA COLPATRIA SA	\$ 3,363,507.00
11-Ago-15	PAGO DE FACTURA DE COMISION FIDUCIARIA MES JULIO DE 2015	FIDUCIARIA COLPATRIA SA	\$ 3,363,507.00
11-Sep-15	PAGO DE FACTURA DE COMISION FIDUCIARIA MES AGOSTO DE 2015	FIDUCIARIA COLPATRIA SA	\$ 2,879,091.00
TOTAL			17,309,621.00

Fuente: : rendición de cuentas Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino –ERU Informe del 01 al 30 de Septiembre de 2015



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La Fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A., en desarrollo del fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, que a 30 de agosto de 2015, cuenta con aportes del Fideicomitente aportante por valor de \$ 23. 885.229.998.87 y en especie \$ 34.653.413.094.00 por orden de la ERU, y suscribió el siguiente contrato:

CUADRO N° 13

OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	VALOR PAGADO A LA FECHA	ESTADO
Realizar el desarrollo de mobiliario para espacios análogos, espacios conexos y demás áreas útiles de los predios privados localizados en la manzana 22 del Barrio Santa Inés en el marco de lo establecido en los artículos 23, 30, 45 del Decreto Distrital 215 de 2005 (plan Maestro de espacio público)	Consortio de Mobiliario Urbano.	\$ 6.312.641.143	• \$ 1.893792.343 Correspondiente al 30 % del valor total.	En ejecución

Fuente: Elaboro equipo auditor

Para poder desarrollar el proyecto la ERU realizó una modelación económica de factibilidad del proyecto temporal, que según la Empresa, permite proyectar las siguientes utilidades, durante los dos años que se desarrollará el proyecto:

INVERSIONES AÑO 2016
CUADRO N° 14

Suministro e Instalación de contenedores	\$ 6.312.641.143
Interventoría Suministro e Instalación de contenedores	\$ 504.727.950
Total Inversiones	\$ 6.817.369.093

Fuente: Elaboró equipo auditor

GANANCIAS AÑO 2016
CUADRO N° 15

Ingresos Mensuales Proyectados Canones de Arrendamiento (incluido IVA) - Precios 2016	\$ 1.611.728.388
Ingresos Totales Mensuales Proyectados Canones de Arrendamiento (incluido IVA) – para el año 2016	\$ 16.673.052.287

Fuente: Elaboró equipo auditor



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**COSTOS Y RESULTADOS DEL AÑO 2016
CUADRO N° 16**

Costos de Comercialización	\$ 241.759.258
Costos de Funcionamiento Anual del Complejo Comercial (precios 2016)	\$ 2.460.000.000
Total costos año 2016	\$ 2.701.759.258
Proyección de Resultados Netos de la Operación al Año 1 (2016)	\$ 13.971.293.028

Fuente: Elaboró equipo auditor

**GANANCIAS AÑO 2017
CUADRO N° 17**

Ingresos Mensuales Proyectados Canones de Arrendamiento (incluido IVA) - Precios 2017	\$ 1.472.786.285
Ingresos Totales Mensuales Proyectados Canones de Arrendamiento (incluido IVA) – para el año 2017	\$ 17.673.435.424

Fuente: Elaboró equipo auditor

**COSTOS Y RESULTADOS DEL AÑO 2017
CUADRO N° 18**

Costos de Funcionamiento Anual del Complejo Comercial (precios 2017)	\$ 2.607.600.000
Total costos año 2017	\$ 2.607.600.000
Proyección de Resultados Netos de la Operación al Año 1 (2017)	\$ 15.065.835.424

Fuente: Elaboró equipo auditor

En conclusión la ERU indica que pretende recuperar la inversión y dejar como ganancia del proyecto la siguiente información:

- A) Inversión realizada en Mobiliario Tipo Contenedor \$ 6.817.369.093
- B) Proyección de Resultados Netos de la Operación al Año 1 (2016)
13.971.293.028
- C) Proyección de Resultados Netos de la Operación al Año 2 (2017)
15.065.835.424
- D) Proyección de Resultados Netos Operación Año 1 y 2 29.037.128.452
- E) Recuperación de la Inversión B) - A) \$ 22.219.759.359

Aunque esta Contraloría encuentra que dentro de los mismos, no se proyectó como costo las obras de urbanismo y su respectiva interventoría, contratadas por valor de más de 7.500.000 millones de pesos, la ERU respondió que no se



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

encontraban dentro de la tasación de los costos del proyecto temporal por ser estas obras del proyecto definitivo.

En desarrollo del proyecto temporal se pudo establecer por información recibida por parte de la ERU, mediante Acta de Visita Administrativa realizada el día 26 de Noviembre de 2015, que los containers en esencia son de segunda mano, están certificados en su construcción a normas ISO, sin deterioro, con papeles al día (placa única que lo distingue de los demás), DIAN – nacionalización, y que dentro del mismo proyecto existen diferentes contenedores para comercio, cafetería, etc.

La ERU informó que estableció el presupuesto del valor del proceso de los containers, soportado en un estudio de mercado y análisis del sector con varias empresas, que ofrecieron el servicio de transformar los contenedores, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas para el proyecto, dado que el contenedor como tal cuesta un valor, y convertirlo a servicio requerido tiene un valor más elevado.

Después de la utilización de los contenedores en el desarrollo del proyecto temporal, la ERU Indica que se tienen más proyectos en los cuales el lote queda solo, por ejemplo Estación Central, eventualmente se pueden trasladar de un lugar a otro, lo cual evidencia que a criterio de este Ente de Control, la Empresa no realizó la planeación requerida para establecer qué utilidad le dará a los Containers, después de la culminación del mismo. Dado que se evidenció que los 255 contenedores tienen unas especificaciones técnicas particulares para el proyecto que fueron adquiridos, lo que impediría en un principio al traslado de los mismos.

Dentro del proyecto temporal se definió que el esquema para la comercialización y la administración de los 520 establecimientos comerciales, del complejo existirá un operador inmobiliario, quien será seleccionado a través Alianza Fiduciaria, el cual se encarga de la comercialización de los espacios bajo lineamientos de ERU – población objetivo: 1) Expropietarios Mz 22, 2) Ex opcionantes, comerciantes del sector que originalmente estaban interesados, 3) las personas y agremiaciones del madrugón y 4) vendedores incluidos en el pacto de Santafé, de no cumplirse ninguno de los anteriores se procederá a convocar a cualquiera que esté interesado, aclarando que el operador verificara el respaldo económico de c/u de ellos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De lo anterior, se desprende la siguiente observación:

3.2.3. Hallazgo administrativo con posible incidencia disciplinaria por la falta de planeación por parte de la ERU, en la estructuración del proceso de selección denominado *“Invitación Pública N° 018 de 2015”*.

Una vez analizada la respuesta suministrada por la ERU, la observación se configura como hallazgo, toda vez que en la contestación no se desvirtúa la falta de un estudio de mercado desagregado por ítems que permita establecer el valor de los contenedores con las especificaciones técnicas requeridas por la ERU. Como se indicó en el examen preliminar, las ofertas recibidas cotizan productos disímiles a los productos contratados por la ERU.

Se reitera que en la estructuración del proceso de selección, no se constató un estudio que permita establecer el valor real de los bienes y servicios a proveer de acuerdo a las especificaciones y requerimientos de la Administración; las cotizaciones recibidas por la ERU en la fase de investigación del mercado, presentan productos disímiles a los finalmente especificados en los términos de referencia, lo cual conlleva incluso, a que exista un vacío para realizar la comparación de precios de los productos y servicios finalmente contratados y al no existir la proyección real de los precios de mercado, el Distrito Capital podría realizar contrataciones y pagos con costos por valor superior a los reales del mercado, lo cual estaría en contravía de los principios de la Función Administrativa.

La ERU, a través de la fiduciaria Colpatria S.A., inició proceso de selección mediante invitación pública No 018 de 2015, la cual estableció en los términos de referencia numeral 2.1.7. *“PRESUPUESTO OFICIAL El valor y el presupuesto estimado del Contrato, bajo la modalidad de precios unitarios fijos, corresponde a la suma de SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS moneda corriente (\$6.445.358.424) IVA incluido”*.

La modalidad de precios unitarios fijos, quedó establecida y discriminada de la siguiente manera:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- **“SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES MARÍTIMOS MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR PARA ACTIVIDADES COMERCIALES DE ECONOMIA POPULAR. INCLUYEN VITRINA EN LATERALES Y PISO CDECK-PVC-MADERA \$ 3.937.500.000**
- **MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR PARA RESTAURANTES \$ 285.000.000**
- **MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR PARA BAÑOS \$ 390.000.000**
- **ESCALERAS Y PLATAFORMA PARA ACCESO A MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR LOCALIZADO EN SEGUNDO NIVEL \$ 250.800.000**
- **PISO TIPO CDECK PVC-POLVO DE MADERA PARA TERRAZAS CONTENEDORES \$ 325.728.000**
- **SUPERFICIES VERDES EN CONTENEDORES \$ 40.000.000**
- **DISEÑOS DETALLES Y DE INSTALACIÓN MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR \$ 40.000.000**
- **TOTAL COSTOS DIRECTOS \$ 5.269.028.000**
- **ADMINISTRACION \$ 421.522.240**
- **IMPREVISTOS \$ 105.380.560**
- **UTILIDAD \$ 263.451.400**
- **IVA SOBRE LA UTILIDAD \$ 42.152.224**
- **TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS \$ 6.101.534.424**
- **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PARASOLES DE 4 M DIAMETRO ESTRUCTURA EN MADERA O ALUMINIO Y LONA IMPORTADA Y FUNDA \$ 198.000.000**
- **PARASOLES DE 3 M DIAMETRO ESTRUCTURA EN MADERA O ALUMINIO Y LONA IMPORTADA Y FUNDA \$ 85.800.000**
- **IMPRESIÓN FOTOGRÁFICA EN PARASOLES DE ACUERDO AL DISEÑO \$ 12.600.000 PÁGINA 12 DE 36**
- **TOTAL COSTOS DIRECTOS \$ 296.400.000**
- **IVA 16% \$ 47.424.000**
- **TOTAL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PARASOLES \$ 343.824.000**
- **GRAN TOTAL CONTENEDORES Y PARASOLES \$ 6.445.358.424.”**

De conformidad a lo anterior, este Ente de Control, procedió a revisar cuál fue el criterio que utilizó la ERU para establecer el valor del presupuesto inicial de la invitación pública No. 018 de 2015, encontrando que se desarrolló de la siguiente manera:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3.2.4. Revisión del estudio de mercado con el cual la ERU fijo los valores consignados en el presupuesto oficial de la invitación pública 018 de 2015.

Se examinaron uno a uno los archivos grabados en los 4 discos compactos aportados por el área técnica de la ERU, entregados con oficio fechado Diciembre 01 de 2015, recibidos ese mismo día y, el archivo xls nombrado “presupuesto” entregado por la misma área.

La entrega de los registros, respondió al requerimiento del equipo auditor del 26 de noviembre de 2015, referente a la provisión de los archivos que componen los antecedentes de la invitación.

Cabe mencionar que la solicitud de los documentos soportes del Estudio de Mercado realizado por la ERU, se presentó en varias oportunidades y, únicamente con estos archivos magnéticos fue atendida.

En los archivos incluidos en 3 de los 4 discos compactos, no se halló ninguna evidencia que documente cómo los estructuradores de los términos de referencia de la invitación referida, estimaron los valores globales señalados en el numeral 2.1.7. PRESUPUESTO OFICIAL.

De la información contenida en el disco 4, que tiene las siguientes características: CD: 01 dic 2015, marcado a mano: ESTUDIO MERCADO CONTENEDORES SAN VICTORINO, y el archivo xls nombrado “*presupuesto*”, se observó lo siguiente:

1. Según el señalado archivo, el valor unitario del contenedor se estimó en \$14.850.000. Este valor corresponde al subtotal, antes de IVA, del precio de la Unidad de 20 Pies: Tipo Dormitorio Rústico, cotizado por CONTAINER SUDAMERICA COLOMBIA S.A.S.

Los siguientes valores, igualmente consignados y comparados en el archivo arriba mencionado, presentados por las empresas: Bodegas y Oficinas Móviles y Nómada, se desestimaron por la ERU:

- B&O catálogo de productos y servicios 2015 por \$ 17.400.000 para un “*contenedor de 10 Pies tipo oficina*”.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Nómada por \$ 37.000000 para un “contenedor de 6 mts dividido en dos locales”.

Conclusión: Como lo demuestran los archivos referenciados, las características técnicas de los productos que ofertaron las 3 empresas mencionadas son disímiles, por lo que se observa que el precio base oficial del container de 20 Pies, fue fijado por la ERU con una sola referencia de mercado.

2. El cálculo del valor por espacio conformado (del presupuesto oficial, columna – Suministro e Instalación de Contenedores Marítimos), de acuerdo con lo encontrado en los archivos, lo realizó la Empresa, sumando al valor base del contenedor de 20 Pies (\$ 14.850.000), los valores consignados en la columna “ANÁLISIS”. Esta columna relaciona los componentes: materiales, elementos y aparatos, estimados para acondicionar cada container.

Conclusión: De los valores consignados en la columna “ANÁLISIS”, la ERU no aportó referencias, documentos o cotizaciones bases de fijación. Es importante precisar que, en el mercado, el valor de estos insumos fluctúa de acuerdo con la referencia, marca, proveedor y características técnicas y, que ninguna de estas condiciones está definida en el estudio revisado, por lo tanto no es posible realizar un comparativo de precios.

3. Los VALORES TOTALES del presupuesto oficial de la ERU son producto de multiplicar los VALORES UNITARIOS, fijados por la Empresa, por la cantidad requerida para el desarrollo del proyecto objeto de la invitación (archivo “presupuesto”). De esta valoración final se observó lo siguiente:

La Empresa no registra ni demuestra, de los servicios descritos en las fila 4 - columna 1, del cuadro del presupuesto oficial: “DISEÑOS DETALLES Y DE INSTALACIÓN MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR”, el origen de los montos tenidos en cuenta para el calcular el valor final fijado. No hay referencias ni documentos soportes.

No se encontró una justificación o estudio técnico que sustente los valores asignados para cubrir los gastos por Administración, Imprevistos y Utilidades - AIU. Estos corresponden, de acuerdo con la revisión hecha, únicamente a valores porcentuales aplicados a los costos directos de la parte del proyecto “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES MARÍTIMOS”.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No se encontró una justificación o estudio técnico que sustente por qué los servicios denominados “DISEÑOS DETALLES Y DE INSTALACIÓN MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR”, siendo labores consultivas, fueron clasificadas como costos directos del contrato y fueron gravados con los porcentajes asignados para AIU. Esta inquietud se encuentra ligada a la primera observación de este numeral.

No se encontró ningún archivo que permita conocer cómo fueron calculados los valores establecidos por la Empresa para conformar el presupuesto de los bienes descritos en el cuadro llamado: “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PARASOLES”.

4. Por último, se revisó el cuadro Anexo 3 - Propuesta Económica presentado por el Consorcio Mobiliario Urbano, adjudicatario del contrato procedente de la Invitación 018 de 2015 (tomado de los folios 137 y 138 del archivo digital “Propuesta ganadora”, de esta revisión, se observó que la ERU en respuesta a las inquietudes de los interesados en participar en el proceso, relacionadas con el valor del presupuesto, aclaró que: *“Mientras no se exceda del presupuesto oficial presentado en los términos, los valores de cada ítem pueden ser modificados por el proponente”*

Igualmente, se observó el “Anexo Técnico”, que hace parte de la invitación, constituye la base de ponderación del oferente para calcular su propuesta económica por ítems, así por ejemplo:

El valor unitario global, ofertado en primera fila (ítem) del Anexo 3, corresponde o es igual al valor por local comercial (\$ 8.836.734) multiplicado por 490 locales, distribuidos de acuerdo con el mencionado anexo técnico.

Sin embargo, al hacer este mismo ejercicio matemático con el mismo ítem y su valor asignado en el presupuesto oficial, cada local saldría a \$8.035.714, es decir \$801.020 más económico al de la oferta ganadora. Esto ocurre con todos los valores unitarios de los ítems; unos desbalanceados por exceso y otros por defecto.

De todo lo anterior, se puede concluir que el estudio de mercado realizado sirvió, esencialmente, para calcular el valor total a contratar, pues la Empresa dejó en libertad a los oferentes de estimar el valor de cada ítem (actividad).



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De acuerdo con lo anterior, y al no haber encontrado dentro de los archivos mencionados, documentos sobre la identificación, el manejo y la asignación de los riesgos que pueden producirse en desarrollo del contrato, este Ente de Control considera que la Empresa podría verse avocada a asumirlos. Se sugieren como ejemplos de lo anterior, la fluctuación de la moneda con que se liquidan los gastos de nacionalización de los contenedores, los mayores costos generados por aumento en valor de los materiales, los problemas que puedan sobrevenir por falta de stock de materia y en fin, todos los inconvenientes que puedan rodear la materialización de un contrato de este tipo.

Cabe señalar que el diseño que dio origen al presupuesto oficial puede, como lo señalan los términos, llegar a modificarse y que la forma de pago del contrato, numeral 6.5.2, sólo está sujeta al avance de obra, que se entiende del diseño definitivo aprobado.

Por todo lo anterior, se puede establecer que la Empresa no realizó un estudio serio que permitiera establecer cuánto podían ser los costos de cada uno de los bienes y servicios a proveer, dado que como informó la misma, desde la respectiva dirección técnica de la ERU, se solicitaron cotizaciones, a varias empresas especializadas en el tema de Containers, con las especificaciones requeridas para el proyecto en comento, encontrando que las cotizaciones que sirvieron de base para establecer el presupuesto, no cumplían las especificaciones técnicas establecidas, lo cual hizo imposible que se realizara un análisis real del mercado que permitiera establecer los precios reales de los bienes y servicios que se contrataron.

No obstante lo anterior, en el entendido que la ERU, para este caso se rige por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, por estar desarrollando actividades comerciales en libre competencia de mercado, la Empresa debe aplicar los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, los cuales se encuentran plasmados respectivamente en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Por tal razón, esta Contraloría encuentra que la ERU, dentro de la etapa de planeación del proyecto, no dio cumplimiento al principio de economía establecido en el artículo 209 de la Constitución, que fue descrito por la Sección Tercera del



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Consejo de Estado, así: ²“Estas reglas, que junto con muchas otras, hacen parte del principio de economía apuntan a asegurar: i) la prevalencia de lo sustancial sobre lo formal o puramente adjetivo; ii) la verdadera y real planificación de las actividades de la Administración; iii) la eliminación de trámites innecesarios, demorados y engorrosos; iv) la optimización del tiempo y de los recursos de que dispone la Administración en todas a etapas del contrato; v) la atención real y oportuna de las peticiones que formulen los contratistas; vi) la solución de las diferencias suscitadas en razón del contrato en la instancia administrativa, para evitar difíciles y costosos procesos judiciales.” Lo cual evidencia que no existió una verdadera y real planificación de las actuaciones de la ERU para establecer el presupuesto oficial.

3.3. FIDUCIAS EXISTENTES

Se verificó el registro contable que efectúa la ERU tanto para el proyecto de San Victorino, como para el Convenio 200, los cuales son llevados de acuerdo con lo descrito en las políticas contables suscritas por la Empresa y de igual forma se da aplicabilidad a los conceptos emitidos por el Contador general de la Nación en lo que se refiere a los patrimonios autónomos, para lo cual se cruzó la información remitida por la ERU como respuesta a los diferentes requerimientos realizados por parte de esta auditoría. El resultado obtenido fue el siguiente:

Convenio 200 de 2012: se encuentra en la cuenta 245301- “Recursos recibidos en administración”, toda vez que corresponde a los aportes realizados por la Secretaria Distrital del Hábitat de \$34.000.000.000, para ejecutar el convenio interadministrativo y cuyo objeto corresponde a aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de gestionar suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a población vulnerable y/o víctima del conflicto armado, a través del subsidio en especie, en proyectos urbanísticos de renovación y revitalización urbana.

San Victorino: se registra en la cuenta 192603 – “Derechos en Fideicomiso – San Victorino”, menos lo contabilizado en la cuenta 2915 – “Créditos diferidos”, puesto que esta cuenta debe reflejar las transacciones que se originan por la aplicabilidad a los conceptos del Contador General de la Nación³.

² CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCION TERCERA. CONSEJERO PONENTE: MAURICIO FAJARDO GÓMEZ. Providencia del 29 de agosto de 2007. Radicación número: 15324

³ 20094-127793 de septiembre 16 de 2009 y 20116-154941 de julio 22 de 2001



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

3.3.1. Fiducias

En la ERU se maneja, a través de 3 encargos fiduciarios la administración de los recursos involucrados para el desarrollo del proyecto San Victorino y para el Convenios 200, así:

CONTRATO Y PRÓRROGAS
CUADRO N° 19

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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

FIDUCIARIA BOGOTÁ Proyecto San Victorino			
		responsabilidad alguna por la selección de contratistas.	
Prórrogas (2-4) Néstor Eugenio Ramírez	2	<ul style="list-style-type: none"> • Modificar párrafo 5° del punto PRIMERA FASE O FASE PREOPERATIVA: Punto de equilibrio, • Prorrogar en 6 meses el plazo de la fase preoperativa. • Modificar la cláusula de remuneración, esta debe corresponder a 2 fases, a partir de este otro si y por 6 meses una suma fija de \$9.700.000 mensual y los \$19.400.000 pactados una vez se cumplan estos 6 meses. 	Ago-06/08
	3	\$3.000.000.000, adición dinero (sin fecha de firma el documento)	Nov-28/08
	4	<ul style="list-style-type: none"> • Modificar el nombre al fideicomiso y/o proyecto SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA. • \$8.000.000.000, adición dinero • Se entiende por punto de equilibrio los recursos necesarios para cubrir los costos directos e indirectos de construcción previstos en el presupuesto y flujo de caja por el GERENTE DEL PROYECTO previo visto bueno del interventor y aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. El término para la ejecución de esta fase estará supeditada al cronograma que sea aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Si se efectúa el PROYECTO por etapas, el punto de equilibrio se aprobará para cada una de ellas por parte de la JUNTA DEL FIDEICOMISO. En estos eventos los bienes inmuebles se transferirán al fideicomiso de acuerdo con el cronograma que determine la JUNTA DEL FIDEICOMISO 	Oct-29/09
Escritura N° 1571 Notaria 12		Aporte de 33 inmuebles por \$21.115.877.000	Jul-14/10
Escritura N° 2503 Notaria 12		Aclaración a valor real de la escritura N° 1571/10 \$21.115.877.000	Dic-2/10
Prórrogas (5-6) Katya Margarita González	5	<ul style="list-style-type: none"> • Prorrogar en 3 meses este contrato a partir del 6 de junio/11, es decir hasta septiembre 6/11. • Durante este término la ERU analizará la viabilidad de continuar con el proyecto. 	Jun-3/11
	6	Modificación cláusula DURACIÓN: "El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de enero de 2012"	Sep-5/11
Valorización		\$9.500.992.000	Nov-9/11
Prórroga (7) Juan Carlos Salinas Ricaurte	7	Modificación cláusula DURACIÓN: "El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de julio de 2012"	Ene-26/12



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

FIDUCIARIA BOGOTÁ Proyecto San Victorino			
Prórrogas (8-9) Francisco Jácome Liévano	8	Modificación cláusula DURACIÓN: "El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de enero de 2013"	Jul-24/12
	9	<ul style="list-style-type: none"> Suspender (h) de la cláusula .7ª - FIDUCIARIA: Suscribir por instrucciones del FIDEICOMITENTE INICIAL y de la Junta del Fideicomiso, según el caso los contratos a que haya lugar para el desarrollo del proyecto y exigir su cumplimiento. Modificación cláusula DURACIÓN: "El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de mayo de 2013" 	Ene-31/13
Prórrogas (10-12) Carlos Alberto Montoya	10	Modificación cláusula DURACIÓN: "El contrato fiducia tendrá duración hasta el 30 de junio de 2013"	May-31/13
	11	Modificación cláusula DURACIÓN: "El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de julio de 2013"	Jun-28/13
	12	Modificación cláusula DURACIÓN: "El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de agosto de 2013"	Jul-31/13
ALIANZA FIDUCIARIA Proyecto San Victorino			
FIDUCIARIA BOGOTÁ ALIANZA FIDUCIARIA		Escritura pública N° 3596 se realizó la cesión de posición contractual de Fiduciaria Bogotá a Alianza Fiduciaria S.A.	Ago-29/13
Prórrogas (13-14) Carlos Alberto Montoya	13	Modificación cláusula DURACIÓN: "El contrato fiducia tendrá duración hasta el 31 de agosto de 2016"	Ago-30/13
	14	Revocar a partir de la fecha la suspensión del literal (h) de la cláusula 7ª, establecida mediante el otrosí #9 del 31-ene/13	Sep-16/13
Prórroga 15 Liliana María Ospina Arias	15	Modifíquese fase preoperativa de la cláusula 9ª - fases, 23 – remuneración, del contrato.	Sep-28/15
FIDUCIARIA COLPATRIA Derivado Proyecto San Victorino			
Tipo de contrato	Fiducia mercantil irrevocable		
Objeto:	<p>Conformación de patrimonio autónomo FC – San Victorino en los términos del código de comercio:</p> <ol style="list-style-type: none"> Suscribir la escritura pública de transferencia en fiducia mercantil del inmueble previo estudio de títulos realizado por la Fiduciaria sobre el cual se desarrollará por parte del Fideicomitente, el proyecto denominado San Victorino, de acuerdo a las consideraciones antes señaladas y lo establecido en el presente contrato. Recibir en transferencia a título de fiducia mercantil de parte de los fideicomitentes, los de más bienes inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto. Permitir al Fideicomitente desarrollador desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica el proyecto. Entregar en comodato precario al Fideicomitente los inmuebles 		



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

FIDUCIARIA BOGOTÁ Proyecto San Victorino	
	<i>transferidos al patrimonio autónomo, para el desarrollo del proyecto.</i> 5. El proyecto que se desarrollará sobre los inmuebles señalados en las consideraciones del presente contrato, se terminará con los recursos y bienes que conforman el patrimonio autónomo que se constituye con el presente contrato o que ingresen a él, sobre los inmuebles que serán transferidos al fideicomiso. 6. El fideicomitente desarrollador con los recursos aportados y sus rendimientos, cancelaran también las obligaciones del patrimonio autónomo. 7. Restituir luego de cumplido el objeto del presente contrato al fideicomitente, los inmuebles en cabeza del patrimonio autónomo.
Recursos líquidos	\$7.000.000.000
Remuneración	4.5 salarios mínimos legales vigentes, mes vencido de acuerdo con los cierres de la fiduciaria.
Duración	Hasta que se cumpla el objeto del contrato o 12 meses contados a partir de la celebración del contrato.
Fecha	6 de marzo de 2015

FUENTE: Respuestas ERU – Radicados 2015-2953-S, 2015-2973-S, 2015-3024-S, 2015-3032-S, 2015-3106-S, 2015-3107-S, 2015-3175-S, 2015-3258-S

CONTRATO Y PRÓRROGAS
CUADRO N° 20

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Convenio 200 – Proyectos Integrales ERU		
Contrato N°	160 del 20 de noviembre 20 de 2013 – Gerente Carlos Alberto Montoya Correa	
Tipo de contrato	Fiducia mercantil matriz para la administración de recursos destinados a proyectos integrales de renovación urbana, que incluyan vivienda VIP y/o VIS	
Objeto:	Constitución de un patrimonio autónomo, por medio de la 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, 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.	
Transferencia y conformación	\$32.000.000.000 (CDP 707 noviembre 12/13)	
Comisión	10 salarios mínimos legales vigentes. Los 6 primeros meses de este contrato no se cobra comisión siempre y cuando exista un saldo de \$30.000.000.000	
Duración	5 años, prorrogable automáticamente por 1 año	
OTRO SI (1) Carlos Alberto Montoya	1	Adición de: • Cláusula 3 – OBJETO DEL CONTRATO: únicamente parágrafo 3°: “...los recursos citados”
		Abr-01/14



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Convenio 200 – Proyectos Integrales ERU			
		<p>en el presente párrafo podrán ser invertidos en el fondo 1525 Fiducentral, y/o en cualquier fondo 1525 administrado por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparta la junta del fideicomiso. Sin embargo, la admón. de los recursos seguirá estando en cabeza de la Fiduciaria Central.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cláusula 10 – única y exclusivamente en el numeral 10.2: “...los recursos públicos fideicomitados podrán ser invertidos en el fondo 1525 administrado por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparta la Junta. Sin embargo, la admón. de los recursos seguirá estando en cabeza de la Fiduciaria Central. • Modificar la garantía constituida por parte de la Fiduciaria. 	
OTRO SI (2) Carlos Alberto Montoya	1	Se amplía el término pactado para la no causación de do	Jun-05/14

FUENTE: Respuestas ERU – Radicados 2015-2953-S, 2015-2973-S, 2015-3024-S, 2015-3032-S, 2015-3106-S, 2015-3107-S, 2015-3175-S, 2015-3258-S

3.3.2. Aportes a continuación se relacionan los aportes entregados a las fiducias desde el año 2013 al 2015.

APORTES A FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
A NOVIEMBRE DE 2015
CUADRO N° 21

Cifras en pesos

CONVENIO 200 DE 2012		
Noviembre de 2013	Aporte inicial	\$32.000.000.000
TOTAL		\$32.000.000.000

FUENTE: Respuestas ERU – Radicados 2015-2953-S, 2015-2973-S, 2015-3024-S, 2015-3032-S, 2015- 3106-S, 2015-3107-S, 2015-3175-S, 2015-3258-S

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**APORTES A ALIANZA FIDUCIARIA
A NOVIEMBRE DE 2015
CUADRO N° 22**

Cifras en pesos

SAN VICTORINO		
Septiembre de 2013	Aportes en especie de estudios, diseños y demás activos diferidos.	\$7.846.186.094
Marzo de 2014	Aporte 6 inmuebles con escritura pública 2063 del 20 de diciembre de 2013.	\$3.841.290.000
Agosto de 2014	Aporte 1 inmueble con escritura pública 993 del 23 de mayo de 2014.	\$1.832.400.000
Septiembre de 2014	Acta de transferencia en efectivo.	\$1.580.000.000
Septiembre de 2014	Aportes en especie de estudios, diseños y demás activos diferidos.	\$41.601.000
Septiembre de 2015	Aporte dinerario contrato de suministro	\$6.817.369.093
TOTAL		\$21.958.846.187

FUENTE: Respuestas ERU – Radicados 2015-2953-S, 2015-2973-S, 2015-3024-S, 2015-3032-S, 2015-3106-S, 2015-3107-S, 2015-3175-S, 2015-3258-S

3.3.3. Utilidades

- Generadas por el Proyecto San Victorino:

A través del resultado del patrimonio autónomo y del derecho fiduciario soportado con los informes remitidos por la Fiduciaria con los respectivos certificados, a continuación se relacionan los resultados mensuales para las vigencias auditadas:

CUADRO N° 23

SAN VICTORINO		
FECHA	UTILIDAD	PÉRDIDA
Enero de 2013	18.435.858.40	
Febrero de 2013	17.486.376.60	
Marzo de 2013	14.444.073.52	
Abril de 2013	10.935.880.62	
Mayo de 2013	2.554.079.24	
Junio de 2013		7.791.490.34
Julio de 2013	7.200.200.86	
Agosto de 2013	4.867.932.18	
Septiembre de 2013	1.010.172.99	
Septiembre de 2013		4.383.991.76
Octubre de 2013		15.280.653.78
Noviembre de 2013		17.394.931.28



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

SAN VICTORINO		
Diciembre de 2013		19.916.740.69
Enero de 2014	1.386.855.90	
Febrero de 2014	9.121.439.06	
Marzo de 2014	6.300.528.00	
Abril de 2014		3.542.151.02
Mayo de 2014		6.045.700.72
Junio de 2014		909.551.34
Julio de 2014		900.769.97
Agosto de 2014	496.949.57	
Septiembre de 2014	320.917.07	
Octubre de 2014	547.216.98	
Noviembre de 2014	5.633.032.85	
Diciembre de 2014	4.514.742.41	
Enero de 2015	4.791.168.92	
Febrero de 2015		3.680.232.60
Marzo de 2015	10.060.456.92	
Abril de 2015	12.453.086.76	
Mayo de 2015	9.386.151.88	
Junio de 2015		
Julio de 2015	8.943.262.19	
Agosto de 2015	5.241.966.12	
Septiembre de 2015	13.901.832.82	
Octubre de 2015	20.198.621.51	
TOTALES	190.232.803,37	79.846.213,50

FUENTE: Respuestas ERU – Radicados 2015-2953-S, 2015-2973-S, 2015-3024-S, 2015-3032-S, 2015-3106-S, 2015-3107-S, 2015-3175-S, 2015-3258-S

- Generadas por el Convenio:

El convenio 200 tiene como propósito destinar los recursos asignados a la consecución de proyectos integrales de renovación y revitalización urbana con inclusión de VIS y/o VIP en mezcla de usos para la elaboración de estudios, diseños, 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, dirigidos a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, por lo que dicho proyecto no genera utilidades económicas para la ERU, sino que representa una utilidad social.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

3.3.4. Comisiones pagadas

COMISIÓN COBRADA POR LAS FIDUCIAS
CUADRO N° 24

MES.	Fideicomiso San Victorino (Alianza Fiduciaria a partir de Agosto/2013)	Fideicomiso Proyectos Integrales ERU (Fiduciaria Central)	Patrimonio Autónomo FC Derivado San Victorino (Fiduciaria Colpatria)
2013	135.024.000		
2014	137.643.468	14.291.200	
2015	121.873.249	81.561.340	30.271.563
TOTALES	394.540.717	95.852.540	30.271.563

FUENTE: Respuestas ERU – Radicados 2015-2953-S, 2015-2973-S, 2015-3024-S, 2015-3032-S, 2015-3106-S, 2015-3107-S, 2015-3175-S, 2015-3258-S

3.3.5. Pagos realizados a través de las Fiducias

- San Victorino:

RELACIÓN DE PAGOS PROYECTO SAN VICTORINO
(CESIÓN FIDUCIARIA BOGOTÁ - ALIANZA FIDUCIARIA)
2013 – 2015
CUADRO N° 25

CONCEPTO	En Pesos \$			TOTAL
	2013 oct - diciembre	2014 enero - diciembre	2015 enero - octubre	
APOYO JURIDICO		3.057.300		3.057.300
ASEO Y CAFETERIA - MTTO	4.616.649	15.086.049	7.532.362,32	27.235.060
BENEFICENCIA		47.609.000		47.609.000
CERTIFICADOS DE LIBERTAD		499.500	525.300	1.024.800
COMISION	33.756.000	137.425.179	130.323.963	301.505.142
FOTOCOPIAS	77.024			77.024
GASTOS FINANCIEROS		518.158	200.970	719.128
GASTOS Y DERECHOS NOTARIALES	533.800	18.611.827	3.477.280	22.622.907
IMPUESTO PREDIAL		1.294.271.000	1.507.466.000	2.801.737.000
INTERVENTORIA - GERENCIA			501.102.621	501.102.621
INTERVENTORIA DISEÑOS			70.908.650	70.908.650
MANTENIMIENTO SALA DE VENTAS		27.418.126		27.418.126



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CONCEPTO	2013	2014	2015	TOTAL
	oct - diciembre	enero - diciembre	enero - octubre	
MGF	317.296	6.550.458	9.059.135	15.926.889
POLIZA DE SEGUROS - BIENES		1.159.954	1.102.102	2.262.056
PUBLICIDAD	20.241.072			20.241.072
RETENCIONES POR PAGOS TERCEROS	121.251	2.515.686	124.830.942	127.467.879
SERVICIOS PUBLICOS	643.570	2.103.020	1.388.790	4.135.380
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO		28.463.000		28.463.000
VIGILANCIA	17.294.037	59.504.205	55.829.017	132.627.259
TOTAL	77.600.699	1.644.792.462	2.413.747.133	4.136.140.294

FUENTE: Respuestas ERU – Radicados 2015-2953-S, 2015-2973-S, 2015-3024-S, 2015-3032-S, 2015-3106-S, 2015-3107-S, 2015-3175-S, 2015-3258-S

**RELACIÓN DE PAGOS PROYECTO SAN VICTORINO
DERIVADO COLPATRIA
2015
CUADRO N° 26**

CONCEPTO	2013	2014	2015	En Pesos \$
				TOTAL
APOYO TÉCNICO - ADECUACIONES			2.035.682.050	2.035.682.050
COMISIÓN FIDUCIARIA			20.673.128	20.673.128
GASTOS BANCARIOS			86.763	86.763
MGF (4*1000)			9.667.894	9.667.894
IMPUESTOS			74.493.000	74.493.000
INTERVENTORIA - ADECUACIONES			289.004.505	289.004.505
TOTAL			2.429.607.340	2.429.607.340

FUENTE: Respuestas ERU – Radicados 2015-2953-S, 2015-2973-S, 2015-3024-S, 2015-3032-S, 2015-3106-S, 2015-3107-S, 2015-3175-S, 2015-3258-S

• **Convenio 200**

La Fiduciaria Central no ha efectuado ningún desembolso, toda vez que no se ha realizado contratación alguna desde el Fideicomiso.

3.4. CONCLUSIONES

La Empresa de Renovación Urbana ERU, definió unos principios para el análisis y estructuración de los proyectos estratégicos y de renovación urbana de la ciudad, como son los de asociatividad, diversidad arquitectónica, permanencia y sostenibilidad ambiental

A partir de estos principios, la ERU fue analizando los proyectos con el propósito de impulsar los que se venían trabajando en virtud del Decreto 190 de 2004 y los que está impulsando en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Humana y con la Modificación Excepcional del POT Decreto Distrital de 364 de 2013.

Estos proyectos surtieron todas las acciones técnicas, comerciales, financieras y jurídicas que pudieran cumplir los objetivos fijados, pero los acontecimientos normativos y administrativos tanto con el PDD como con la Modificación Excepcional del POT redefinieron la gestión de la ERU, que centro su trabajo en estos dos lineamientos trazados por la Administración Distrital.

Las dificultades empezaron y la incertidumbre normativa generó que los cambios de paradigma en la planificación social del desarrollo y el ordenamiento territorial, perdieran la objetividad con los cuales fueron creados. Todos los análisis técnicos y de normativa urbana previos a la toma de decisiones para desarrollar los proyectos, tales como modelaciones urbano arquitectónicas contemplando los escenarios normativos, no se lograron concretar en proyectos reales que pudieran dar viabilidad. Como lo manifestó la ERU, todos estos cambios normativos le significaron a la ERU, durante el período de mayo 2013 hasta noviembre de 2014, un retraso de 9 meses en la estructuración de proyectos en equilibrio técnico, social y financiero.

La ERU tiene un propósito claro de intervenir el centro ampliado a través del desarrollo de los proyectos del Convenio 200 y del proyecto “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”, pero los cambios normativos que inciden en los patrones de uso, las propuestas para ofrecer de vivienda de interés prioritario VIP, a través del desarrollo de un esquema de gestión asociativo, en fin todos aquellos proyectos que modificarían sustancialmente sectores deprimidos de la ciudad, sigue tomando más tiempo del esperado y es probable que algunos no se desarrollen.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Las acciones previstas se vuelven inoperantes y la toma de decisión sobre la intervención de los sectores estudios de la ciudad, y de proyectos claves como San Victorino, requiere nuevamente de la definición de mecanismos inmobiliarios que busquen el equilibrio financiero de cada desarrollo para su correcta ejecución.

Es decir que los estudios técnicos y jurídicos en el caso del Convenio 200 con los cuales la ERU manifiesta que ha permitido solventar externalidades como la falsa titulación predial, el incremento del valor del suelo, la disponibilidad de servicios públicos, el tiempo de trámite de solicitudes en otras entidades, la coordinación interinstitucional, que se requiere para la adecuada intervención del Centro Ampliado, siempre estará sujeta a la toma de decisiones administrativas y normativas que no permiten lograr avances concretos, por el contrario hay modificación y retraso de los cronogramas de gestión y concreción de los proyectos y por lo tanto de las metas establecidas en el Convenio.

Y para el caso del predio denominado San Victorino, Manzana 22, además de los cambios normativos, técnicos y jurídicos el tiempo transcurre pero hoy todavía no hay nada en concreto como ya se pronunció esta Contraloría, en vigencias anteriores, es reiterativo la falta de gestión por parte de la Administración, en la ejecución del proyecto dado que los recursos públicos destinados para la construcción, se encuentran estancados, sin que los mismos cumplan los fines para los cuales fueron apropiados.

Una vez revisadas las actuaciones realizadas por parte de la ERU, para la ejecución del proyecto, este Ente de Control encontró que durante el desarrollo histórico del proyecto, la Administración realizó cronológicamente las siguientes acciones:

- La suscripción del contrato con el Consorcio Urbe Bogotá, el cual, como se indicó anteriormente, se dio por terminado anticipadamente dado que no alcanzó el punto de equilibrio.
- En el mes de octubre de 2012, se inició el proceso licitatorio para la selección del Inversionista Constructor, proceso que resultó declarado desierto el 7 de diciembre de 2012.
- En el mes de octubre de 2013 se abrió un nuevo proceso de selección para la selección de Inversionista - Promotor inmobiliario – Constructor para el



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

proyecto, proceso que fue declarado desierto el 5 de Diciembre de 2013, por la no presentación de ofertas.

- En el año 2014, se propone la modificación del Plan de Implementación, con el objetivo de ampliar el plazo de las etapas de desarrollo del plan y obtener mejor aprovechamiento del proyecto, así las cosas mediante Resolución 0366 de 10 de Abril de 2015, se amplió el plazo en 84 meses contados a partir de la ejecutoria del Acto Administrativo.
- En el año 2015 la ERU en cumplimiento del cronograma de ejecución establecido en la resolución antes prenotada, estableció los lineamientos dentro del marco normativo vigente para la contratación de obras de urbanismo y estructuró el proyecto del mobiliario urbano “Containers”, el cual es de carácter temporal.
- En el año 2015 se creó un patrimonio autónomo derivado en la Fiduciaria Colpatria S.A. denominado San Victorino, para que permita el desarrollo del proyecto temporal que forma parte de la fase pre-operativa del proyecto definitivo.

Colorario a todo lo anterior, esta Contraloría, realizó un análisis sobre las actuaciones desarrolladas por parte de la ERU, encontrando que la Empresa, dentro del desarrollo del proyecto, no realizó el análisis y la planeación correspondiente para poder determinar cuál era el modelo adecuado para la escogencia de un posible desarrollador del proyecto, por tal razón las actuaciones administrativas que se realizaron, no lograron llegar a concluir con un resultado satisfactorio para la Administración, que generase que para la fecha ya se hubiese realizado el proyecto definitivo.

En conclusión, la ERU ha pretendido desde hace más de 90 y 35 meses para San Victorino y el Convenio 200, respectivamente, conseguir el objetivo planteado para cada uno de ellos, constituyendo fiducias que requieren el pago de una comisión y así desarrollar el objeto de conformar patrimonios autónomos o FIDEICOMISOS para permitir el desarrollo de cada uno de ellos.

Dichos costos han sido fijos y obliga a pensar que tan productivo es realizar estos pagos por el concepto de “fiducias” puesto que a la fecha no es visible el objeto del Convenio y del Proyecto.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En este sentido, las actuaciones misionales desarrolladas por la ERU en lo que respecta al manejo financiero de los recursos destinados para el Proyecto y el Convenio sugieren falta de planeación, lo cual influye en su gestión misional, incumpliendo así los principios de eficiencia, economía y eficacia.

De acuerdo con lo anterior es muy probable que lo estipulado en el artículo 64 del PDD “Bogotá Humana” que pretendía el desarrollo de 70.000 VIP, un total de 470 hectáreas brutas que corresponden a 188 hectáreas útiles para construcción de proyectos VIP, no se cumpla.

La ERU debería gestionar 38 hectáreas de las 118 hectáreas útiles según la modificación de la Secretaría de Hábitat para el desarrollo de VIP, de acuerdo con las normas vigentes; es decir que la obligación de generar suelo a partir de los planes de renovación urbana está sujeta a la normatividad que finalmente sea aprobada; es decir que la promoción de mecanismos para la construcción de VIP y las acciones necesarias para la gestión del suelo para la construcción de VIS a la población vulnerable sólo dependerá además de la norma, de las decisiones que se adopten para contribuir al cumplimiento de la política de Hábitat y Seguridad Humana y al cumplimiento de los objetivos generales del Programa de Vivienda de Interés Social del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Igualmente no se logra cumplir con el programa de “vivienda y hábitat humanos” del PDD, razón por la cual no se podrá garantizar una oferta habitacional en condiciones de sostenibilidad ambiental, equidad territorial y en el acceso a los servicios públicos domiciliarios y sociales sujeta a las normas urbanísticas y de sismo-resistencia y de tenencia en la propiedad de la vivienda para los segmentos más pobres de la población.

Todo lo anterior indica que no se dará cumplimiento a la meta de 70.000 Viviendas de Interés Prioritario en relación con la gestión del suelo a cargo de la ERU, y hay que esperar dos años más para que el Proyecto San Victorino tenga resultados positivos.

Finalmente para concluir es necesario que la ERU supere todos los problemas y ajustes en la ejecución de sus proyectos, considerando que retomen todos y cada una de las evaluaciones que ha realizado este organismo de control así:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Es reiterado el poco avance misional de la ERU desde su creación, considerando los resultados de las anteriores auditorías desarrolladas, en las que se destaca lo siguiente:

- En la Auditoría Regular vigencia 2008 se evaluó la ejecución de la ERU como deficiente por cuanto solo alcanzó el 60% de lo presupuestado.
- Para la vigencia 2009, la Auditoría Regular, estableció un bajo cumplimiento de las metas del Proyecto 31 – Semillero de Proyectos de la ERU, con incidencia directa en el avance del objeto misional de la Empresa, reflejando desorganización administrativa.
- En la Auditoría Regular vigencia 2010 se indicó el riesgo de perder recursos invertidos por los estudios, diseños arquitectónicos y costos de la gerencia del proyecto San Victorino porque la ERU no adelantó oportunamente las acciones tendientes a conseguir un socio inversionista para lograr el punto de equilibrio del proyecto e iniciar fase operativa.
- En el año 2011, en Auditoría Regular se observó que en la medida en que la entidad siguiera demorando la toma de decisiones para el inicio de obras en San Victorino, el proyecto seguiría perdiendo rentabilidad económica y credibilidad al interior de los comerciantes del sector y por ende el riesgo que se presentaran más desistimientos de las intenciones de compra existentes y en la venta oportuna de los locales.
- Durante la Auditoría Regular, con vigencia 2013, esta situación se configuró en hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal por detrimento al erario distrital en cuantía de \$3.879.453.380,90, por inversiones efectuadas entre los años 2009 a 2014 con el fin de adelantar el Proyecto de Renovación Urbana “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista” hoy “Galería de Comercio Popular”, recursos invertidos en el perfeccionamiento de los diseños urbanísticos, y el trámite de la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 que perdió vigencia el 18 de febrero de 2014.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

4. OTROS RESULTADOS

4.1. ATENCION A QUEJAS

Existe el derecho de petición N° 1420-15 por parte del ciudadano Alfonso Orlando Blanco Panell, radicado inicialmente en la Contraloría General de la República y remitido a este Ente de Control con radicado 1-2015-23635, por el cual se solicita investigar y tomar las medidas necesarias para la intervención del Proyecto "Centro Internacional de Comercio Mayorista" San Victorino. Motiva su petición en los siguientes hechos: *1-El proyecto "Centro Internacional de Comercio Mayorista" en San Victorino se desarrolla en el marco del Decreto 880 de 1998... En estas condiciones estamos alertando a los entes fiscales ya que las funciones de advertencia realizadas o hechas desde un principio no han sido tenidas en cuenta, los primeros objetivos para los que se creó el proyecto en el centro mayorista San Victorino ya no es el mismo a pesar reitero de la cantidad de millones en estudios conceptos fotos licencias y demás factores que se creía un buen proyecto. Es por esto que se requiere la suspensión de los proyectos que están realizando en dos partes Metrovivienda y renovación con un mismo gerente"*

Actualmente la petición se encuentra en trámite de respuesta por este Ente de Control.

4.2. PLAN DE MEJORAMIENTO

En cuanto al seguimiento a la ejecución de las acciones planteadas por la ERU para resolver 53 hallazgos que conforman el plan de mejoramiento comunicado a este Ente de Control el 4 de junio de 2015, se identificó que los siguientes hallazgos se encuentran incumplidos:

No.	HALLAZGO	MOTIVO DEL HALLAZGO
2.2.2.4.3 .3	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los productos recibidos en la ejecución del contrato de prestación de servicios No. 078 de 2007, celebrado entre la ERU y Ana María Rojas Erazo. Por valor de \$46.532.800.	Las actuaciones desarrolladas por la ERU generaron un detrimento al erario distrital establecido en cuantía de \$46.532.800, con lo cual se evidencia que al ERU, transgredía los artículos 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 por la inobservancia de los principios de la administración pública, el Artículo 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, conductas enmarcadas en el Artículo 3 y 6 Ley 610 de 2000 y la Ley 734 de 2002.
2.2.2.5.2	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por incumplimiento del objeto del Contrato de Consultoría 060 de 2009 del 26 de Agosto de 2009 "Bordes Transmilenio. - Unión Temporal Urbana por	El supervisor no contó con la revisión exhaustiva y la aplicación de los productos los cuales tendrán que ser revaluados por la normatividad vigente en el plan de desarrollo Bogotá Humana y el Decreto 364 de 2013 nuevo POT, como también al Plan Maestro de Espacio Público, de lo requerido según el contrato no podrá ser ajustado y se



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	HALLAZGO	MOTIVO DEL HALLAZGO
	\$255.000.000. (utilización de productos)	desconoce las actuaciones emprendidas por la entidad.
2.2.2.5.3	Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Comuneros las Cruces "Por incumplimiento del objeto del Contrato 079 de 2007 Desarrollo a Escala Humana por \$80.000.000. (utilización de productos)	Las actuaciones desarrolladas por la ERU generaron un detrimento al erario distrital establecido en cuantía de \$80.000.000, con lo cual se evidencia que al ERU, transgredió los artículos 3 y 4 de la Ley 489 de 1998 por la inobservancia de los principios de la administración pública, el Artículo 1 y 3 de la Ley 87 de 1993, conductas enmarcadas en el Artículo 3 y 6 Ley 610 de 2000 y la Ley 734 de 2002.
2.1.8.1.3	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Fiscal, por detrimento al erario distrital en cuantía de \$3.879.453.380,90, por inversiones efectuadas por la Empresa de Renovación Urbana " ERU entre los años 2009 a 2014 con el fin de adelantar el Proyecto de Renovación Urbana San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista hoy Galería de Comercio Popular, recursos invertidos en el perfeccionamiento de los diseños urbanísticos, y el trámite de la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 que perdió vigencia el 18 de febrero de 2014.	Por inversión de 3,879,453,380 en el proyecto San Victorino (Acompañamiento jurídico y técnico, licencia de construcción, plan de gestión social y dirección técnica del proyecto entre otros) sin haber logrado la adjudicación del mismo
2.2.2.8.1	Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas proyecto 31.	El no cumplimiento de lo programado, respecto a la ejecución tanto física como económica de la meta 7 del Proyecto 31, demuestra que la Empresa de Renovación Urbana estará infringiendo los principios de la gestión fiscal de economía y eficacia en sus actividades, además de la omisión del principio de planeación, por lo cual se estará incumpliendo con el literal j del Artículo 3 de la Ley 152 de 1994
2.2.2.14.1	Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por la ejecución de recursos sin haberse programado magnitud física, ni desarrollado actividades físicas proyecto 45.	La Empresa de Renovación Urbana, al comprometer recursos de inversión sin la contraprestación de la ejecución física de la meta, presenta inobservancia del Artículo 8º de la Ley 42 de 1993.
2.2.2.14.2	Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas proyecto 45.	Para el Proyecto de Inversión 45, no se cumplía con lo programado tanto en recursos como en las magnitudes fijadas para el cumplimiento de las metas mencionadas, lo cual indica que la Empresa de Renovación Urbana estará contraviniendo los principios de la gestión fiscal de economía y eficacia en sus actividades.
2.1.5.1.		
2.1.6.2.4.1	Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria, porque la ejecución de los recursos de los proyectos: 76 Programa ERU de Transparencia Probidad y Control Social; 34 Fortalecimiento Institucional y 25 Mecanismos para la implementación de OP la hacen terminando el año, constituyéndose los compromisos en cuentas por pagar.	La falta de planeación para llevar a cabo los procesos de contratación por parte de la Administración, conlleva al incumplimiento del principio de anualidad para la suscripción de los contratos y los productos y/o servicios se reciban en la siguiente vigencia fiscal 2014.
2.1.8.1.2	Hallazgo Administrativo, por no contar con información clara y precisa de las iniciativas propuestas por la Empresa	Falta de control al no contar con una base de datos unificada respecto de las iniciativas y proyectos que se llevan a cabo y se adelantaron por parte de la ERU
2.1.8.1.4	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por el Incumplimiento de 12 de las metas de los proyectos que adelanta la ERU en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Humana.	1. En el proyecto Mecanismo para la Formulación e Implementación de Operaciones de Renovación Urbana, de las cuatro (4) metas programadas, dos (2) se incumplieron a pesar de que la ERU juega un papel importante en la producción de suelo y urbanismo para la construcción de vivienda de interés prioritario. Hay dificultad en definir los mecanismos de financiación alternativa para los proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana y en la formulación y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No.	HALLAZGO	MOTIVO DEL HALLAZGO
		validación de los mecanismos de gestión social para la producción de vivienda. 2. En el proyecto Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana, el objetivo de reducir el proceso progresivo de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan las Áreas de Renovación urbana, garantizando suelo para el 10% del total de suelo requerido para la construcción de la meta de VIP del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, no se está cumpliendo de acuerdo con lo programado. Hay dificultades en el desarrollo de la gestión del suelo de proyectos de renovación urbana para VIP. 3. Proyecto Programa Revitalización Multifase de Revitalización del centro de Bogotá. Al respecto de este proyecto se suscribe a las intervenciones priorizadas de iniciativa pública distrital que son: Proyecto piloto Mártires, Revitalización zona industrial, Ciudad Salud Región, incluyendo Hospital san Juan de Dios, Proyecto Campin, Revitalización centro tradicional. 4. El Proyecto Programa ERU de Transparencia, probidad y control social, el cual tuvo un nivel de cumplimiento tan solo del 38%. La Empresa se comprometió como entidad pública del Distrito Capital a fortalecer su gestión con el fin de contar con herramientas preventivas y de control social que promuevan la transparencia, la probidad y la eficiencia en sus diferentes actuaciones y que represente niveles de eficacia y cumplimiento de sus metas, en función los objetivos planteados para el eje tres del Plan de Desarrollo Bogotá Humana: ¿Una Bogotá que defiende y fortalece lo público? 5. El Proyecto Fortalecimiento Institucional, de un total de seis (6) metas, incumplió cinco (5) de ellas. Lo anterior indica que la ERU no ha logrado fortalecerse institucionalmente en sus capacidades, competencias y habilidades, lo cual resulta preocupante toda vez que la ofertas de servicios se basan en la calidad técnica, la red de comunicaciones de la empresa, el desarrollo institucional integral, en la especialización de la demanda y la competitividad con el sector privado. En este orden de ideas tiene problemas en la consolidación de la plataforma tecnológica, en la estrategia de comunicaciones, en el sistema de gestión documental y atención al ciudadano, en el fortalecimiento de la estructura física y capacidad operativa y en el apoyo integral de los procesos de gestión técnica, administrativa y gerencia jurídica.
2.2.1.3.1	Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por la no entrega de información contractual íntegra y confiable por el Proyecto de Estación Central: En el archivo Situación Contractual Fideicomisos ERU 31052013, relacionan un total de 9 contratos por la suma de \$1.929.512.454, sin embargo al consultar los archivos físicos se encontraron 16 contratos por valor de \$2.615.532.736 que no están relacionados en el archivo que contiene los 9 contratos.	La ERU presenta diferencias en su información y no existe claridad en los contratos que presento inversión para este proyecto porque fueron cancelados por fuera de la fiducia. Lo anterior se constituye en una transgresión a lo establecido en el artículo 1 y el literal e) del artículo 3 de la Ley 87 de 1993 que se enmarca en una falta disciplinaria consagrada en los artículos 34 y 35 de la Ley 734 de 2002. Se origina por la falta de control y seguimiento en la información reportada para los proyectos de renovación urbana lo cual trae como consecuencia que no sirva para la toma de decisiones de la entidad.

Fuente: Seguimiento Plan de Mejoramiento a octubre de 2015

4.3. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

En la presente auditoría no se reportan Beneficios de Control Fiscal.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

5. ANEXOS

5.1. CUADRO TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	2	N.A	3.1.5 3.2.3
2. DISCIPLINARIOS	2	N.A	3.2.3
3. PENALES	0	N.A	
4. FISCALES	0	\$0	

N.A: No aplica.