



INFORME FINAL
AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON
ENFOQUE INTEGRAL - MODALIDAD REGULAR

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PERIODO AUDITADO 2010

PLAN DE AUDITORIA DISTRITAL PAD 2011
CICLO I

DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO

Mayo 18 de 2011

1

“Al rescate de la moral y la ética pública”

www.contraloriabogota.gov.co
Cra 16 N° 79 - 34
PBX: 219 39 00

AUDITORIA INTEGRAL A LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA-

Contralor de Bogotá	Mario Solano Calderón
Contralor Auxiliar	Clara Alexandra Méndez Cubillos
Director Sectorial	María Gladys Valero Vivas
Subdirector de Fiscalización (E)	Oscar Sánchez Gaitán
Asesores	Danilo Martínez Ramos Jazmín Abril Fernández
Equipo de Auditoría	Alfonso Pedraza Pinzón (Líder) Marta Helena Piñeros Beltrán María Claudia Real Miranda Nidia Cano Sánchez Jaime Burgos Muñoz Luis Germán Cortés Ochoa Luis Enrique Castiblanco

CONTENIDO

1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR	4
2. ANÁLISIS SECTORIAL	11
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.	27
3.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.	27
3.2 RESULTADOS POR COMPONENTE DE INTEGRALIDAD.	29
3.2.1 EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO.	29
3.2.2. EVALUACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO Y BALANCE SOCIAL.	44
3.2.3 EVALUACIÓN A LA GESTIÓN AMBIENTAL.	71
3.2.4 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO.	83
3.2.5 EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN	86
3.2.6 EVALUACIÓN A LOS ESTADOS CONTABLES.	104
3.2.7 ACCIONES CIUDADANAS	116
3.2.8 EVALUACIÓN A LA TRANSPARENCIA.	118
3.2.9. COMPRA DE PREDIOS.	119
ANEXO 1	122

1. DICTAMEN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR

Doctora

KATYA GONZÁLEZ ROSALES.

Gerente General

Empresa de Renovación Urbana de Bogotá – ERU-
Ciudad.

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Regular a Empresa de Renovación Urbana de Bogotá – ERU -, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, el examen del Balance General a diciembre 31 de 2010 y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social por el período comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del año 2010; la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas que se hayan realizado conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos aplicables; la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas del plan de desarrollo, gestión ambiental y de los recursos naturales y la evaluación del Sistema de Control Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C., la responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la ERU, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del sistema de control interno y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

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

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

Concepto sobre Gestión y los Resultados

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

Variables	Ponderación	Calificación
Plan de Desarrollo y/o Plan Estratégico y Balance Social	35	20
Contratación	20	8
Presupuesto	15	10
Gestión Ambiental	10	7.5
Sistema de Control Interno	10	6.4
Transparencia	10	7
SUMATORIA TOTAL	100	58.9

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

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría de Bogotá, D.C., conceptúa que la gestión correspondiente a la vigencia 2010 es **DESFAVORABLE**.

La calificación obtenida en las diferentes variables son el resultado de la auditoría desarrollada en cada uno de los componentes y resumen de ello se presentan como sigue:

El Sistema de Control Interno en la ERU para la vigencia fiscal 2010, obtuvo una calificación de **3.2** ubicado en un rango regular con un nivel de riesgo mediano, registrándose un aumento en la valoración cuantitativa respecto de la obtenida en la auditoría regular de la vigencia 2009 (**2.79**).

Sin embargo, se evidenció que la Empresa no posee la caracterización de los procesos de apoyo (gestión corporativa, adquisición de bienes y servicios, administración y desarrollo del talento humano, administración de bienes, servicios e infraestructura y gestión documental) ni el de control disciplinario interno.

Igualmente, la metodología de administración del riesgo no fue aplicada en los procesos de gestión comercial ni de control disciplinario interno.

Como tampoco tiene documentados ni formalizados los procedimientos de gestión financiera de proyectos (no están debidamente divulgados), gestión comercial ni el de control disciplinario interno.

Además, se determinaron fallas en el registro adecuado y confiable de operaciones contables de la Empresa y se continúan presentando debilidades de control en la documentación que soporta la ejecución de los contratos de prestación de servicio, así como, en la planeación y seguimiento del contrato de prestación de servicios No. 013 del 2009.

Todas las falencias anteriormente expresadas inciden en el desarrollo del sistema de gestión de calidad de la Empresa de Renovación Urbana.

El Plan de Mejoramiento vigente de la ERU presenta 62 hallazgos administrativos, para los que se formularon un total de 83 acciones correctivas.

De las mencionadas acciones se cerraron 45, permanecen en ejecución 27 y las restantes 11 continúan abiertas porque las fechas de terminación se encuentran vencidas, lo anterior señala un promedio de avance de las acciones de 1.24, es decir, se presentó incumplimiento como lo establece la Resolución Reglamentaria No. 15 de 2010.

Como resultado de la evaluación contractual se tiene que:

La Empresa de Renovación Urbana para la vigencia 2010 suscribió 114 contratos en diferentes tipos, además de celebrar 129 contratos de compra de predios, para un total de 233, por un valor de \$22.344.1 millones. De estos se determinó una muestra de 72 contratos que constituyen el 30.9% de la contratación, que ascienden al valor de \$12.993.1 millones que corresponde al 58.1% de los recursos contratados. Además, se revisaron y analizaron 13 contratos suscritos durante la vigencia 2009 por valor de \$930.8 millones.

De la revisión de los contratos de la muestra seleccionada se obtuvieron: dos hallazgos administrativos en 16 contratos del 2009 y 6 del 2010 (ver informe capítulo contratación); y uno con incidencia disciplinaria y fiscal por cuantía de \$12 millones en la ejecución del Contrato de Prestación de Servicios 013 de 2009, en atención a la falta de planeación y seguimiento del proceso contractual y la no existencia de pruebas en las correspondientes carpetas que evidencien el cumplimiento, durante el plazo de ejecución de las obligaciones pactadas.

Con relación a la evaluación del Plan de Desarrollo la Empresa de Renovación Urbana en la vigencia 2010, en el cumplimiento de metas de los proyectos de inversión se alcanzó un cumplimiento del 75% de lo programado.

Es importante mencionar que la mayoría de los proyectos de renovación urbana se encuentran en la etapa preoperativa, el de mayor expectativa de renovación de la ciudad, es Semillero de Proyectos conformado por 15 proyectos de los cuales el que presenta mayor ejecución es el de San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista que está culminando la etapa preoperativa, en febrero de 2011 obtuvo la licencia de construcción del mismo.

Para iniciar la etapa operativa del proyecto, es decir, inicio de obras, se requiere alcanzar un punto de equilibrio en pre-ventas de \$240.000,0 millones a la fecha se han recaudado tan solo \$115.266, 9 millones. La ERU y la junta directiva de la misma, no han adelantado acciones tendientes conseguir un socio inversionista para llegar al punto de equilibrio a fin de iniciar la fase operativa, lo que trae como consecuencia el riesgo de perderse recursos invertidos por los estudios, diseños arquitectónicos y costos de la gerencia del proyecto, la disminución de la rentabilidad económica por los ingresos futuros que se dejarían de percibir por parte del Distrito Capital por concepto de impuestos y complementarios que se desprenden del proyecto en funcionamiento. El beneficio social en mejorar la calidad de vida, la confianza de socios inversionistas para desarrollar proyectos de renovación urbana en la ciudad.

De igual forma con el programa “Manzana 5” se entregó la licencia de construcción del Centro Cultural Español, como cumplimiento de los compromisos adquiridos con la Agencia Española de Cooperación Internacional, según el convenio suscrito el 5 de diciembre de 2006. Sin embargo las obras no se han iniciado, poniendo al Distrito en riesgo de perder recursos por \$381.2 millones que la empresa canceló por concepto de la licencia de construcción y que vence el próximo mes de julio. Además de los recursos que se han invertido por concepto de celaduría del predio.

Concepto sobre la Evaluación y Revisión de la cuenta:

Revisada la cuenta que presentó la ERU correspondiente al periodo anual y mensual de la vigencia fiscal de 2010, se dio cumplimiento en término y forma, no se presentan omisiones en el contenido de los formatos y documentos electrónicos de acuerdo a lo establecido en la Resolución 034 de 2009, de la Contraloría de Bogotá, generando que se de conformidad a la presentación de la cuenta anual, excepto por: no presentó el formato de informática CB-706, ni en forma correcta el formato CBN-1093 y 1094.

Opinión sobre los Estados Contables:

Los Estados Contables de la Empresa de Renovación Urbana ERU a la vigencia 2009 le fueron dictaminados con salvedades.

Efectuada la auditoría a los Estados Contables a diciembre de 2010, las inconsistencias de mayor relevancia fueron:

Como se hace referencia en las Notas a los Estados Contables No. 23 Créditos Diferidos, en la vigencia 2010 la Empresa de Renovación Urbana aportó 33 predios a la Fiduciaria Bogotá, vocera del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista por valor de \$21.091,9 millones, los cuales presentaban un saldo en libros por valor de \$2.072,4 millones, presentándose una diferencia por valor de \$19.019,6 millones, valor que se registró en esta cuenta en el mes de septiembre, de acuerdo al concepto No. 20094-127793 de septiembre 16 de 2009, emitido por la Contaduría General de la Nación.

La Contaduría General de la Nación, actualizó el Libro II, Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, mediante Resolución No.585 de diciembre 22 de 2009, en el que incluyó entre otros el Capítulo XIX, del Título II, relacionado con el procedimiento contable para el reconocimiento y

revelación de los negocios fiduciarios, en la que señala que las diferencias que se presenten se deben reconocer en la subcuenta 480572-Utilidad en derechos fiduciarios, de la cuenta 4805-FINANCIEROS.

Por lo anterior la Empresa de Renovación Urbana presenta sobrevalorada la cuenta Créditos Diferidos –Ingresos Diferidos: (291503), por un valor de \$19.019,6 millones, cuenta que representa el 76,56% del total del pasivo el cual presenta un saldo al cierre de la vigencia por valor de \$25.214,1 millones.

Con forme a lo anterior igualmente la subcuenta 480512-Utilidad en derechos en fideicomiso, de la cuenta 4805-FINANCIEROS, se encuentra subvaluada por un valor de \$19.019,6 millones, ocasionando una variación representativa de la información presentada en los Estados Financieros al cierre de la vigencia 2010.

La Empresa de Renovación Urbana realizó los registros contables de la Participación de las utilidades, en la Cuenta 48057201 Participación Utilidad en Derechos en Fideicomisos – Ingresos Financieros - San Victorino en los meses de junio y diciembre de 2010 por valores de \$217,8 y \$166,4 millones respectivamente, para un total de \$384,2 millones para esta vigencia.

De la misma manera realizó los registros contables de la Participación de las utilidades, en la Cuenta 48057201 Participación Utilidad en Derechos en Fideicomisos – Ingresos Financieros - Manzana Cinco en los meses de junio y diciembre de 2010 por valores de \$69,3 y \$61.2 millones respectivamente, para un total de \$130.5 millones para esta vigencia.

Incumpliendo lo normado en el Régimen de Contabilidad Pública en el Libro II – Manual de Procedimientos Capítulo XIX, Numeral 1 Encargos Fiduciarios. (...) Tratándose de los encargos fiduciarios y atendiendo el principio de Causación o Devengo, la entidad contable pública de reconocer, por lo menos al finalizar el mes, los activos, pasivos, ingresos, gastos y costos que se generen en el negocio fiduciario, con base en la información que presenta la sociedad fiduciaria y dando cumplimiento al Régimen de Contabilidad Pública”. Y el Numeral 15 Actualización de los Derechos en Fideicomiso. “Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.

En nuestra opinión debido a los efectos de los asuntos mencionados en los párrafos anteriores, los estados contables no presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Empresa de Renovación Urbana a 31 de diciembre de 2010, y los resultados de sus operaciones por el

año que terminó en esta fecha, de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptados, o prescritas por la Contaduría General de la Nación.

Respecto al sistema de control interno contable la calificación fue deficiente; dado que su efectividad se vio afectada considerablemente por los hallazgos plasmados en la evaluación de los Estados Contables.

Consolidación de Hallazgos

Como resultado de la auditoría a la vigencia 2010 se configuraron 12 hallazgos administrativos de los cuales uno (1) tiene incidencia disciplinaria y fiscal el cual se trasladará a la Personería Distrital y a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva por cuantía de \$12.857.145,0.

Concepto sobre Fenecimiento

Por el concepto desfavorable emitido en cuanto a la gestión realizada, el incumplimiento de la normatividad, la calidad y la eficiencia del Sistema de Control Interno y la opinión expresada sobre la no razonabilidad de los Estados Contables, la Cuenta Rendida por la Empresa de Renovación Urbana, correspondiente a la vigencia 2010, **no se fenece.**

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, la Empresa debe diseñar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través de los medios electrónicos vigentes dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El plan de mejoramiento debe detallar las medidas que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que se implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución.

Bogotá, D.C.

MARIA GLADYS VALERO VIVAS
Directora Técnica Sector Control Urbano

2. ANÁLISIS SECTORIAL

El análisis sectorial, propende por evidenciar los adelantos y alcances de los proyectos propuestos por la Empresa de Renovación Urbana, la cual diseña y gestiona, actuaciones urbanas integrales, para la recuperación física, económica y social del suelo urbano, mediante políticas de competitividad; del mismo modo se quiere evidenciar el impacto en cuanto a la ejecución de las metas con el fin de definir su cumplimiento e incumplimiento en sectores de Renovación Urbana

Para este fin se evalúa el desarrollo de la política pública de Renovación Urbana, como soporte de la transformación urbana de la ciudad, se pretende analizar la consistencia entre la formulación de la política pública de Renovación Urbana, las acciones y estrategias adelantadas, estableciendo los resultados derivados de la aplicación de los proyectos encaminados al desarrollo de dicha política, y la verificación de las acciones interinstitucionales conducentes a la adecuada ejecución de los mismos.

Así mismo se evalúa, el derrotero de la operación centro como parte de las acciones de Renovación Urbana que se adelantan en el Distrito Capital, que pretende fortalecer, las actividades económicas y de gran potencial para el diseño de estrategias de integración de la ciudad con la región, y el país, a través del patrimonio cultural y la promoción de la renovación urbana¹.

En este análisis, se evalúa el avance de los mecanismo financieros, de comunicación y de promoción para los proyectos de Renovación Urbana que adelanta la Empresa de Renovación Urbana (proyecto 25), también se estudia el estado de avance de los proyectos de Renovación Urbana en desarrollo del Plan Zonal Centro (proyecto 31 y 45), de igual manera, se analizan los alcances y desarrollos al interior de la ERU acerca de la coordinación y seguimiento a los planes parciales de renovación urbana².

El análisis sectorial, propende por evidenciar los adelantos y alcances de los proyectos propuestos por la Empresa de Renovación Urbana, la cual diseña y

¹ Artículo 24. Decreto 190 de junio 22 de 2004. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. .

² Artículo 19. Ley 388 de julio 18 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 2ª de 1991. Los planes parciales son instrumentos de planificación reglamentados por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, que buscan adelantar desarrollos urbanos integrales a través de la aplicabilidad de instrumentos de gestión de suelo de manera asociada entre los interesados .

gestiona, actuaciones urbanas integrales, para la recuperación física, económica y social del suelo urbano, mediante políticas de competitividad; del mismo modo se quiere evidenciar el impacto en cuanto a la ejecución de las metas con el fin de definir su cumplimiento e incumplimiento en sectores de Renovación Urbana.

Política Pública de Renovación Urbana

En una urbe de las dimensiones que ha adquirido la ciudad de Bogotá, con ciertas carencias en su desarrollo urbano, motivo de las deficiencias en la planeación urbanística a lo largo de la mayor parte de su afianzamiento como ciudad, es importante observar la estructuración y consolidación de una política pública de Renovación Urbana que redesarrolle y/o reactive sectores de su territorio en cuanto a vivienda, dotación de servicios y equipamientos, espacio público, esparcimiento y cultura y todas aquellas actividades que mejoren el entorno y el bienestar de sus habitantes y por otro lado le den a la ciudad una mayor competitividad.

En las sociedades modernas, la importancia de los centros urbanos radica en el desarrollo sostenible de la concepción misma de la vida humana, son vitales para la generación de sociedad y los progresos socioeconómicos de la población mundial.

En Bogotá, la norma urbana aporta a la política pública de Renovación Urbana desde el Acuerdo 7 de 1979,³ con la noción de mejoramiento urbano, entendido como el proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos de renovación urbana y la regularización de barrios, así como los tratamientos de rehabilitación y de redesarrollo, siendo estos conceptos incipientes de una Política Pública de Renovación Urbana en el hoy Distrito Capital, hasta la creación de la Empresa de Renovación Urbana mediante el Acuerdo 33 de 1999.⁴

Formalmente, la Renovación Urbana aparece en la legislación con la Ley 9 de 1989,⁵ que señala los Planes de Renovación Urbana, aquellos dirigidos a introducir modificaciones al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental, como medio para alcanzar un mejor

³ Acuerdo 7 de noviembre 20 de 1979. Por el cual se define el Plan General de Desarrollo integrado y se adoptan políticas y normas sobre uso de la tierra en el antes Distrito Especial de Bogotá.

⁴ Artículo 2 Acuerdo 33 de noviembre 10 de 1999. Por el cual se crea una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital – Empresa de Renovación Urbana.

⁵ Capítulo IV, De la protección a los moradores en los proyectos de Renovación Urbana Artículos 39 a 43. Ley 9ª de enero 11 de 1989. Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal., compraventa y expropiación de bienes.

nivel de vida en las áreas de renovación, aprovechando la infraestructura establecida, la densificación de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, con miras a una utilización eficiente de los inmuebles urbanos mejorando el entorno en beneficio de la comunidad.

El cambio más trascendente en la legislación urbana que se introdujo en el país, fue la Ley 388 de 1997⁶, mediante la cual se determinaron principios e instrumentos sobre la planeación y desarrollo urbanístico; específicamente para la ciudad de Bogotá; con la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial -POT⁷, por fin se plantean políticas y estructuras urbanas a largo plazo.

La revisión del POT en el año 2003, con el Decreto 469⁸ y su compilación en el Decreto 190 de 2004⁹, da impulso a las políticas, ejecución de planes y operaciones prioritarias orientadas al desarrollo económico social y al ordenamiento territorial en el largo plazo, pretendiendo generar un aumento de la competitividad, la productividad general, y sectorial de la ciudad con responsabilidad fiscal.

El objeto de la política de Renovación Urbana se establece en el Decreto 190 de 2004¹⁰ así, “...propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos...”.

Para dar cumplimiento del objetivo enunciado, el citado Decreto plantea:

- Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación.
- Estimular la vinculación del capital privado mediante la reducción de factores de incertidumbre
- Promover la aplicación de una normatividad sencilla y transparente.
- Agilizar los procesos y trámites.

⁶ Ley 388 de julio 19 de 1997.

⁷ Decreto 619 de julio 28 de 2000. Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial – POT para Bogotá.

⁸ Decreto 469 de diciembre 23 de 2003. Por el cual se revisa el plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.

⁹ Decreto 190 del 22 de junio de 2004: Compilación que recoge en un solo documento las normas vigentes del Decreto 619 de 2000 y las normas adoptadas tras la revisión del POT en el Decreto 469 de 2003.

¹⁰ Artículo 159. Política de Renovación Urbana. Decreto 190 de junio 22 de 2004.

- Brindar apoyo técnico y operativo a la ejecución de proyectos por medio de la empresa de Renovación Urbana, encargada de gestionar, liderar, promover y coordinar esos proyectos.

De acuerdo a la organización administrativa del Distrito, el Acuerdo 257 de 2006¹¹, que divide la ciudad en doce (12) sectores administrativos de coordinación, el Sector Hábitat tiene la misión de “...garantizar la planeación, gestión, control, vigilancia, ordenamiento y desarrollo armónico de los asentamientos humanos de la ciudad en los aspectos habitacional, mejoramiento integral y de servicios públicos, desde la perspectiva de acrecentar la productividad urbana y rural sostenible para el desarrollo de la ciudad y la región”.

Como cabeza del sector, la Secretaría Distrital del Hábitat, es la entidad que debe formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural, además de garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales.

A la Secretaría Distrital del Hábitat, se le asignan entre otras funciones básicas el formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, además le corresponde formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

Así mismo, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, determina que el Consejo de Gobierno Distrital es la máxima instancia de formulación de políticas; y establece que los **Comités Sectoriales de Desarrollo Administrativo** y las **Comisiones Intersectoriales**, son una instancia de articulación para las políticas y estrategias sectoriales.¹²

De acuerdo a lo anterior se crearon once Comités Sectoriales de Desarrollo Administrativo, por medio del Decreto 505 de 2007¹³; los cuales tienen como objeto y función, la adopción y articulación de políticas y estrategias de los sectores administrativos, la articulación y ejecución de las políticas, estrategias, planes, programas y proyectos sectoriales, a cargo se las entidades que integren el sector, verificar el cumplimiento de las políticas de desarrollo administrativo y de las que se adopten en el sector.

¹¹ Artículos 111 al 117. Acuerdo 257 de noviembre 30 de 2006. Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital.

¹² Artículo 33. Instancias del Sistema de Coordinación de la Administración del Distrito Capital. Acuerdo 257 de noviembre 30 de 2006.

¹³ Decreto 505 de octubre 31 de 2007. Por el cual se reglamenta el Consejo de Gobierno Distrital y los Comités Sectoriales.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto 505 de 2007, los Comités Sectoriales de Desarrollo Administrativo deben funcionar como una Secretaría Despacho, con los directores de las entidades del Sector Central que pertenezcan al mismo, y con los gerentes o jefes de las entidades del Sector Descentralizado que estén adscritos o vinculados a la Secretaría respectiva, como entidad vinculada del Sector del Hábitat esta la Empresa de Renovación Urbana.

Dentro de estos comités, cabe mencionar el *Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo de Hábitat*,¹⁴ el cual tiene por objeto el estudio de las políticas, programas y proyectos sectoriales, relacionados al Sector Hábitat; al igual que los demás comités sectoriales no fijan lineamientos relacionados directamente con Políticas de Renovación Urbana

Así mismo, el Decreto 546 de 2007¹⁵ reglamenta las **Comisiones Intersectoriales**, como instancias de coordinación necesarias para garantizar la articulación en la implementación de las políticas estrategias, planes y programas que exigen la interrelación entre las entidades y organismos de mas de un (1) sector administrativo de coordinación de la Administración Distrital.

Las Comisiones Intersectoriales, tienen las siguientes funciones:¹⁶

- *Articular y orientar la ejecución de funciones, la prestación de servicios y el desarrollo de acciones de implementación de la política, que comprometan organismos o entidades pertenecientes a diferentes Sectores Administrativos de Coordinación.*
- *Garantizar la coordinación de las entidades y sectores que responden por la implementación de las políticas, estrategias y programas definidos en el Plan de Desarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Gestión Ambiental y todos los demás planes y programas distritales.*
- *Coordinar y efectuar el seguimiento a la gestión intersectorial.*

De esta manera se crean catorce Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital, de las cuales ninguna hace referencia a acciones, coordinación e implementación de aspectos correspondientes con la Renovación Urbana.

¹⁴ Artículo 5º y 17º. Decreto 505 de octubre 31 de 2007.

¹⁵ Artículo 1º. Conformación y objeto de las comisiones intersectoriales. Decreto 546 de noviembre 21 de 2007. Por el cual se reglamentan las comisiones Intersectoriales del Distrito Capital

¹⁶ Artículo 2. Funciones de las Comisiones Intersectoriales. Decreto 546 de noviembre 21 de 2007.

Por otra parte, en el año 2001 la administración por medio del Decreto 638¹⁷ crea el Comité Distrital de Renovación Urbana, conforme a lo señalado en el Decreto 619 de 2000,¹⁸ con el fin de “*coordinar las acciones tendientes al cumplimiento de lo establecido en el POT, los planes de desarrollo y el Acuerdo 33 de 1999 como instancia interinstitucional en donde se canalicen todas las acciones de renovación urbana de iniciativa pública o privada*”, el cual tiene entre otras las siguientes funciones:

- *Definir lineamientos urbanísticos y efectuar el seguimiento, evaluación y aprobación para el desarrollo de planes, programas, o proyectos de Renovación Urbana.*
- *Definir la forma de participación de las entidades distritales en la ejecución de planes parciales.*
- *Proponer Acciones relativas a temas de Renovación Urbana, a partir de planes, programas y proyectos de iniciativa de la Administración Distrital.*
- *Articular las actividades panificadoras, relativas a la Renovación Urbana con las actividades que gestión, promoción y ejecución de proyectos.*
- *Emitir conceptos favorables o desfavorables sobre planes parciales de Renovación Urbana de conformidad con la reglamentación establecida para tal efecto.*

El citado Comité de Renovación Urbana, esta integrado por un delegado de la Dirección del anterior Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) un delegado por el Alcalde Mayor de Bogotá, el Gerente de la Empresa de Renovación Urbana, un delegado de cada una de las empresas de Servicios Públicos, un delegado del anterior Departamento Administrativo de Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Medio Ambiente), y un delegado del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU.¹⁹

Se evidenció en la práctica que este Comité no está operando; en los últimos tres (3) años solamente se ha reunido en tres (3) ocasiones, según la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, cuando lo ordenado es que se reúna cada 30 días.²⁰

¹⁷ Decreto 638 de agosto 9 de 2001. Por el cual se conforma el comité distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones,

¹⁸ Artículo 299. Intervención de la Administración Pública. Decreto 619 de julio 28 de 2000.

¹⁹ Artículo 2. Decreto 638 de agosto 9 de 2001

²⁰ Artículo 5°. Decreto 638 de agosto 9 de 2001

De otra parte, como empresa vinculada al Sector Hábitat, la Empresa Industrial y Comercial Empresa de Renovación Urbana - ERU²¹ tiene como objeto “...gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes...” y deberá facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado.

La ERU, tiene compromisos con la recuperación y protección del suelo urbano de Bogotá; mediante la ejecución de Políticas Públicas de Renovación Urbana, y un sistema de alianzas con sectores privados de la economía que deberían respaldar la acción de la empresa de manera eficaz como soporte esencial de la transformación urbana y de la ejecución de proyectos estratégicos de alta rentabilidad social y económica para la ciudad, en beneficio de sus habitantes.

De lo anterior, se infiere que entre los objetivos de la Secretaría Distrital de Hábitat, se imparten lineamientos para que se formulen políticas en cuanto a gestión del territorio y planes de Renovación Urbana, sin que la norma defina claramente entre sus competencias la formulación de la Política Pública de Renovación Urbana para la ciudad, en tanto que la ERU ejecuta las acciones correspondientes al desarrollo y la coordinación de proyectos de Renovación Urbana.

Es evidente que los conceptos enunciados, describen acciones y ejecuciones de Política Pública de Renovación Urbana, sin asegurar una acertada formulación de dicha política, entre otros aspectos porque se plantean solo generalidades, no se indican claramente las propuestas a desarrollar de cara a la implementación de la política, no se perciben visiblemente indicadores base de la problemática a solucionar.

Se debe tener presente que la Política Pública de Renovación Urbana, está directamente relacionada con la política de competitividad, dadas las directrices expuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial –POT, acerca de los proyectos de inversión que debe desarrollar la Empresa de Renovación Urbana, y su

²¹ Acuerdo 01 de julio 14 de 2004. Por el cual se adoptan los estatutos de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D. C., en concordancia con el Acuerdo 33 de noviembre 10 de 1999. Por el cual se crea una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital - Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D. C.

orientación a atraer la inversión privada para consolidar el Centro de Bogotá como eje articulador con la región en busca de hacer una ciudad más competitiva

En este aspecto, hay que tener en cuenta el enfoque territorial, con el que se avanza en varias ciudades del mundo, que han propiciado tanto el proceso de revitalización de sus centros urbanos como el proceso de nuevos desarrollos en áreas de expansión, tal es el caso de ciudades, como Róterdam, Londres, Sao Paulo y Buenos Aires, en las cuales la creación de nuevos conglomerados urbanos ha implicado una nueva concesión de gestión del suelo donde el Estado y los particulares entran en asocio para desarrollar o redesarrollar sectores importantes de las ciudades.

Operación Estratégica del Centro De Bogotá

Bogota ocupó una extensión de 260 Hectáreas durante los siglos XVIII y XIX, pero en el periodo comprendido entre 1900 y 1940 la ciudad capital pasaba de 260 a 2.400 Hectáreas iniciando un proceso de expansión ininterrumpido, en este contexto derivado del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Zonal del Centro²² propende por la recuperación de 1.730 Hectáreas, es decir, la superficie de Bogotá hacia el año 1930.

Las actividades financieras y de negocios, los mayores valores turísticos y patrimoniales, las actividades educativas y culturales, y la concentración de actividades comerciales y de servicios que generan empleo, se concentran primordialmente en el Centro, un espacio urbano que con sus 1.730 Hectáreas, representa el 6% del área total de la ciudad.

Bogotá, en el siglo XX exhibe el mayor incremento de su área física, lo que asociado con el aumento de su población, producto de la migración en busca de mejores oportunidades de vida y el desplazamiento de ciudadanos inermes –de diferentes lugares de la geografía nacional-, con motivo de nuestras violencias consuetudinarias, trajo consigo un acelerado urbanismo no planificado de la ciudad, lo que condicionó a que el aparato administrativo se fuera acomodando a las nuevas circunstancias, muchas veces sin una visión integral y al vaivén de los intrínquilos políticos, no pensando tanto ayer como hoy en que tipo de ciudad se quiere tener en el mediano y largo plazo con el fin de brindar bienestar y hábitat sostenible para las nuevas generaciones de sus pobladores.

²² Decreto 492 de octubre 26 de 2007, Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.

Lo que ha prevalecido, desde luego, es la búsqueda constante por parte de las administraciones de la ciudad, por proponer soluciones a las necesidades más vulnerables de la población; soluciones que en su mayoría, comprenden aspectos urbanísticos, con problemas de infraestructura, ambientales, equipamientos, movilidad, y espacio público, que requieren de grandes e ingentes recursos humanos y financieros.

Sin embargo, a pesar de sus problemas, la ciudad se ha ido consolidando mediante su gran dinámica económica de servicios, cultural y educativa, que en sectores como el *Centro de la Ciudad* -el espacio urbano, socioeconómico, comercial, turístico, administrativo e institucional y simbólico más importante de nuestra nación- ha configurado la sustitución progresiva o decaimiento de la actividad residencial, con el consecuente efecto sobre la población permanente, que es precisamente lo que una política pública integral de renovación urbana deberá de mitigar relacionando las actividades socioeconómicas con la provisión de vivienda.

El rápido deterioro del *Centro de la ciudad*, se ve reflejado en las cifras cuando en el año 1995 su población representaba el 7% del total de la ciudad; ya en 1997 tal guarismo había disminuido hasta el 3.8%, y actualmente se aproxima al 3.2%; así, a medida que disminuye la población residente, la población flotante aumenta; según el estudio de la Agencia Internacional de Cooperación Japonesa -JICA, se calcula en cerca de 1.7 millones el número de personas que diariamente hacen uso de los servicios y de las actividades económicas que ofrece el Centro, primordialmente de índole educativas, culturales y comerciales²³.

En síntesis, el Plan Zonal del Centro abarca 1.730 Hectáreas distribuidas en cuatro (4) localidades: Los Mártires, Teusaquillo, La Candelaria y Santa Fe, en las que se ubican nueve (9) Unidades de Planeamiento Zonal y 591 barrios con alrededor de 259.587 residentes, de los cuales el 73% corresponde a los estratos 2 y 3 y 35.820, es decir, el 13,8% ubicados en la línea de pobreza; con 70.001 hogares en 48.696 viviendas²⁴.

Con problemas como los mencionados, la degradación del espacio público y de sus edificaciones, el caos en el tráfico, suelo urbano cesante, especialmente en los sectores centrales del área, además la ausencia de grandes inversiones privadas y el desplazamiento progresivo de algunas actividades y/o instituciones

²³ Rojas, Eduardo. Volver al Centro – La recuperación de áreas urbanas centrales. Banco Interamericano de Desarrollo, 2004.

²⁴ Documento Técnico de Soporte Plan Zonal del Centro de Bogotá - Secretaría Distrital de Planeación. Presentación 2006. Alcalde Mayor Luis Eduardo Garzón.

relevantes hacia otros sectores de la ciudad, así como la tendencia al abandono de muchos de los bienes patrimoniales, hacen más patente la necesidad de una formulación e implementación diáfana de una Política Pública de Renovación Urbana sustentada en recursos de capital.

No obstante, con las herramientas administrativas más los incentivos a los gremios privados es posible la revitalización del Centro, con algunos activos urbanos necesarios en el mediano y largo plazo, se puede acompañar, promover y realimentar todo proceso para su recuperación y uso intensivo.

Con el Plan de Ordenamiento Territorial²⁵ vigente para Bogotá D. C, se estableció toda una estrategia integral de aplicación de instrumentos de gestión del suelo y de planeamiento, en este escenario surge la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro²⁶, y los planes parciales de renovación urbana.

La adopción del Plan Zonal del Centro, es el desarrollo de un instrumento fundamental de planeamiento contemplado en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, con estrategias de corto y mediano plazo y una prospectiva de largo plazo, con el fin de obtener un ordenamiento del centro que deberá responder a sus características, potencialidades, fortaleciendo la preponderancia del centro en el contexto de la competitividad de la ciudad, la región, el país y con trascendencia en lo internacional.

Según el Decreto 492 de 2007, el programa hacia la recuperación del Centro de Bogotá se estructura en tres (3) subprogramas: Fortalecimiento de centro histórico y centro internacional, Fortalecimiento del centro de la ciudad como Centro Regional y Fortalecimiento de las Centralidades, teniendo como eje de sus programas actuaciones y operaciones urbanísticas, las políticas habitacionales de renovación urbana y de patrimonio construido, enunciadas en el Plan de Ordenamiento Territorial –POT Decreto 190 de 2004²⁷.

Los proyectos de Renovación Urbana que cuentan, con inversión pública, están orientados a atraer la inversión privada para consolidar el *Centro de la Ciudad* de Bogotá como eje de la red regional de ciudades y para consolidar las centralidades a través de operaciones estratégicas.

²⁵ Decreto 190 del 22 de junio de 2004.

²⁶ Decreto 492 de octubre 26 de 2007.

²⁷ Artículos 158, 159 y 160. Decreto 190 del 22 de junio de 2008.

También, es preciso señalar que un análisis de un Plan Zonal, implica entender el concepto de las Operaciones Estratégicas²⁸, las cuales *“...vinculan actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo...”*, orientando los recursos de inversión para que sean incluidos en el respectivo programa de ejecución de cada administración.

El deseo es consolidar a la ciudad hacia una vocación de servicios, cuyas actividades tengan impacto regional, específicamente en el Centro se deberá tender a vigorizar y promover Instalaciones hoteleras y de turismo regional, nacional e internacional, la recuperación del Centro Histórico como área residencial y Centro Cultural de Bogotá, fortalecer el Centro Hospitalario, el Centro Universitario, adecuar, recuperar y mantener el espacio público e implementar áreas para vivienda digna.

En su momento, el Acuerdo Distrital 119 de 2004²⁹ contemplo el Centro Histórico Internacional, como una operación con énfasis en competitividad y por lo tanto su ejecución debe articularse con los programas y metas de los ejes del Plan de Ordenamiento Territorial.

Reiterando que en el Centro se debe promover la política de Renovación Urbana, que tiene por objetivo propiciar el reordenamiento de la estructura urbana que ha perdido finalidad y calidad habitacional y presenta deterioro de sus actividades³⁰. Como se aprecia en la ciudad, no se ha definido una clara política pública de Renovación Urbana, sin embargo, hoy en día la mayoría de proyectos de Renovación Urbana, tanto públicos como privados se localizan en el Centro de la ciudad.

Teniendo en cuenta, el alto costo de la densificación del Centro, esta deberá sustentarse en la modernización de las redes de servicios públicos, de por sí obsoletas en el sector, no se observan avances en los procesos que faciliten a los empresarios privados su intervención con recursos económicos frescos para los proyectos de Renovación Urbana a través de Planes Parciales que le den garantía a la ciudad del reparto equitativo de las cargas y los beneficios, observándose, una aparente desarticulación entre los diferentes proyectos que se adelantan, al igual que no se advierte interacción administrativa, que actúe en forma eficaz en la

²⁸ Artículo 25. Operaciones Estratégicas. Decreto 190 de junio 22 de 2004.

²⁹ Anexo 1 Programa de ejecución del POT, Acuerdo 119 de junio 3 de 2004, Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social y de obras públicas para Bogotá D. C. 2004 - 2008 “Bogotá sin indiferencia un compromiso social contra la pobreza y la exclusión”.

³⁰ Artículo 159. Decreto 190 de junio 22 de 2004.

tarea de revitalizar el Centro.

En este sentido, el Plan Zonal del Centro, adquiere preponderancia no a partir del horizonte de su deterioro social y el urbanístico en algunos de sus sectores, sino por la dinámica de sus actividades comerciales y de servicios que trasciende su núcleo urbano alcanzando a la región, convirtiéndose no solo en pieza fundamental para la competitividad, no solo de la ciudad sino de la nación, este Plan Zonal implica redistribución de suelos, rehabilitación de infraestructuras urbanísticas, viales, espacio público y equipamientos.

Un centro incluyente, diverso y sustentable son los componentes que propende el modelo de ordenamiento propuesto por el Plan Zonal del Centro, que a su vez define la estructura de coordinación institucional, a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Empresa de Renovación Urbana, que deberá adelantar las políticas, estrategias y objetivos de la Operación Centro³¹.

En este contexto, el actual Plan de Desarrollo *“Bogotá Positiva: para vivir mejor”*,³² adopta mediante su propuesta de gobierno la Renovación Urbana, contenida en el objetivo estructurante *“Derecho a la Ciudad”*, donde se pretende *“Construir con la gente y para un ciudad positiva, como escenario de las actividades humanas, en las que el Ordenamiento Territorial promueva el desarrollo integral, equitativo y ambientalmente sostenible que permita el efectivo disfrute de los derechos...”*

En el marco del Plan de Desarrollo *“Bogotá Positiva: Para vivir mejor”*, la Empresa de Renovación Urbana, adelanta los siguientes proyectos

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

A continuación en el Cuadro 1 se aprecia la apropiación presupuestal de la Empresa de Renovación Urbana para el periodo 2008 – 2010.

³¹ Artículo 10. Decreto 492 de octubre 26 de 2007.

³² Acuerdo 308 de junio 9 de 2008. Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D. C. 2008 – 2012 Bogotá Positiva: Para vivir mejor.

**CUADRO 1
APROPIACIÓN PRESUPUESTAL GASTOS E INVERSIÓN
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PERIODO 2008 A 2010**

(*) En Millones de Pesos

Apropiación Presupuestal Gastos	VIGENCIAS (*)			Total Periodo
	2008	2009	2010	
Inicial	\$27.107.7	\$22.869.9	\$24.852.0	\$74.829.6
Disponible	\$19.275.8	\$31.478.2	\$31.643.7	\$82.397.7

Fuente: Ejecución de Gastos e Inversión - Empresa de Renovación Urbana.

Se observa que en el periodo 2008 – 2010, la ERU la apropiación presupuestal disponible de \$82.397.7 millones, de los cuales \$69.566.5 millones se destinaron para gastos de inversión, que corresponden al 84.43% del total de recursos disponibles.

**CUADRO 2
APROPIACIÓN PRESUPUESTAL INVERSIÓN
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PERIODO 2008 A 2010**

(*) En millones de pesos

Presupuesto Inversión (**)	VIGENCIAS (*)			
	2008	2009	2010	Total Periodo Acumulado
Disponible	\$15.564.6	\$27.190.9	\$26.811.1	\$69.566.6
Compromisos	\$10.462.3	\$22.995.5	\$21.575.2	\$55.033.0
Giros	\$7.906.7	\$16.178.9	\$13.024.1	\$37.109.7
Porcentaje Ejecutado	50.80%	59.50%	48.58%	53.34%

Fuente: Ejecución de Gastos e Inversión - Empresa de Renovación Urbana.

Observando el Cuadro 2, la ejecución de los proyectos de inversión en el periodo evaluado, muestran una clara tendencia a la baja, estableciéndose que la Empresa de Renovación Urbana ejecuto tan solo el 53.34%, teniendo como parámetro de la ejecución los recursos girados en el periodo, lo que denota la baja gestión de la entidad en el cumplimiento de sus objetivos y compromisos misionales, que conlleva a que proyectos importantes y necesarios para la revitalización del Centro, la competitividad de la Ciudad y el bienestar de sectores de la población capitalina no tengan aún desarrollos perceptibles.

El proyecto de “*Revitalización del Centro de Bogotá*” tiende al cumplimiento de objetivos y metas de corto, mediano y largo plazo, que se orientan a impulsar operaciones estratégicas de desarrollo urbano, con la gestión y coordinación de la Empresa de Renovación Urbana.

En el proceso de las actividades que en parte son su razón de ser, la Empresa viene desarrollando proyectos como:

- Eje ambiental y cultural – manzana 5 – Las Aguas.
- San Victorino - “Centro Internacional de Comercio Mayorista”.
- Avenida Los Comuneros.
- Proyecto Integral Estación Central.

Indudablemente los proyectos citados le apuntan a consolidar el Centro de la ciudad, incrementando su competitividad, mejorando la infraestructura, el espacio público, los equipamientos y su caracterización socioeconómica.

En el Capítulo correspondiente al Plan de Desarrollo y Balance Social de este informe, se puede observar el nivel de cumplimiento de las metas por parte de la Empresa para el periodo 2008 – 2010 relacionadas con los proyectos de inversión.

Planes Parciales

Es conveniente señalar otra de las funciones misionales de la Empresa de Renovación Urbana³³ como es la relacionada en la participación “*Participar en la elaboración y formulación de planes parciales y unidades de actuación urbanística y coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación*”.

A pesar de que en la Ley 388 de 1997³⁴, ya se mencionaban los planes parciales y se retoma su concepto en el Plan de Ordenamiento Territorial,³⁵ el desarrollo de este instrumento de gestión del suelo que ha sido traumático tanto para la Administración como para los gestores particulares, su desarrollo ha sido tardío, ya que en la práctica de los procesos de formulación y adopción de los planes parciales de renovación urbana, comenzaron su proceso de formulación hacia el año 2007 y al día marzo de 2011 solo se ha adoptado el Plan Parcial de Renovación Urbana de iniciativa privada, para uso cultural denominado Proscenio, que a marzo de 2011 se encuentra en revisión.

Sin embargo, es necesario precisar la importancia que le incumbe, a la Empresa de Renovación Urbana en el proceso que adelanta la Administración respecto a la formulación y adopción de planes parciales de renovación urbana, que como

³³ Literal b. Artículo 4º Funciones y Facultades, Acuerdo 33 de noviembre 10 de 1999, por el cual se crea una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital - Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C.

³⁴ Ley 388 de julio 18 de 2007.

³⁵ Artículos 31 a 42. Título III Capítulo 1 Decreto 190 de junio 22 de 2004.

instrumento de gestión del suelo, es una de sus funciones y facultades en desarrollo de su objetivo misional, la Empresa debe participar en la elaboración y formulación de planes parciales y unidades de actuación urbanística y coordinar los procesos necesarios para su formulación e implementación³⁶.

En este sentido, se observa que la Administración delegó en la ERU, la puesta en marcha de tres (3) proyectos estratégicos para la ciudad: El proyecto integral Estación Central, con determinantes; el proyecto Pedregal, en proceso la resolución de determinantes y el proyecto Centro Administrativo Plaza de la Hoja, en proceso de determinantes.

En estas circunstancias, se advierte la importancia para la movilidad de la ciudad y el Sistema Transmilenio que tienen los dos (2) proyectos inicialmente enunciados, evidenciándose una de las claras falencias administrativas de la política pública y de la adopción de los instrumentos de gestión del suelo relacionados con la renovación urbana, cual es, la falta de integración y coordinación interinstitucional que impide incentivar la presencia de capital privado para que los proyectos de Renovación Urbana avancen y se consoliden al ritmo que la ciudad y sus ciudadanos lo requieren.

El soporte económico que el Distrito no puede asumir en su totalidad, para la ejecución de proyectos de renovación urbana, demanda entonces el concurso de recursos financieros provenientes del sector privado, sin embargo, se reitera no se observa una política diáfana de la Administración que incentive al capital privado a que en asocio o por cuenta propia participe en la ejecución y desarrolle este tipo de proyectos en la ciudad.

La tierra es un bien escaso, es una realidad que en Bogotá cada día es más latente, el área disponible para desarrollar proyectos urbanísticos sostenibles se agota, por lo cual es de importancia capital una consistente y conveniente política pública de renovación urbana, teniendo presente que en este asunto se debe programar hacia un mediano y largo plazo, es sintomático que la gestión y las actuaciones misionales urbanas llevadas a cabo por la Empresa de Renovación Urbana, -luego de 7 años de existencia formal-.distan mucho de las expectativas ciudadanas y los exigencias de la ciudad.

Se evidencia, igualmente que los avances del Plan Zonal del Centro, aún son muy incipientes con algunos proyectos en marcha como los arriba mencionados pero que no alcanzan una estructura urbanística acorde con lo contemplado en el

³⁶ Artículo 4 Acuerdo 33 de noviembre 10 de 1999.



mismo Plan Zonal, limitándose la Administración a adelantar acciones de carácter de coordinación interinstitucional.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.

3.1 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO.

El Plan de Mejoramiento vigente de la Empresa de Renovación Urbana presenta 62 hallazgos administrativos; de los cuales: uno (1) corresponde a la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral modalidad Regular de las vigencias 2006 - 2007; 13 de la vigencia 2008, 47 de la vigencia 2009 y uno (1) de la Auditoría Especial a los Encargos Fiduciarios de las vigencias 2007 a 2009, para los que se formularon un total de 83 acciones correctivas.

A continuación se presenta la relación de las acciones cerradas, en ejecución y abiertas:

**CUADRO 3
RELACIÓN DE ACCIONES CERRADAS, EN EJECUCIÓN Y ABIERTAS**

INFORME	CERRADOS	EN EJECUCIÓN	ABIERTOS
Informe de Auditoría Gubernamental con enfoque Integral Modalidad Regular Vigencias 2006 – 2007			3.6.2.
Informe de Auditoría Gubernamental con enfoque Integral Modalidad Especial Vigencias 2007 – 2009	2.6.2.1 A. 2.6.2.1 F.		C) 2.6.2.1 B. 2.6.2.1 C. 2.6.2.1 D. 2.6.2.1 E.
Informe de Auditoría Gubernamental con enfoque Integral Modalidad Regular Vigencia 2008	3.2.2.1.5 3.2.2.2.4. 3.2.2.2.5. 3.2.4.1. 3.2.4.2. 3.2.4.4 A 3.2.4.4 B 3.2.4.4 C 3.2.5.4. 3.2.5.5. 3.2.5.6. 3.2.6.8. 3.2.7.1. 3.2.7.3. 3.2.7.4.		
Informe de Auditoría Gubernamental con enfoque Integral Modalidad Regular Vigencia 2009	3.2.1.1.2.8 3.2.1.2.1.4 3.2.1.2.1.6	3.2.1.1.2.1 3.2.1.1.2.2 3.2.1.1.2.3	3.2.1.1.2.4 3.2.1.2.1.5

INFORME	CERRADOS	EN EJECUCIÓN	ABIERTOS
	3.2.1.2.2.1	3.2.1.1.2.5	3.2.3.1
	3.2.1.2.2.2	3.2.1.1.2.6	3.2.3.4
	(párrafos 1 al 7)	3.2.1.1.2.7	
	3.2.1.2.2.2	3.2.1.1.2.10	3.2.4.1.4
	(párrafos 10, 11 y 12)	3.2.1.1.3.1	
	3.2.1.2.2.2	3.2.1.2.1.1	
	(párrafos 13 y 14)	3.2.1.2.1.2	
	3.2.1.2.2.2	3.2.1.2.1.3	
	(Formato SIVICOF CBN-1113)	3.2.1.2.1.7	
	3.2.1.2.2.2	3.2.1.2.1.8	
	(párrafos 16 y 17)	3.2.1.2.2.2	
	3.2.1.2.2.4	(párrafo: 15)	
	3.2.1.2.2.5	3.2.1.2.2.2	
	3.2.1.2.3.1 A	((Remisión	
	3.2.1.2.3.1 B	Formato CBN-1017 y otros)	
	3.2.1.3.3.2	3.2.1.2.2.3	
	3.2.3.2 (4 acciones)	3.2.1.3.2.1	
	3.2.3.3.1	3.2.1.3.2.2	
	3.2.3.3.2	3.2.1.3.2.3	
	3.2.3.3.4	3.2.1.3.3.1	
	3.2.3.3.5	3.2.3.2	
	3.2.3.3.6	(Contrato 051-2009 Manuel Pastrana),	
	3.2.4.1.3	3.2.3.3.3.	
	3.2.4.1.5		
	3.2.4.1.6	3.2.4.1.1	
		3.2.4.1.2	
	3.2.5.1		
		3.2.5.2	
	3.2.6.1	3.2.5.3	

Fuente: Evaluación Plan de Mejoramiento realizada por equipo auditor

De las 83 acciones se cerraron 45, las cuales el sujeto de control debe retirar del plan de mejoramiento, permanecen en ejecución 27 y las restantes 11 continúan abiertas porque no cumplieron la meta o su cumplimiento fue parcial y se les venció el tiempo estipulado para su desarrollo, es de resaltar que estas últimas sólo cuentan con 60 días para su ejecución.

Por lo anterior, se determinó un avance promedio de las acciones de 1.24, es decir, se presentó incumplimiento del Plan de Mejoramiento como lo establece la Resolución Reglamentaria No. 15 de 2010.

Concepto sobre la evaluación y revisión de la cuenta:

Revisada la cuenta que presentó la ERU correspondiente al periodo anual y mensual de la vigencia fiscal de 2010, se dio cumplimiento en término y forma, no se presentan omisiones en el contenido de los formatos y documentos electrónicos de acuerdo a lo establecido en la Resolución 034 de 2009, de la Contraloría de Bogotá, generando que se de conformidad a la presentación de la cuenta anual, excepto por: no presentó el formato de informática CB-706.ni en forma correcta el formato CBN-1093 y 1094.

3.2 RESULTADOS POR COMPONENTE DE INTEGRALIDAD.

3.2.1 Evaluación al Sistema de Control Interno.

La evaluación del Sistema de Control Interno de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., tiene el propósito de determinar el cumplimiento del Modelo Estándar de control interno (MECI) y del Sistema de Gestión de Calidad (SGC), así como, efectuar la revisión y análisis del informe de control interno de la ERU y realizar el seguimiento al cumplimiento del Plan de mejoramiento del sujeto de control.

Para lo cual se llevó a cabo entrevistas, se diligenciaron cuestionarios, se analizó información enviada por SIVICOF y se obtuvieron pruebas documentales, entre otros aspectos, de las direcciones Técnica, Jurídica, de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario, la Oficina Asesora de Planeación y del Asesor de Control Interno.

La calificación se realizó de acuerdo a la estructuración del M.E.C.I., en sus diferentes elementos y componentes, obteniéndose los siguientes resultados en forma resumida por subsistemas, así:

**CUADRO 4
CALIFICACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

SUBSISTEMAS	CALIFICACIÓN 2009	CALIFICACIÓN 2010	DIFERENCIA	RANGO	NIVEL DE RIESGO
Control Estratégico	2.68	3.3	0.62	Regular	Mediano

SUBSISTEMAS	CALIFICACIÓN 2009	CALIFICACIÓN 2010	DIFERENCIA	RANGO	NIVEL DE RIESGO
Control de Gestión	3.28	3.1	-0.18	Regular	Mediano
Control de Evaluación	2.41	3.2	0.79	Regular	Mediano
TOTAL	2.79	3.2	0.41	Regular	Mediano

FUENTE: Evaluación Equipo Auditor

Producto de lo anterior, se determinó que el sistema obtuvo una calificación promedio de 3.2 ubicándose en un rango regular con un nivel de riesgo mediano, como se expone en los siguientes resultados:

Subsistema de Control Estratégico.

Este subsistema va encaminado al logro de los objetivos de la entidad en cumplimiento de los fines del Estado para beneficio de los grupos de interés. Su calificación promedio de 3.3 se encontró en un rango regular con un nivel de riesgo mediano y está conformado por tres componentes: Ambiente de Control, Direccionamiento Estratégico y Administración de Riesgos.

El componente Ambiente de Control obtuvo una calificación promedio de 3.3 ubicándose en un rango regular con un nivel de riesgo mediano. Se destaca que la ERU cuenta con los acuerdos, compromisos o protocolos éticos, aprobados mediante Resolución 51 de 2007, donde se plasman los valores: Excelencia, Idoneidad, Probidad, Respeto, Responsabilidad, Equidad, Solidaridad y Trabajo en Equipo, que guían el desarrollo de su gestión pública.

El Código de Ética define que los anteriores valores se deben aplicar en las relaciones internas, con la comunidad, con los clientes, proveedores, contratistas, con el entorno y el medio ambiente.

Igualmente, estos valores son expuestos en el Plan Estratégico 2008-2012 como los principios corporativos que orientan la gestión de la empresa.

Respecto al Desarrollo del Talento Humano la ERU elaboró una cartilla denominada Guía Laboral donde expone *“las políticas, beneficios y objetivos de la entidad”*³⁷ con el propósito que su recurso humano desarrolle las competencias y destrezas necesarias para que se comprometan y aporten al logro de los objetivos de la empresa.

La cartilla contiene información relacionada con las políticas aprobadas por la

³⁷ Guía Laboral de la ERU – Carta de la Gerencia

empresa, su misión, visión, valores, ciclo de estructuración y ejecución de los proyectos de renovación urbana, medios de comunicación, el reglamento interno de trabajo de la ERU, entre otros temas.

La política fue definida en julio de 2009, de la cual se destaca que la Empresa busca promover las competencias, aptitudes e idoneidad de sus servidores públicos a partir del desarrollo de estrategias como: la selección de personal, los procesos de inducción y reinducción, la capacitación (se realizará a partir de las necesidades evidenciadas en la evaluación del desempeño a nivel individual y las necesidades institucionales). Todo lo anterior deberá reflejarse en un sistema de bienestar, que redundará en un clima organizacional que permita prestar los servicios con calidad.

Sin embargo, la Empresa no ha aplicado evaluación del desempeño individual, que incide en el cumplimiento de la política de personal. En el año anterior si bien se efectuó una encuesta acerca del tema de capacitación y bienestar, el plan de capacitación y el programa de bienestar elaborados no fueron aprobados en Comité Directivo.

Con relación al Estilo de Dirección, este define la forma como se coordinan las acciones necesarias para el logro de los objetivos propuestos por la Empresa, situación que soporta el clima organizacional hacia el compromiso de sus servidores con el cumplimiento de la función administrativa orientada al servicio público.

En este sentido, la gerencia y el equipo directivo de la ERU, por medio de los Comités de Dirección, enfatiza en el cumplimiento de las metas establecidas en los Planes Estratégico, de Acción, en el Plan Operativo Anual de Inversión, el plan de compras, al emitir lineamientos para la gestión 2010 – 2011, efectuando análisis de proyectos y seguimiento del plan de acción,

En desarrollo de esto, la Empresa se apoyó en el trabajo de los Comités del Sistema Integrado de Gestión (Comité de Control Interno) y del Equipo Operativo (se encuentra conformado por los gestores de cada dependencia, el cual efectúa el seguimiento a la gestión empresarial y mejoramiento continuo). Esto ayudó a la revisión del mapa de procesos, la aplicación de la metodología de administración del riesgo, la consolidación de los planes de mejoramiento, el fomento de la cultura de autocontrol, gestión y la calidad, entre otros aspectos.

No obstante, la Empresa se ha visto afectada por el cambio del personal directivo que incide en la aplicación de las directrices y políticas establecidas, dado que los

métodos y el avance de ciertas actividades se ve limitado, como por ejemplo la definición de la visión de la misma (ya que se encuentra proyectada sólo hasta el año 2011).

El Componente Direccionamiento Estratégico, establece el marco de referencia que orienta la labor de la entidad hacia el logro de su misión, visión y el cumplimiento de sus objetivos globales. Su calificación promedio de 3.3 se encontró en un rango regular con un nivel de riesgo mediano.

La Empresa cuenta con un Plan Estratégico 2008-2012 que se encuentra articulado con los objetivos estructurantes establecidos en el Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para Vivir Mejor”, además cuenta con un Plan Operativo el cual presenta los proyectos que desarrolla la Empresa en un formato denominado “Seguimiento Ejecución Presupuestal – POAI y Plan de Contratación 2010”, compuesto por las metas del proyecto, el presupuesto, las actividades a desarrollar y la contratación entre otros aspectos.

La ERU efectúa seguimiento mensual al avance de las metas por medio del Plan de Acción, formato que incluye información relacionada con las metas, indicadores, acciones, recursos físicos y humanos, presupuesto, resultados esperados, cronograma, etc.

De igual manera, la Empresa precisó un mapa de procesos que los clasifica, así:

Los procesos estratégicos identificados son: Coordinación de la formulación, evaluación y seguimiento de proyectos de inversión, formulación y seguimiento del plan estratégico, mejoramiento continuo, comunicación institucional y atención al ciudadano.

Los procesos misionales de la ERU son: gestión técnica, gestión del suelo, gestión financiera de proyectos, gestión comercial y gestión jurídica.

Los procesos de apoyo definidos fueron: adquisición de bienes y servicios, administración y desarrollo del talento humano, administración de bienes, servicios e infraestructura, gestión corporativa administrativa y gestión documental.

Los procesos de control son: evaluación independiente y control disciplinario interno.

Del análisis de este componente, se determinó lo siguiente:

3.2.1.1 Hallazgo Administrativo: La ERU no posee la caracterización de los procesos de gestión comercial, los de apoyo ni el de control disciplinario interno

Se evidenció que los procesos de gestión comercial, los de apoyo (gestión corporativa, adquisición de bienes y servicios, administración y desarrollo del talento humano, administración de bienes, servicios e infraestructura y gestión documental) así como el de control disciplinario interno no poseen la caracterización de los mismos.

Situación que incumple lo establecido en el numeral 5.4.1 Objetivos de la calidad “La alta dirección debe asegurarse de que los objetivos de la calidad, incluidos aquellos necesarios para cumplir los requisitos para el producto y/o servicio (véase el numeral 7.1, literal a)), se establecen en las funciones y niveles pertinentes dentro de la entidad. Los objetivos de la calidad deben ser mensurables y coherentes con la política de la calidad” y en el numeral 1) del artículo 6 de la ley 872 de 2003, que expresa “Los requisitos que debe contener la documentación necesaria para el funcionamiento del sistema de gestión de calidad, la cual incluye la definición de la política y objetivos de calidad, manuales de procedimientos y calidad necesarios para la eficaz planificación, operación y control de procesos, y los requisitos de información que maneje la entidad”

Lo anterior se debe a fallas en la especificación de los procesos mencionados así como de los productos que generan

Incide en la gestión apropiada de los procesos y por ende en la calidad de los productos y/o servicios porque al no identificar todos los factores que intervienen en un proceso estos no se pueden controlar.

Si bien es cierto en documento físico existe la caracterización del proceso de gestión comercial, no se entiende que un documento oficial terminado no aparece socializado en la intranet de la entidad para conocimiento de las personas que tienen acceso a este medio.

Situación que dificulta el flujo de información, afectando la gestión documental, así como, el cumplimiento de la política de comunicaciones interna, externa y de servicio al ciudadano “...La red de información interna empresarial (intranet) es un medio de comunicación para todas las dependencias de la Empresa de Renovación Urbana, donde todos los funcionarios y contratistas podrán tener acceso a los documentos corporativos necesarios para la gestión institucional...”

La caracterización de los procesos de apoyo no existe, porque no se anexo el formato estandarizado DOC-FT-04-02 que la misma Empresa definió para su elaboración.

Entonces, se debe incluir en el plan de mejoramiento de la ERU la elaboración de la caracterización de los procesos de apoyo y de Control Disciplinario Interno así como divulgar a través de la intranet la caracterización oficial del proceso de gestión comercial.

Respecto a la estructura organizacional de la Empresa de Renovación Urbana fue definida por su Junta Directiva a través del Acuerdo 03 de 2004 y modificada por el Acuerdo 06 de 2008 *“Por el cual se modifica la Estructura Organizacional y las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C.”*, constituyéndose de la siguiente manera:

- Despacho del Gerente
 - Oficina Asesora de Planeación
 - Oficina Asesora de Comunicaciones
- Dirección Técnica
- Dirección Jurídica
- Dirección Financiera
- Dirección Comercial
- Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario

Con el Acuerdo 07 de 2008 *“Por el cual se modifica la Planta de cargos de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. y se dictan otras disposiciones”* se creó un cargo de asesor quien en la actualidad ejerce las funciones de Asesor de Control Interno.

No obstante, la Empresa por la reducida planta de personal (10 empleados públicos y 14 trabajadores oficiales) ve menguada su operación porque deben acudir a contratos de prestación de servicios, que en algunas oportunidades no presentan continuidad, incidiendo en el avance de las tareas.

A través del componente Administración de Riesgos, las entidades públicas pueden estudiar y evaluar aquellos eventos, tanto internos como externos, que pueden afectar o impedir el cumplimiento de sus objetivos institucionales, para mitigarlos o eliminarlos por medio de la ejecución de las acciones necesarias de protección y aseguramiento, su calificación promedio fue de 3.4 ubicándose en un rango regular con un nivel de riesgo mediano, la que se adelantó así:

La ERU desarrolló en enero de 2010 un ejercicio de identificación de su Contexto

Estratégico (basado en la Guía de Administración del Riesgo emitida por el DAFP) que es producto de encuestas realizadas en Metrovivienda, la Secretaría de Hábitat, UAESP, Caja de Vivienda Popular, de las cuales se derivó lo siguiente:

“Se identificaron factores externos a la Entidad tales como políticas y marcos legales, factor estratégico, entorno social y financiero y factores internos como la situación actual de la misma basada en la estructura organizacional y comunicación institucional, el modelo de operación, cumplimiento de planes y programas, aspectos operativos, legales y financieros, procesos y procedimientos y recursos económicos, que pudieran ocasionar la presencia de riesgos...”

Se destaca que la Empresa desarrolló el proceso de identificación, análisis y valoración de los siguientes procesos:

- Dirección Corporativa: administración y soporte técnico para las Tics de la ERU, desarrollo del talento humano, administración de bienes y servicios e infraestructura, Gestión Documental, Proceso Gestión Corporativa (Presupuesto, Contabilidad, Tesorería)
- Atención de quejas, Proceso Gestión Jurídica a cargo de la Dirección Jurídica.
- Gestión técnica y gestión del suelo bajo responsabilidad de la Dirección Técnica.
- Gestión Financiera de Proyectos bajo la responsabilidad de la Dirección Financiera.
- Comunicación Institucional a cargo de la Oficina Asesora de Comunicaciones.
- Formulación y seguimiento del plan estratégico, Coordinación de la formulación, evaluación y seguimiento de proyectos de inversión y el de mejoramiento continuo a cargo de la Oficina Asesora de Planeación.
- Evaluación independiente bajo la responsabilidad de control interno

El anterior ejercicio derivó en la elaboración de los mapas de riesgos de los anteriores procesos, en los que se identifican los responsables, los controles para mitigarlos, entre otros aspectos.

Posteriormente, por medio de la Resolución 182 del 22 de julio de 2010 se estableció la política de Administración de Riesgos de la Empresa de Renovación Urbana, la cual tiene como objetivos:

- Proteger los recursos de la entidad, resguardándolos de la materialización de riesgos.
- Incluir dentro de los procesos las acciones de mitigación, resultado de la administración de riesgos

- Involucrar a todos los actores de la gestión de la Renovación Urbana, en la búsqueda de acciones encaminadas a prevenir y administrar los riesgos.
- Asegurar el cumplimiento de normas, leyes y regulaciones.

La mencionada Resolución estableció que el monitoreo de los planes de mitigación de riesgo sería mensual y estaría a cargo de los responsables de los procesos, para evaluar la efectividad de los controles identificados, sin embargo, sólo se evidenció seguimiento sobre el tema en algunas evaluaciones realizadas por control interno. Si bien, se buscó examinar los riesgos definidos en los comités realizados por el equipo operativo, la verdadera revisión de su implementación se está desarrollando a partir de marzo de 2011.

Del análisis de este componente, se determinó lo siguiente:

3.2.1.2. Hallazgo Administrativo: No se le aplicó la metodología de administración de riesgo al proceso de gestión comercial ni al de evaluación de control disciplinario interno

Se evidenció que el proceso misional de gestión comercial y el de evaluación control interno disciplinario no se les aplicó la metodología de administración del riesgo, definida por el DAFP.

Lo que incumple el literal f), artículo 2º Objetivos del sistema de Control Interno de la Ley 87 de 1993 que establece: *“Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos”* y el artículo 4º *“Administración de Riesgos del Decreto 1537 de 2001. Además de infringir con el literal g.) del numeral 4.1 de la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública NTCGP 1000:2004. “identificar y diseñar, con la participación de todos los servidores públicos y/o particulares que ejercen funciones públicas, los puntos de control sobre los riesgos de mayor probabilidad de ocurrencia o que generan un impacto considerable en la satisfacción de necesidades y expectativas de calidad de los clientes, en las materias y funciones que le competen a cada entidad”.*

Situación que se originó en fallas de control porque no se tomó en consideración que los riesgos hacen parte de cualquier gestión que se realice.

En consecuencia, lo anterior incide en la exposición de la Empresa a eventos que pueden afectar el cumplimiento de su objetivo misional comercial y en el de evaluación de control disciplinario interno, porque no se tienen definidos los controles para mitigarlos.

Subsistema de Control de Gestión:

En este subsistema se asegura el control a la operación y su orientación hacia el logro de resultados de acuerdo con los objetivos institucionales, en cumplimiento de la normatividad que rige la entidad y su contribución a los fines esenciales del Estado. Obtuvo una calificación promedio 3.1 clasificada en un rango regular con un nivel de riesgo mediano, el cual se desarrolla por medio de los siguientes componentes: Actividades de Control, Información e Información pública.

El componente actividades de control garantiza la ejecución de las políticas y directrices establecidas por la administración mediante la definición de los procedimientos, la identificación de los controles para reducir los riesgos, el seguimiento de los avances en las metas y la orientación hacia el uso racional de los recursos. Su calificación promedio fue de 3.1 ubicándose en un rango regular con un nivel de riesgo mediano.

Cuando la ERU aprobó el Manual de procesos y procedimientos hizo referencia a la adopción de las políticas de operación como parte integrante de estos, es decir, los parámetros necesarios para ejecutar los procesos, los cuales complementó en el 2010 con diversas directivas relacionadas con el autocontrol y el manejo de diversos tópicos para el buen desarrollo de la gestión de la Empresa.

De otra parte, para evaluar la gestión de las diferentes dependencias, la ERU, cuenta con indicadores que permiten observar el comportamiento de la ejecución de los recursos y el avance de las metas por proyectos. Es de destacar que en la cuenta presentada a este ente de control los indicadores son clasificados como de eficacia y efectividad, los cuales señalan principalmente el número de hectáreas gestionadas en el proceso de renovación urbana.

El manual de operación de la ERU es la Resolución 007 de 2009 “Por la cual se adopta el Manual de Procesos y Procedimientos de la Empresa de Renovación Urbana”

Con resolución 54 de 2009 por la cual se modificó el manual de procesos y procedimientos se adoptó la versión 2 de los documentos señalados en el anexo 1 y con la Resolución 082 de noviembre 24 de 2009 “Por la cual se adoptan y adicionan procedimientos en el capítulo correspondiente al proceso administrativo de bienes, servicios e infraestructura de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá.

Al analizar este componente se determinó lo siguiente:

3.2.1.3 Hallazgo Administrativo: La ERU no tiene documentados ni formalizados los procedimientos de gestión financiera de proyectos, gestión comercial, ni el de control disciplinario interno.

Se evidenció que los procesos misionales de gestión financiera de proyectos y gestión comercial, así como el de control disciplinario interno no tienen documentados ni formalizados los procedimientos para el desarrollo de su labor.

Situación que incumple el literal e), artículo 2º de la Ley 87 de 1993 que establece: *“Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros”* y el artículo 2º *“Manuales de Procedimientos” del Decreto 1537 de 2001, que define “Como instrumento que garantice el cumplimiento del control interno en las organizaciones públicas, éstas elaborarán, adoptarán y aplicarán manuales a través de los cuales se documentarán y formalizarán los procedimientos a partir de la identificación de los procesos institucionales”.*

Además de infringir el literal c) del numeral 4.2.1 Generalidades de la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública NTCGP 1000:2004. *“los procedimientos documentados requeridos en esta Norma,”.*

Lo que se originó por debilidades en la autorregulación interna, porque no se definió en forma oportuna la guía de uso individual y colectivo que permita el conocimiento de la forma como se ejecuta o desarrollan dichos procesos.

En consecuencia, la realización del trabajo no se efectúa bajo un lenguaje común a todos los servidores públicos.

Los procedimientos de Gestión Financiera de Proyectos existen en documento, sin embargo, no se entiende porque no se pueden consultar por la intranet de la ERU, como documento oficial, que debe ser divulgado a los usuarios de dicha herramienta, en cumplimiento de la política de comunicaciones interna, externa y de servicio al ciudadano que posee la Empresa.

Se observa que no existe un criterio uniforme sobre el manejo de la intranet, porque algunos de los procesos definidos por la Empresa cuentan con la divulgación de la caracterización de los procesos, los procedimientos, formatos, etc. y otros no.

De otra parte, el componente información, garantiza que el manejo de los datos e informes requeridos para la gestión de la entidad sean adecuados, oportunos y confiables para la toma de decisiones internas. También, que se cumpla con el

suministro de la información obligatoria que requieren los grupos de interés y se genere la información necesaria para la rendición de cuentas. Su calificación promedio fue de 3.1 ubicándose en un rango regular con un nivel de riesgo mediano.

La principal fuente de información primaria corresponde al sistema de atención de quejas y reclamos que se encuentra conformada de acuerdo con los parámetros de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor así como, el plan de gestión social que se ha desarrollado para el proyecto del Centro Internacional de Comercio Mayorista además de estudios específicos sobre zonas donde se están proyectando realizar proyectos de renovación urbana.

Igualmente, la ERU cuenta con una información secundaria de tipo formal es decir, producto de la operación interna de la Empresa, que permite el cumplimiento de obligaciones de información a los diferentes grupos de interés, como la rendición de cuentas.

Sin embargo, este componente se encuentra afectado por la fallas en el registro adecuado y confiable de operaciones contables de la Empresa, que dieron lugar a emitir una opinión no razonable sobre los Estados Contables de la Empresa con corte a diciembre de 2010.

Con relación a los Sistemas de Información, se destaca que la ERU avanzó en el período de análisis en la implementación de un sistema de Información para la Gestión, el aplicativo Apoteosys que incluye los módulos de Tesorería, Contabilidad, Presupuesto, los cuales se encuentran funcionando en forma integrada pero falta su conexión con el módulo de nómina denominado Aurora, además del desarrollo del módulo de Almacén e Inventarios. A la fecha de evaluación (marzo de 2011) la información de los módulos anteriores se manipula en paralelo en Excel, para efectuar la respectiva confrontación de la información.

A pesar de lo anterior, subsiste la utilización de hojas de Excel para el desarrollo de procesos de la Empresa lo que puede generar errores de digitación.

El componente comunicación pública posee una dimensión estratégica porque gestiona la proyección de la identidad e imagen corporativa, regula su interacción con los grupos de interés de la entidad pública e interviene la cultura organizacional para generar coherencia interna, logró una calificación promedio de 3.2 ubicándose en un rango regular con un nivel de riesgo mediano.

Con relación a la Comunicación Organizacional se resalta que la ERU cuenta con una política de comunicación externa, interna y de servicio al ciudadano. Sobre la

comunicación organizacional busca la creación de buenas relaciones entre los miembros de la Empresa de Renovación Urbana que permita mantenerlos informados, integrados y motivados para contribuir con su labor al logro de los objetivos organizacionales.

Entre los medios para el desarrollo de este primer elemento se encuentra la intranet, el correo electrónico, el boletín “ERU ¿Cómo Vamos?”, la cartelera donde se publican actividades que tienen que ver con la Empresa y adicionalmente cuenta con diversos comités donde se realiza seguimiento a las metas y los elementos que interactúan para su logro. A pesar de esto especialmente en la intranet existe desactualización de algunos enlaces, por ejemplo no se puede consultar el de planes de mejoramiento; así como, algunos formatos (caracterización del proceso comercial y el de actas de informe de gestión) y procedimientos (gestión financiera de proyectos) no aparecen.

Respecto al elemento Comunicación Informativa, favorece la rendición de cuentas a la comunidad porque corresponde a la información hacia los diferentes grupos de interés externos sobre la administración y manejo de recursos públicos, los resultados de la gestión de la Empresa en cumplimiento de las metas propuestas, lo que contribuye a la labor del control ciudadano y de los diferentes organismos de control del Estado.

En la política de comunicación de la ERU sobre el tema se expone lo siguiente: “*La comunicación de la Empresa de Renovación Urbana con los públicos externos debe estar dirigida al cumplimiento de los fines misionales, a la receptividad frente a la ciudadanía, a la transparencia en todas sus actuaciones y la rendición de cuentas oportuna y suficiente sobre su gestión*”.

La empresa como pertenece al sector hábitat realiza la presentación de sus informes de gestión institucionales por medio de los espacios que establece la Secretaría de Hábitat para realizar la rendición de cuentas del sector, como: conversatorios, programas de televisión institucionales, periódico institucional, entre otros. Además, la ERU en su página web presenta entre otra información los proyectos que se están desarrollando o se van a desarrollar, así como, el portafolio de servicios que la entidad presta a los ciudadanos.

Respecto a los Medios de Comunicación, la Empresa de Renovación Urbana garantiza la divulgación de la información focalizada hacia los diferentes grupos de interés por medio del punto de atención en la sede y la página Web.

Subsistema de Control de Evaluación

Este subsistema proporciona las herramientas y metodologías para la autoevaluación permanente del nivel de ejecución de los planes, programas, proyectos, procesos y actividades; analizando los resultados y realizando las acciones oportunas de corrección y mejoramiento. Presentó una calificación promedio de 3.2 ubicada en un rango regular con un nivel de riesgo mediano.

Se estructura bajo los siguientes componentes: Autoevaluación, Evaluación Independiente y Planes y de Mejoramiento.

Por medio del componente Autoevaluación, se monitorea la efectividad del Control Interno (autoevaluación del control) y los resultados de la gestión (autoevaluación de gestión), es decir, el logro de objetivos, con base en el análisis de los indicadores y si existen desviaciones se toman las medidas respectivas para un mejor desempeño organizacional. Obtuvo una calificación de 3.2 ubicándose en un rango regular con un nivel de riesgo mediano.

Respecto a la autoevaluación del control si bien la entidad realizó un trabajo intenso frente a la promoción del autocontrol y las herramientas existentes para ello, se observó que se continúan presentado debilidades en las carpetas de los contratos, como la ausencia de los certificados de cumplimiento exigidos para el pago, la falta de firmas de los contratistas en sus informes de actividades, la no liquidación de los contratos dentro de los términos establecidos en la ley de conformidad con la cláusula pactada y la no aplicación del formato único definido por la ERU para la presentación de los informes de actividades por parte de los contratistas.

Las falencias en la planeación y seguimiento del proceso contractual y no existencia de pruebas en la carpeta del contrato de Prestación de Servicios No. 013 del 2009 que evidencien el cumplimiento, durante el plazo de ejecución de las obligaciones pactadas, generó un hallazgo administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal.

Para la autoevaluación de gestión, la ERU efectúa seguimientos periódicos a los planes de acción de las dependencias por medio del monitoreo de los indicadores incluidos en los mismos, con el propósito que se logre el cumplimiento de las metas propuestas, resultados que son revisados especialmente en los Comités Directivos.

Con relación al componente Evaluación Independiente, este aporta el examen objetivo sobre el cumplimiento de los objetivos del Sistema de Control Interno y de los planes, programas y proyectos relacionados con la misión institucional, el cual

es desarrollado por personas que no están directamente involucradas en la operación diaria de la entidad. Logró un puntaje promedio de 3.3 ubicándose en un rango regular con un nivel de riesgo mediano.

El Asesor de Control Interno de la Empresa programó para la vigencia 2010 auditorías de gestión y resultados, así como, sobre temas críticos evidenciándose por este equipo auditor, informes sobre Evaluación al Sistema Integrado de Gestión, Gestión Jurídica y sus procedimientos; Proceso de comunicación institucional y sus procedimientos; Gestión Corporativa y sus procedimientos; Funciones de la Dirección Financiera y la Dirección Comercial; Direccionamiento Estratégico y sus Procedimientos, Mejoramiento Continuo y sus Procedimientos; Procesos de Gestión Técnica y Gestión del Suelo y la Prueba de Inventarios en el Área de Recursos Físicos.

Finalmente, el componente *Planes de Mejoramiento*, corresponde a una serie de herramientas que consolidan el conjunto de acciones para corregir las desviaciones encontradas en el sistema de control interno, en el direccionamiento estratégico y en la gestión y resultados de la entidad analizada. Su calificación promedio fue de 3.0 ubicándose en un rango regular con un nivel de riesgo mediano.

Las desviaciones detectadas pueden provenir de la autoevaluación, la evaluación independiente, los hallazgos de control fiscal y la auditoría interna. Por ello, se estructura bajo los siguientes elementos de control: plan de mejoramiento institucional, planes de mejoramiento funcional y planes de mejoramiento individual.

Con respecto a este componente la ERU cuenta con un plan de mejoramiento institucional conformado por las acciones formuladas para las observaciones realizadas por la evaluación de control interno, que en su mayoría se efectuó por procesos seleccionados de la Empresa, es decir, que igualmente se identifica el plan de mejoramiento por procesos, inmerso en el plan institucional.

Adicionalmente, existe el plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, donde se relacionan las acciones de mejoramiento a los hallazgos realizados por este organismo de control, de la evaluación realizada con corte a marzo de 2011 se determinó incumplimiento porque el promedio de calificación del avance de las acciones fue de **1.24**.

Respecto a los planes de mejoramiento individuales, si bien es cierto la ERU cuenta con los lineamientos y formatos para su realización, aún no se han

implementado debido al cambio del personal directivo. Este que es un tema que requiere de estudio por su calidad de Empresa Industrial y Comercial del Distrito, y porque el ejercicio de la mayoría de sus funciones es ejecutada por contratistas.

En conclusión, el Sistema de Control Interno en la ERU para la vigencia fiscal 2010, obtuvo una calificación de **3.2** ubicando a la entidad en un rango regular con un nivel de riesgo mediano, registrándose un aumento en la valoración cuantitativa respecto de la obtenida en la auditoria regular de la vigencia 2009 (**2.79**).

El incremento de la calificación se debió principalmente a la consolidación de los mapas de riesgos de la mayoría de procesos, la expedición de directrices sobre el fomento del autocontrol, así como, la consolidación de un plan de mejoramiento institucional de la mayoría de auditorias lideradas por el asesor de control interno.

Sin embargo, se evidenció que la Empresa no posee la caracterización de los procesos de apoyo (gestión corporativa, adquisición de bienes y servicios, administración y desarrollo del talento humano, administración de bienes, servicios e infraestructura y gestión documental) ni el de control disciplinario interno.

Igualmente, la metodología de administración del riesgo no fue aplicada en los procesos de gestión comercial ni de control disciplinario interno y adicionalmente, la Empresa no tiene documentados ni formalizados los procedimientos de gestión financiera de proyectos (no están debidamente divulgados), gestión comercial ni el de control disciplinario interno.

Además, se evidenciaron fallas en el registro adecuado y confiable de operaciones contables de la Empresa y se continúan presentando debilidades de control en la documentación que soporta la ejecución de los contratos revisados, así como, en la planeación y seguimiento del contrato de Prestación de Servicios No. 013 del 2009.

También incide en la calificación que existen acciones que se encuentran en ejecución del plan de mejoramiento, las que al cumplirse, incidirán favorablemente en los diferentes elementos del sistema de control interno

Respecto al Sistema de Gestión de la Calidad de la Empresa, éste se basa en la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública, NTCGP 1000:2004³⁸ (a pesar de la expedición del Decreto 4485 de 2009) el cual presenta debilidades como las que se describen en el análisis de los diferentes componentes y subsistemas.

³⁸ Decreto 4485 de 2009 "Por medio del cual se adopta la actualización de la Norma Técnica de Calidad en la Gestión Pública"

3.2.2. Evaluación al Plan de Desarrollo y Balance Social.

3.2.2.1. *Evaluación al Balance Social.*

Desde la óptica del balance social, la auditoría se propuso determinar el cumplimiento de la responsabilidad social, evaluar la gestión y resultados de los comités y comisiones intersectoriales.

El informe del balance social 2010 fue presentado por la ERU, en el formato CBN-1103, cumpliendo con los requerimientos metodológicos de la RR 034 de 2009, en cuanto a su forma, contiene la descripción de la problemática que se pretende solucionar, los logros alcanzados con la ejecución de los proyectos de inversión, los niveles de cumplimiento de las metas programadas y los impactos sociales generados con los mismos.

Para la presentación del balance social la entidad parte de la identificación de tres problemas sociales que pretende resolver, como son:

- Bajo aprovechamiento de las zonas consolidadas de la ciudad.
- Deterioro inmobiliario, urbano y social.
- Escasez de suelo urbanizable.

La solución de esta problemática es abordada desde el cumplimiento misional de la ERU, teniendo en cuenta que el Acuerdo 01 de 2004, por el cual se adoptan los estatutos de la ERU, define su objeto como "... 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..."

En consecuencia la labor de la ERU se ha enfocado en promover la participación del sector privado, para que conjuntamente con los estamentos estatales se creen proyectos que pretendan la recuperación de sectores deprimidos, para que se obtengan altos niveles de rentabilidad social que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos.

Por su parte el grupo auditor como parte de su ejercicio, visitó dos zonas intervenidas con los proyectos de la ERU, evidenciando el cambio favorable en los alrededores de la Estación Central y Manzana 5. En el primero de los casos,

algunos de los residentes del sector comentaron a cerca del cambio positivo en cuanto a seguridad, erradicación de expendios de bazuco y sitios de lenocinio

Reconstrucción analítica del problema.

La ERU ha identificado varios problemas en las zonas de renovación urbana o escenarios urbanos de intervención, donde gran parte de las edificaciones destinadas a vivienda son habitadas con altos índices de hacinamiento, los espacios públicos son ocupados por habitantes de la calle, generando una creciente problemática social caracterizada por la indigencia, la marginalidad social, drogadicción e inseguridad; representando una alta vulnerabilidad para otros grupos poblacionales como adultos mayores, niños, jóvenes y mujeres cabeza de familia.

Esta problemática se aborda desde los tres problemas descritos anteriormente como:

- Bajo aprovechamiento de las zonas consolidadas de la ciudad.
- Deterioro inmobiliario, urbano y social.
- Escasez de suelo urbanizable.

Del análisis del informe de gestión se observa que la entidad no cumple con todos los requisitos de la metodología, ya que no identifica las causas de cada problema, sino que se limita a describir sin precisar a qué problema corresponden, así mismo sucede con los demás elementos de la problemática como efectos, focalización, actores y justificación.

<u>Causas:</u>	Calificación
En el informe de balance social la ERU, las causas relacionadas con los problemas detectados no son suficientes porque hay otros factores como el desempleo y los altos índices de pobreza. Además no aclara a qué problema identificado corresponde.	25
<u>Efectos:</u>	Calificación
En la identificación y descripción de este elemento, la ERU ha elaborado una lista de los efectos que pretende contrarrestar con el desarrollo de los proyectos de inversión, en aras de resolver la problemática social planteada en los problemas y causas definidos.	25
<u>Focalización:</u>	Calificación
En la descripción de este elemento, la ERU ha aplicado varios criterios que se ajustan a los requeridos en la metodología, esto significa que la entidad tiene	35

claro los alcances que se persiguen con su intervención en la solución de la problemática social y su localización.	
---	--

<u>Actores:</u>	Calificación
El ejercicio realizado por la ERU en la definición de este componente incluyó aspectos de los actores como gestión institucional y como gestión social. Los primeros desde el desarrollo de programas y proyectos, su divulgación y los segundos con actividades de participación y formación para la participación. Así mismo define los roles que los actores públicos o privados deben asumir en el desarrollo de las acciones emprendidas para resolver la problemática social.	35

<u>Justificación a las soluciones propuestas:</u>	Calificación
La justificación de las soluciones propuestas se describen por cada proyecto inscritos en la Secretaría Distrital de Planeación en cumplimiento de las metas que desarrollan los objetivos estructurantes del plan de desarrollo distrital.	25

Instrumentos operativos para la atención de los problemas sociales

En este componente se tienen en cuenta los diferentes proyectos, programas y actividades que la entidad tiene identificados para resolver la problemática social, por lo tanto de la aplicación de los requerimientos de la metodología tenemos que:

<u>A nivel de la Administración</u>	Calificación
En este aspecto se aprecia que desde las fichas EBI, se tienen identificados los siguientes aspectos metodológicos: Política, Objetivo estructurante, Metas de ciudad, Programa y Meta plan.	35

<u>A nivel de de la Entidad:</u>	Calificación
En este aspecto es necesario tener en cuenta que la ERU ha concebido 4 proyectos de inversión que apuntan a la solución de la problemática identificada y que pretende cumplir con las metas del plan de desarrollo. A su vez, la ERU ha diseñado 15 programas de intervención urbana, con los cuales se cumple las actividades propuestas en el marco de cada uno de los 4 proyectos, informando sobre los resultados e impactos generados y su incidencia en el cambio de la realidad social.	35

Resultados en la transformación de los problemas

<u>Porcentaje de cumplimiento físico:</u>	Calificación
Teniendo en cuenta el desarrollo de los proyectos de inversión reportados en el plan de acción a 31 de diciembre de 2010, se pudo evidenciar que se logró un nivel de cumplimiento del 75% de las metas propuestas.	25

<u>Presupuesto:</u>	Calificación
Del total de apropiaciones asignadas en la vigencia en estudio, la ERU ejecutó 75.35%.	20

Indicadores:	Calificación
La ERU presentó indicadores que buscan mostrar el grado de avance de los diferentes programas que se ejecutan en el marco de los proyectos de inversión.	20

Impactos y/o Acciones:	Calificación
En desarrollo de la auditoría gubernamental se evidenció que aunque los proyectos de inversión están en su fase preoperativa, el impacto ha sido positivo, toda vez que en las zonas intervenidas se observa mejoramiento en el espacio público y calidad de vida de los vecinos del sector.	20

Fuente: equipo auditor

3.2.2.2. Evaluación Al Plan de Desarrollo.

La actuación de la ERU, frente al Plan de Desarrollo se enmarca en el objetivo estructurante “DERECHO A LA CIUDAD”. Este objetivo incluye el programa “Transformación Urbana Positiva” que a su vez contiene los dos proyectos que lidera la ERU “Renovamos la Ciudad” y “Ciudad Centro

Para el cumplimiento de las metas del plan de desarrollo la ERU ha venido implementando cuatro proyectos o líneas de inversión, el análisis del Plan de Desarrollo en la ERU parte de los resultados reportados de la ejecución de los cuatro proyectos de inversión, los cuales mostraron el siguiente nivel de ejecución presupuestal:

**CUADRO 5
PRESUPUESTO POR PROYECTO DE INVERSION –
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
VIGENCIAS 2008, 2009 y 2010 (Acumulado)**

PROYECTO DE INVERSION	Millones de \$		
	ASIGADO	EJECUTADO	% EJECUCION
PROGRAMA MULTIFASE REVITALIZACION CENTRO	25.506,3	20.726,8	81,3
MECANISMOS PARA FORMULACION E IMPLEMENTACION DE OPERACIONES DE RENOVACION URBANA	2.746,8	2.061,4	75,0
SEMILLERO DE PROYECTOS	25.531,8	17.753,2	69,5
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	2.617,0	1.886,9	72,1
TOTAL	56.401,9	42.428,3	75,2

FUENTE: EJECUCIONES PRESUPUESTALES 2008-2009-2010

Como se aprecia en el cuadro anterior de los recursos asignados para el desarrollo de los proyectos de inversión, del periodo 2008 – 2010, la ejecución ha sido del 75.2%.

Con la formulación y ejecución de estos cuatro proyectos, La ERU busca cumplir con las obligaciones que el Plan de Desarrollo la asignó, en el marco del programa “Transformación Urbano Positiva” del objetivo estructurante “Derecho a la Ciudad”.

Considerados independientemente tenemos que de la ejecución de los proyectos de inversión se concluye:

Proyecto 25 Mecanismos para la Formulación e Implementación de Operaciones de Renovación Urbana.

El Proyecto 25 “Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de renovación urbana,” en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para vivir mejor”³⁹ corresponde al Objetivo Estructurante Derecho a la Ciudad, y esta inmerso en el Programa Transformación urbana positiva,⁴⁰ se encuentra dentro de la Estrategia: Desarrollar procesos de Renovación Urbana que incorporen proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

Con este Proyecto⁴¹ se quiere formular e implementar operaciones de Renovación Urbana bajo parámetros técnicos, sociales, económicos, financieros y de gestión, buscando la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado, teniendo como objetivo general el diseño de modelos de gestión en donde se implementen los instrumentos de planeación, actuación urbanística y financiación previstos por la Ley 388 de 1997⁴².

A renglón seguido se describen las metas correspondientes al proyecto 25 como se aprecia en el cuadro 6:

CUADRO 6
METAS PROYECTO25 – MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA
PERIODO 2008 – 2010

En Millones de Pesos

25 – Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación Urbana						
Metas	Años	Programados		Ejecutados		
		Magnitud	Recursos	Magnitud	Recursos	Ejecución de Recurso (%)

³⁹ Acuerdo 308 de junio 9 de 2008 - Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de obras públicas para Bogotá, D. C., 2008 – 2012 Bogotá Positiva: para vivir mejor.

⁴⁰ Artículo 11 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

⁴¹ Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, Banco Distrital de Proyectos- Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Capital.

⁴² Ley 388 de julio 18 de 1997 por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

25 – Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación Urbana						
		Programados		Ejecutados		
Formular e implementar cuatro (4) modelos de gestión urbanística, donde se desarrollen los instrumentos de planeación, actuación Urbanística y financiación previstos por la ley 388 de 1997.	2008	1.50	\$870	1.50	\$627	72.09%
	2009	1.00	\$511	0.80	\$511	100.0%
	2010	0.70	\$272	0.70	\$135	49.57%
Identificar, formular e implementar un (1) mecanismo de financiación alternativo para proyectos de renovación urbana teniendo en cuenta fuentes de cooperación internacional.	2008	0.25	\$287	0.25	\$287	100.0%
	2009	0.75	\$276	0.40	\$273	99.09%
	2010	0.35	\$0	0.35	\$0	0.00%
Diseñar un (1) portafolio de gestión de la Empresa de Renovación Urbana.	2008	1.00	\$5	1.00	\$5	100.0%
	2009	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00%
	2010	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00%
Formular e implementar un (1) mecanismo de promoción y comunicación, de operaciones de renovación urbana.	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00%
	2009	0.25	\$75	0.20	\$32	43.07%
	2010	0.35	\$210	0.10	\$0	0.00%
Formular una (1) estrategia de gestión social para las actuaciones integrales de Renovación Urbana que adelante la empresa.	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00%
	2009	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00%
	2010	0.70	\$106	0.70	\$56	52.63%
Identificar tres programas de de cooperación técnica para proyectos de renovación urbana.	2008	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00%
	2009	0.00	\$0	0.00	\$0	0.00%
	2010	1.00	\$135	1.00	\$135	100%

Fuente: Listado de contratación por Proyectos de Inversión ERU septiembre 2010. – Plan de Acción 2008 – 2010 componente de gestión e inversión por entidad con cortes a 31 de Diciembre 2010. SEGPLAN – Marzo 2011

Metas proyecto 25

Formular e implementar cuatro (4) modelos de gestión urbanística, donde se desarrollen los instrumentos de planeación, actuación Urbanística y financiación previstos por la ley 388 de 1997

Se programó, para la vigencia 2008 \$870 millones de pesos de los cuales para su cumplimiento fueron ejecutados \$627 millones de pesos, esto equivale a un 72.09% de ejecución en recursos, para el año 2009 se programo implementar un modelo de gestión urbanística por un monto de \$511.00 millones y se ejecutó el 0.80% del modelo de gestión programado, invirtiéndose la totalidad de los recursos, es decir, el 100%.

Identificar, formular e implementar un (1) mecanismo de financiación alternativo para proyectos de renovación urbana teniendo en cuenta fuentes de cooperación internacional.

Como mecanismo de financiación la Empresa de Renovación Urbana ha desarrollado una consultoría, para la financiación de vivienda de interés social en zonas de renovación urbana, dentro de los mecanismos de financiación identificados se encuentra subsidio diferencial para VIS (viviendas de interés social) en cuanto a renovación, el cual fue incluido en el proyecto del Plan de Desarrollo Nacional 2010 – 2014, para la ejecución presupuestal ver cuadro 6.

Diseñar un (1) portafolio de gestión de la Empresa de Renovación Urbana.

Según la ERU se identificaron dentro del portafolio los servicios que puede prestar la empresa de renovación urbana al sector privado, durante la vigencia 2009 y 2010 como producto del portafolio hubo concurrencia e interés del sector privado para la suscripción de acuerdos de colaboración público – privado, aunque no se concreto ningún acuerdo de colaboración, el Portafolio se constituye en una herramienta indispensable para la promoción al servicios al sector privado, observar ejecución presupuestal en el cuadro 6.

Formular e implementar un (1) mecanismo de promoción y comunicación, de operaciones de renovación urbana.

Los mecanismos estaban previstos para que se desarrollaran en cabeza de la dirección comercial, se aclara que no hubo Dirección Comercial al inicio de la actual administración, ya que no estaba en la estructura organizacional, esta solo se propuso en el año 2008 con funciones para la vigencia 2009.

Aparte de los inconvenientes administrativos, la Empresa de Renovación Urbana, considera como mayor dificultad la falta de información percibida por la ciudadanía respecto a las actividades y proyectos relacionados con el Plan Zonal Centro. Para subsanar estas falencias La ERU, a partir del 2010, se elabora una estrategia de comunicaciones, con el fin de concientizar a la ciudadanía, con la campaña denominada “*En el centro yo cuento*”.

Además se definió manual de imagen para identificar las piezas de comunicación impresas y audiovisuales para apoyar la campaña, en este orden de ideas se realizo un video institucional, y otras actividades promoción que fueron difundidas por diferentes medios.

Igualmente se adelantan labores tendientes a reforzar la atención al ciudadano en general quejas y reclamos, las cuales resuelve la oficina de comunicaciones con el apoyo del área jurídica, ver ejecución presupuestal cuadro 4.

Formular una (1) estrategia de gestión social para las actuaciones integrales de Renovación Urbana que adelante la empresa.

Esta meta no fue programada para las vigencias 2008 y 2009, en la vigencia 2010 se programaron \$106 millones de pesos de los cuales fueron ejecutados \$56 millones pesos, esto equivale a un 52.63% en ejecución de sus recursos.

La gestión social se ve reflejada, en los procesos de adquisición de predios con el acompañamiento y asesoría permanente a los propietarios de los predios, localizados en áreas de renovación urbana.

Identificar tres programas de cooperación técnica para proyectos de renovación urbana.

Para las vigencias 2008 y 2009, esta meta no fue programada, para la vigencia 2010 se programaron \$135 millones de pesos de los cuales fueron ejecutados \$135 millones pesos, equivalente al 100%, mediante el contrato 87 de 2010, cuyo objeto fue apoyar a la ERU en los aspectos estratégicos de gestión ante las instancias del orden nacional, distrital, regional, organizaciones internacionales para la gestión de los proyectos.

Al analizar los reportes presentados por la entidad del cumplimiento de las metas, en el plan de acción y en los suministrados en oficio de la gerente, se evidenciaron diferencias entre las mismas así:

**CUADRO 7
COMPARATIVO DE METAS PROYECTO 25**

META	ERU %*	PLAN DE ACCIÓN %**	DIF. %
1. Formular e implementar un modelo de gestión urbanística en donde se implementen los instrumentos de planeación, actuación urbanística y financiación previstos por la Ley 388 de 1997.	75	100	25
2. Formular e implementar un modelo de gestión social para proyectos de renovación urbana.	70	100	30

3. Identificar tres programas de cooperación técnica para proyectos de renovación urbana.	34	100	66
4. Identificar formular e implementar mecanismos de financiación alternativa para proyectos de renovación urbana teniendo en cuenta fuentes de cooperación internacional.	100	100	0
5. Formular e implementar mecanismos de promoción y comunicación de operaciones de renovación urbana.	30	28.57%	1.43

Fuente: * Oficio suscrito por la Gerente General de la ERU, el 08 de abril del año 2011 No. 2011-708-S.

** La ficha de Estadística Básica de Inversiones Distrital EBI-D y el Plan de Acción 2008-2012.

En el cuadro anterior se efectuó un comparativo entre lo desarrollado a nivel de porcentaje de cumplimiento en las metas ejecutadas en el Plan de Acción presenta un nivel de cumplimiento promedio del 87.5% y las cifras reportadas por la Gerente de la ERU en el proyecto 1825 el cumplimiento es del 61.8% con corte a 31 de diciembre de año 2010 evidenciando que. En todas las metas se presentan diferencias porcentuales generando incertidumbre, mostrando la falta de capacidad de ejecución y mal uso de herramientas o elementos en la toma de dediciones y de planificación.

En cumplimiento del porcentaje de metas según oficio No. 2011-708-S de abril 08 del año 2011, suscrito por la Gerente General de la ERU, “informa que de acuerdo con lo programado entre las vigencias 2008-2012. La meta que tiene el menor cumplimiento está referida al desarrollo de mecanismos de promoción y comunicaciones que se programó para iniciar a partir de la vigencia 2010. Es necesario precisar que uno de los productos de esta meta es la realización de un foro internacional de renovación urbana que también hace parte del plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá y cuya ejecución se ha retrasado debido a que se requería realizar el traslado del presupuesto de inversión de la empresa con el fin de contar con la apropiación disponible para su realización.”

Con el fin de dar cumplimiento al desarrollo y ejecución de las metas la Empresa de Renovación Urbana -ERU- realizó la siguiente contratación:

**CUADRO 8
RELACIÓN CONTRATACIÓN PROYECTO 25**

En millones de Pesos

Objeto	Valor	Nombre del contratista
Prestación de servicios profesionales para asesorar a la ERU en la consolidación e implementación de la estrategia de gestión social de la Empresa, con énfasis en el componente pedagógico de la misma y su interacción con actores públicos, privados y comunitarios involucrados en los procesos de renovación urbana y en la articulación de estos con el proceso de planificación y gestión del desarrollo a nivel local y distrital.	\$55.6	EDGAR BUENO (CONTRATO 015/2010)
Adición y prórroga al contrato de prestación de servicios No. 045 de 2009, cuyo objeto es "Apoyo a la articulación de las actividades que se desarrollen en relación con la revisión de POT, estructurar e implementar un Programa de Cultura de la Renovación Urbana y organizar un Foro Internacional sobre las experiencias y estrategias de los proyectos en curso de renovación urbana en la ciudad".	\$45.0	MARIA EUGENIA AVENDAÑO MENDOZA (CONTRATO 045/2009)
Desarrollar e implementar los instrumentos de diagnóstico, fortalecimiento y coordinación del modelo de gestión de la ERU.	\$55.7	EDNA MARGARITA CHACÓN BRICEÑO (CONTRATO 036/2010) Liquidado por mutuo acuerdo (\$37.305.600.00),
Asesorar a la ERU en el componente tributario de las operaciones de renovación urbana en las que la misma participe como inversionista o fideicomitente a través de entidades gestoras en el marco de lo establecido en la Ley 388 de 1997	\$48.7	FABIOLA BARRAZA AGUDELO (111/2010)
Contratar un profesional en Derecho que apoye a la entidad en la gestión jurídica para acometer proyectos de renovación urbana con participación público - probada, en los que tenga participación o este interesada la Empresa de Renovación Urbana.	\$7.7	DIEGO ALBERTO MURIEL TOBON (CONTRATO 020/2009)
Asesorar a la ERU en cooperación técnica e internacional dirigida a la renovación urbana, con entes territoriales del orden nacional, redes internacionales de ciudades o países, organizaciones internacionales, fundaciones privadas y agencias bilaterales de cooperación.	\$135.0	PATRICIA LIZARAZO (CONTRATO 087/2010)

FUENTE: Plan Anual de Inversiones Año 2010

En este proyecto se evidencia que existe coherencia en el desarrollo y ejecución de los objetivos contractuales encaminados al cumplimiento y formulación de las metas. Sin embargo se presentan dudas en cuanto al contrato relacionado con el componente tributario de las operaciones de renovación urbana en las que la misma participe como inversionista o fideicomitente a través de entidades gestoras en el marco de lo establecido en la Ley 388 de 1997, ya que esta actividad puede ser asumida por funcionarios de la entidad o de no existir la entidad debía contratar a un funcionario que realice dichas funciones. Es importante que la entidad no se aparte del objeto social para el cual fue creada, cual es implementar operaciones de Renovación Urbana bajo parámetros técnicos, sociales,

económicos, financieros y de gestión, buscando la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

Presupuesto asignado para la vigencia 2010

El presupuesto disponible a 31 de diciembre de 2010 asciende a \$722.8 millones

Presupuesto ejecutado y girado durante el 2010

Por otra parte la ejecución presupuestal vigencia 2010, respecto al proyecto No. 1825 inició con un presupuesto de \$1.020.0 millones y se redujo en \$297.1 millones quedando una apropiación vigente de \$722.8 millones y sólo se ejecutó \$325.5 millones, equivalentes al 45% del total de la apropiación vigente, evidenciando que este proyecto se encuentra sub-ejecutado frente a la programación y ejecución del presupuesto, con resultados que muestran un presupuesto girado de \$325.5 millones correspondiente a un 45% del valor apropiado, evidenciando la falta de capacidad de ejecución y mal uso de herramientas o elementos en la toma de decisiones y de planificación.

Origen de los Recursos 2010

Las fuentes de financiación del proyecto de operación provienen de transferencias del distrito.

Población o unidades de focalización objeto de atención

Es un proyecto transversal que sirve de apoyo metodológico de las actuaciones urbanas en distintas zonas de la ciudad, la población no se encuentra focalizada, pero los resultados del mismo influirán en la población identificada en los demás proyectos. Sin embargo en el documento de formulación del proyecto la población objetivo es la siguiente:

Dentro del Área del Plan Zonal del Centro:

Población residente: 259.580

Población flotante: 1'707.745

Otras zonas de renovación dentro de la ciudad

Resultados en la transformación de los problemas sociales

La entidad informa que la acción de este proyecto no está dirigida a una población focalizada sino a fortalecer la gestión de la empresa en las zonas de actuación. En este sentido, en el marco de la meta “Formular una estrategia de la gestión social para las actuaciones integrales de renovación urbana que adelante la empresa” la ERU formula el Documento Metodológico de Gestión Social ERU, como una metodología para la gestión social y económica aplicable a los procesos de renovación.

No es de recibo de este grupo auditor que la ERU considere que no puede calcular la población que será beneficiaria del cumplimiento de este objetivo, ya que si debe existir un beneficiario final, el cual se verá favorecido con los resultados de la gestión que adelante el ERU, es por esta razón que el documento de formulación de proyecto acertadamente cuenta con una población.

Población o unidades de focalización sin atender

El proyecto por su carácter transversal y de apoyo metodológico no focaliza poblaciones. Aplica la misma observación anterior frente al cálculo de la población.

Poblaciones o unidades de focalización que requieren el bien o servicio al final de la vigencia

El proyecto por su carácter transversal y de apoyo metodológico no focaliza poblaciones. Aplica la misma observación anterior frente al cálculo de la población.

Diagnóstico final del problema

El diagnóstico final del problema indica que permanentemente se requiere el desarrollo y actualización de instrumentos y mecanismos de gestión urbana, económicos, financieros, sociales, y de cooperación público privada que fortalezcan la gestión de la empresa.

Para que los resultados del diagnóstico final del problema tengan impacto en la comunidad es necesario que la entidad tenga un norte bien definido, que le permita entregar proyectos en forma pronta y solucione la problemática de urbanismo y de vivienda para la cual se creó.

Proyecto 31 Semillero de Proyectos de Renovación Urbana.

Antecedentes

“Semillero de Proyectos” corresponde a un proyecto de investigación y estudios, en las etapas de preinversión y/o factibilidad, del programa “Transformación Urbana Positiva” que integra el objetivo estructurante “Derecho a la Ciudad” del plan de desarrollo “Bogotá positiva: para vivir mejor”. Con la ejecución de las metas y actividades de este proyecto, la ERU busca minimizar los problemas de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan algunos sectores de la ciudad.

Así mismo, la ERU analiza la viabilidad de las propuestas que la comunidad elabora con el fin de minimizar los riesgos financieros de las mismas. En este contexto, se estudia la viabilidad de las propuestas, se estructuran e implementan de tal manera que sean congruentes con los lineamientos del plan de ordenamiento territorial.

En la ficha de estadística básica de inversión, se tienen descritos los siguientes objetivos específicos para este proyecto:

- Identificar ideas y realizar perfiles preliminares de viabilidad de proyectos de Renovación Urbana.
- Elaborar pre-factibilidades y factibilidades de acuerdo al ciclo de estructuración de proyectos
- Adquirir suelo para el desarrollo de proyectos de Renovación Urbana.
- Desarrollar o apoyar la formulación de Planes Parciales.

**CUADRO 9
METAS PROYECTO 31 SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.
PERIODO 2008 – 2010.**

En Millones de Pesos

Proyecto 31 Semillero de proyectos de Renovación Urbana.						
Metas	Programados			Ejecutados		
	Años	Magnitud	Recursos	Magnitud	Recursos	Ejecución (%)
Gestionar dos (2) áreas para adelantar proyectos de renovación urbana.	2008	0.50	\$5.007	0.50	\$4.686	93.59%
	2009	0.50	\$7.879	0.40	\$4.143	52.58%
	2010	0.50	\$3.821	0.33	\$135	3.53%
Apoyar una prefactibilidad de una operación urbana integral de renovación dentro del anillo de innovación.	2008	0.20	\$60	0.20	\$60	100.0%
	2009	0.40	\$30	0.20	\$0	0.00%
	2010	0.60	\$0	0.60	\$0	0.00%

Fuente: Listado de contratación por Proyectos de Inversión ERU septiembre 2010. – Plan de Acción 2008 – 2010 componente de gestión e inversión por entidad con cortes a 31 de Diciembre 2010. SEGPLAN – Marzo 2011

Metas asignadas para la vigencia 2010:

De acuerdo al plan de acción 2008-2012 del plan de desarrollo distrital, a la ERU le corresponde enfocar su gestión en la realización de tres metas del objetivo estructurante derecho a la ciudad, a saber:

- Gestionar dos áreas para adelantar proyectos de renovación urbana. En cumplimiento de esta meta definieron dos componentes de gasto, un componente técnico de pre-factibilidad con dos actividades y un componente técnico de factibilidad.
Para la vigencia 2008 la programación de recursos esta dada por un valor de \$5.007 millones de pesos de los cuales fueron ejecutados \$4.686 millones de pesos, para el periodo siguiente, 2009, se contó con \$7.879 millones de pesos en recursos programados, con un porcentaje de ejecución 52.58%, es decir fueron ejecutados \$4.143 millones de pesos, para el año 2010 su programación en recursos esta en dada por un valor de \$3.821, ejecutados de estos mismos \$135.0 millones de pesos, con un valor porcentual significativamente bajo equivalente 3.53%.
- Gestionar la etapa de desarrollo de dos proyectos de renovación urbana cuyo componente del gasto se definió como componente técnico de gestión del suelo, donde la actividad consistió en el mantenimiento de la infraestructura de predios adquiridos.
El cumplimiento de las metas se ha distribuido en las cuatro vigencias del plan de desarrollo, de tal manera que en el 2010 la ERU debía realizar un 0.5 de la meta 1 y un 0.3 de la meta 2, la meta 3 no estaba prevista. El reporte de avance descrito en el plan de acción muestra que no se cumplió con la meta 1 pues su ejecución fue del 33%, que corresponde a la realización de una de tres actividades programadas. La meta 2 si se cumplió en un 100%, ya que las actividades y compromisos relacionados con el componente técnico de gestión de suelo se cumplieron; de esta manera se concluye que desde el punto de vista del cumplimiento de metas, en proyecto “Semillero de Proyectos” tuvo un cumplimiento del 66.5%.
- Gestionar una operación urbana integral de renovación dentro del anillo de innovación.
En cuanto a esta meta, para la vigencia 2008 se puede observar según el cuadro 5 la programación de recursos en \$60.0 millones de pesos, con una

ejecución del 100%, para el 2009 se programaron \$30.0 millones de pesos en recursos, y según el SEGPLAN para esta vigencia se observó ejecución presupuestal, se puede decir que su ejecución fue de un 0.00%, para el siguiente periodo 2010, no muestra ningún recurso programado por lo tanto no hay ejecución en esta vigencia.

Las cifras correspondientes a los presupuestos asignados para este proyecto se resumen como sigue:

**CUADRO 10
PRESUPUESTO PROYECTO 31
(2008-2010)**

En Millones de Pesos

	2008	2009	2010	TOTAL
PRESUPUESTO ASIGNADO	\$5.066.7	\$15.909.2	\$4.555.9	\$25.531.8
PRESUPUESTO EJECUTADO	\$4.745,7	\$12.143.2	\$864.2	\$17.753.2
% EJECUCIÓN	93.7	76.3	19.0	68.5

Fuente: Ejecuciones presupuestales – ERU -

Este proyecto inició con una asignación de \$1.214'.1 millones, durante la vigencia fue adicionado con \$3.341.7 millones, para una apropiación definitiva de \$4.555.8 millones de los cuales la ERU ejecutó el 18.97% que corresponden a \$864.2 millones.

La ejecución está representada en tres contratos que sumaron \$134.7 millones cuyos objetos consistían en brindar apoyo a la entidad en temas urbanísticos. Los restantes \$729.4 millones, están representados en los diferentes emolumentos relacionados con el pago del impuesto predial de los inmuebles adquiridos, la valorización generada y pagos de escrituración.

El proyecto de mayor expectativas y que presenta avance significativo, de renovación de la ciudad es el Semillero de Proyectos, en el cual se encuentran previstos 15 proyectos urbanísticos de renovación urbana en la ciudad, siendo los de mayor ejecución los de San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista y Manzana 5.

Para la ejecución de este proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, la Empresa de Renovación Urbana ha invertido \$41.150,0 millones que han sido manejados y administrados por la Fiduciaria Bogotá, mediante patrimonio autónomo así; \$19.000,0 millones, en recursos girados a la fiducia, así mismo se adicionaron \$21.097,0 millones, que corresponden a 33 predios.

Igualmente ha invertido recursos que han afectado los proyectos de inversión de la ERU en consultorías y actualización de diagnóstico entre otros por un valor aproximadamente \$1.150.0 millones. A la fecha el proyecto ha cumplido la etapa pre-operativa. En el mes de febrero del 2011, se expidió la licencia de construcción del centro comercial.

Para iniciar la etapa operativa del proyecto, es decir, inicio de obras, se requiere alcanzar un punto de equilibrio en pre-ventas de \$240.000,0 millones a la fecha se han recaudado tan solo \$115.266,9 millones. La ERU y la junta directiva de la misma, no han adelantado acciones tendientes conseguir un socio inversionista para llegar al punto de equilibrio a fin de iniciar la fase operativa, lo que trae como consecuencia el riesgo de perderse recursos invertidos por los estudios, diseños arquitectónicos y costos de la gerencia del proyecto, la disminución de la rentabilidad económica por los ingresos futuros que se dejarían de percibir por parte del Distrito Capital por concepto de impuestos y complementarios que se desprenden del proyecto en funcionamiento. El beneficio social en mejorar la calidad de vida, la confianza de socios inversionistas para desarrollar proyectos de renovación urbana en la ciudad.

En relación con el proyecto “Manzana 5” se entregó la licencia de construcción del Centro Cultural Español, como cumplimiento de los compromisos adquiridos con la Agencia Española de Cooperación Internacional según el convenio suscrito el 5 de diciembre de 2006. Sin embargo las obras no se han iniciado, poniendo al Distrito en riesgo de perder recursos por \$381.2 millones que la empresa canceló por concepto de la licencia de construcción y que vence el próximo mes de julio. Además de los recursos que se han invertido por concepto de celaduría del predio.

Proyecto 34 Fortalecimiento Institucional.

Antecedentes

“Fortalecimiento institucional” es una línea de inversión del programa “Desarrollo institucional integral” del objetivo estructurante “Gestión pública efectiva y transparente” del plan de desarrollo “Bogotá positiva: para vivir mejor” con el que se pretende “...una ciudad articulada local, distrital, nacional e internacionalmente, con una administración distrital que promueva una gestión integral, efectiva y transparente, que esté al servicio de la comunidad, garante de los derechos y la producción de bienes y servicios, a través de mecanismos de interlocución y sistemas de información modernos...”. Con la ejecución de las metas y actividades de este proyecto, la ERU busca obtener apoyo administrativo para desarrollarse institucionalmente en sus capacidades, competencias y habilidades.

En la ficha de estadística básica de inversión, se tienen descritos los siguientes objetivos específicos para este proyecto:

- Fortalecer la estructura física y la capacidad operativa y tecnológica de ERU.
- Integrar los diferentes elementos administrativos y tecnológicos del Distrito con el fin de brindar un servicio eficiente a la comunidad, a través de los diferentes canales de atención y de acuerdo con las necesidades de los grupos poblacionales.
- Consolidar la gobernabilidad electrónica y los servicios a la comunidad a través del uso articulado de las herramientas y recursos que ofrecen las Tecnologías.
- Ampliar los canales de interacción y comunicación para la construcción de ciudad y el fortalecimiento de la gestión de la ERU, promoviendo una cultura de deberes y derechos, permitiendo el acceso a la información, el ejercicio de la participación, la autorregulación y el control social, en un escenario global integrado regional, nacional e internacionalmente.
- Consolidar y fortalecer la gestión documental pública para promover la eficiencia de la administración y garantizar la información como un activo, un derecho de la comunidad y un patrimonio de la ciudad.
- Implementar el sistema de gestión de calidad para fortalecer la administración distrital al llegar a ser organismo ágil y efectivo, con servidores competentes, comprometidos y probos, garantizando la efectividad de la gestión pública.

Metas asignadas para la vigencia 2010:

De acuerdo al plan de acción 2008-2012 del plan de desarrollo distrital, a la ERU le corresponde enfocar su gestión en la realización de tres metas del objetivo estructurante derecho a la ciudad, a saber:

- Implementar en 100% la infraestructura adecuada para dar respuesta a la ciudadanía e informar sobre los proyectos de renovación y las posibilidades de participación.
- Consolidar una (1) plataforma tecnológica de apoyo a los procesos de la empresa.
- Implementar en 100% la estrategia de comunicación de la ERU.
- Implementar en 100% el sistema de gestión documental de la empresa, cumpliendo con los estándares previstos en el Distrito.
- Fortalecer en 100% la estructura física de capacidad operativa y tecnológica de la ERU.
- Implementar en 100% el sistema de gestión de calidad en la ERU.

El cumplimiento de las metas se ha distribuido en las cuatro vigencias del plan de desarrollo, de tal manera que en el 2010 la ERU debía realizar un 14.5% de la meta 1, un 20% de la meta 2, un 21.0% de la meta 3, un 25.0% de la meta 4, un 5% de la meta 5 y un 20% de la meta 6. El reporte de avance descrito en el plan de acción muestra que el nivel de cumplimiento fue del 85.87%

En cumplimiento de las actividades programadas para la ejecución de las 6 metas, la ERU suscribió 21 contratos por valor de \$576.6 millones. De estos el equipo auditor revisó 6 contratos que sumaron \$315 millones que corresponden al 54% de los recursos ejecutados por este concepto.

Proyecto 45 Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.

Antecedentes

Este Proyecto, que también se confina en el Objetivo Estructurante Derecho a la Ciudad del Plan de Desarrollo “*Bogotá Positiva: para vivir mejor*”, corresponde al programa Transformación Urbana Positiva., con el cual se desea construir una ciudad positiva que permita acciones que dignifiquen el hábitat, con una movilidad más eficiente, corresponde a la Estrategia: Desarrollar procesos de Renovación Urbana que incorporen proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

Mediante este Proyecto de Inversión, se busca contrarrestar los procesos de deterioro del Centro de la Ciudad y obtener impacto positivo en la calidad de vida de la población residente, teniendo presente que la Administración adoptó el Decreto 492 de 2007, a través del cual se quiere impulsar en este sector la política pública de Renovación Urbana y competitividad, con el objeto de favorecer el reordenamiento de la estructura urbana, promover la valoración, protección y difusión del patrimonio construido, atraer la inversión privada con la participación de la inversión pública, para consolidar el Centro eje de la red regional de ciudades.

El proyecto concentra una población flotante de 1.7 millones y 259.587 residentes que representados en 70.000 hogares en 48.696 viviendas representando un 73% de los estratos 2 y 3 en un área de 1730 hectáreas.

Como objetivo específico, se tiene reducir el proceso progresivo de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan las áreas objeto de Renovación Urbana y orientar su mejor aprovechamiento.

**CUADRO 11
PRESUPUESTO PROYECTO 45
(2008-2010)**

En Millones de Pesos

	2008	2009	2010	TOTAL
PRESUPUESTO ASIGNADO	\$4.296,5	\$7.154,1	\$14.055,7	\$25.506,3
PRESUPUESTO EJECUTADO	\$452,0	\$7.027,6	\$13.247,2	\$20.726,8
% EJECUCION	10,5	98,2	94,2	81,3

Fuente: Ejecuciones presupuestales – ERU-

El proyecto se inició con un presupuesto de \$10.199.8 millones y se incrementó en \$3.855.8 millones quedando una apropiación vigente de \$14.055.7 millones para el 2010 y solo ejecutó el \$13.247.2 millones equivalente al 94.25% del total de la apropiación vigente.

A la vigencia del 2010 se ha asignado un presupuesto de \$25.505.3 millones y se ha ejecutado \$20.726.8 equivalentes al 81.3% del total.

Cumplimiento De Políticas, Planes, Programas, Proyectos, Objetivos Y Metas Del Plan.

Para el cumplimiento de las políticas, planes programas y objetivos del Proyecto 45, en la vigencia del 2010 la empresa de Renovación Urbana fijo tres (3) metas según la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D. Proyecto que presenta dos (2) componentes: Adquisición de suelo y Estudios y diseños.

Según el POAI y el Plan de contratación en la vigencia del la 2010 la Empresa de Renovación urbana suscribió para el programa Multifase “Revitalización Centro de Bogotá” 66 contratos que ascienden a la suma de \$13.240.6 millones incluyendo las adiciones y prorrogas de trece (13) contratos del 2009 y uno (1) del 2010 de los cuales se evaluaron catorce (14) contratos (78-29-33-44-5-22-13-75-11-97-18-40-46-17) por un valor de \$1.005.8 millones que representan el 21% de los contratos celebrados

META N° 1

Elaborar pre-factibilidad de 50 hectáreas en suelo de Tratamiento de Renovación Urbana dentro del ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá.

Para la vigencia 2008, fueron programados \$4.297 millones de pesos en recursos, en el desarrollo de la meta fueron utilizados \$452 millones de pesos esto equivale a un 10.52% en su ejecución, en el año 2009, se programó la pre-factibilidad de 28 hectáreas en suelo de Tratamiento de Renovación Urbana dentro del ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá, con un presupuesto de \$2.143.0 millones de pesos y se elaboraron 25.36 hectáreas esto es el 90.6% por una suma de \$2.080.00 millones de pesos.

Para la vigencia 2010, la gestión y coordinación de la ejecución estratégica del centro se programo con un presupuesto de \$570 millones de los cuales se ejecuto un valor de \$497 millones equivalentes al 87.19% de lo programado..

Para esta meta en el componente del gasto de la Coordinación Operación Estratégica del Plan Zonal Centro de Bogota, se realizaron tres actividades en todas las Zonas y se suscribieron catorce (14) contratos de los cuales se analizaron 5 que equivalen al 35% del total de contratos por valor de \$269.8 millones que corresponde al 54.% del total de presupuesto ejecutado para este componente.

**CUADRO 12
CONTRATOS PROYECTO 45
VIGENCIA 2010**

Contrato No.: 017 del 2010	Prestación de Servicios	
Fecha de Suscripción:	28 de enero del 2010	Acta iniciación: 29 de enero del 2010
Contratista	Harvy armando Rodríguez Chávez (comunicador social - periodista)	
Plazo:	Doce (12) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.	
Objeto	"Apoyar a la Dirección Técnica en la coordinación y puesta en marcha de la estrategia de comunicaciones diseñada para la operación estratégica del centro".	
Valor:	\$45.000.000 incluido el IVA del 8%.	
Estado del Contrato	En ejecución	
Conclusión	El contrato esta vigente y pendiente de liquidar esta en término. En cuanto al cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista se verifica el desarrollo de las mismas y se refleja en cada uno de los informes rendidos.	

Contrato No.: 018 del 2010	Prestación de Servicios
Fecha de:	Suscripción: 28 de enero del 2010 Iniciación: 29 de enero del 2010 :
Contratista	Sandra Carolina Noriega Aguilar (historiadora)
Plazo	Doce (12) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.
Objeto	"Acompañar y apoyar a la Dirección Técnica en la gestión con la comunidad del territorio delimitado por la Operación Estratégica del Centro, en desarrollo de la estrategia de Gestión Territorial Participativa EGTP- Definida"
Valor	\$51.840.000 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	En ejecución
Conclusión	Pendiente entrega del último informe de actividades, el contrato se encuentra en ejecución. Dentro de las obligaciones pactadas no se registro la correspondiente a entrega de informes mensuales por parte del contratista, sin embargo se esta dando cumplimiento. Lo anterior indica que la ERU al elaborar los contratos presenta fallas en la redacción de algunas de las cláusulas del mismo.

Contrato No.: 022 del 2010	Prestación de Servicios
Fecha de suscripción	24 de enero del 2010 Acta de Iniciación:29 de enero del 2010
Contratista	Clemencia Ibáñez de Cano n(Arquitecta)
Plazo	Nueve (9) meses contados a partir de la firma del acta de inicio
Objeto	"Apoyar a la Dirección Técnica en la implementación de la estrategia de Gestión Territorial Participativa, para la operación estratégica den centro de Bogotá".
Valor	\$77.760.000 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	En liquidación
Conclusión	Las obligaciones del contratista y su cumplimiento han sido reflejadas en los correspondientes informes, indicando que el objeto se cumplió de acuerdo a lo pactado.

Contrato No. 040 del 2010	Suministro
Fecha de:	Suscripción: 11 de agosto del 2010 Iniciación: 12 de agosto del 2010 Terminación: 10 de Agosto de 2011
Contratista	Acuacolor
Plazo	Doce (12) meses y/o hasta agotar recursos contados a partir de la firma del acta de inicio.
Objeto	"Suministro de material impreso que requiere la ERU para la promoción de los proyecto y programas del Centro".
Valor	\$48.400.000 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	En ejecución

Conclusión	El contrato se encuentra en ejecución, la cual terminará en el mes de agosto del 2011.
------------	--

Contrato No. 046 del 2010	Prestación de Servicios
Fecha de:	Suscripción: 18 de agosto del 2010 Iniciación: 18 de agosto del 2010
Contratista	María Carolina Caicedo González
Plazo	Seis (6) meses contados a partir de la firma del acta de inicio
Objeto	"Prestar los servicios profesionales para adelantar las acciones inherentes a la Coordinación de operación estratégica del centro en el marco de la delegación hecha mediante resolución de la Secretaría del Hábitat No. 300 de 2009".
Valor	\$46.849.363.00 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	En ejecución
Conclusión	El contrato termina en el mes de febrero del 2011, entra al periodo de liquidación.

META N° 2

Gestionar 50 hectáreas de suelo de Tratamiento de Renovación Urbana dentro del ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá.

Para la vigencia 2008 no se aprecia recursos programados, por lo tanto no existe un valor porcentual en su ejecución, se observó, que en la vigencia 2009, se programó gestionar 28 hectáreas de suelo de Tratamiento de Renovación Urbana dentro del ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá, con un presupuesto de \$860.00 millones de pesos y se gestionaron 27.36 hectáreas correspondiendo al 97.7% con una cuantía de \$796.0 millones de pesos.

Para la vigencia 2010, los recursos disponibles fueron valorados en \$5.866 millones de pesos, de los cuales fueron ejecutados \$ 5.809 millones de pesos, esto corresponde a un cumplimiento del 99.03% en su realización.

Para la vigencia evaluada se programaron los componentes de pre-factibilidad y factibilidad de 33.70 hectáreas de suelo de tratamiento de renovación urbana dentro del Plan Zonal Centro las cuales fueron ejecutadas en un 100% %; en actividades que se adelantaron en todas las Zonas, Plaza de la Hoja, Ciudad Salud y Estación Central, a través de veinte contratos (20) por valor de \$5.809.0 millones

Para esta meta se evaluaron siete (7) contratos (78, 75, 97, 114, 13, 44, 33) por un valor de \$548.0 millones que representa el 9.3 % del total del presupuesto para este componente

De 50 hectáreas de suelo de tratamiento de renovación urbana en el ámbito del Plan Zonal Centro se ha ejecutado en un 67.4%.

**CUADRO 13
CONTRATOS PROYECTO 45 VIGENCIA 2010**

Contrato No. 005 del 2010	Prestación de Servicios
Fecha de:	Suscripción: 15 de enero del 2010 Iniciación: 18 de enero del 2010 Terminación: 30 de junio del 2010 Liquidación: 24 de junio del 2010
Contratista	Claudia Patricia Silva Yépez (Arquitecta)
Plazo	Once (11) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.
Objeto	“Prestar los servicios profesionales como asesor en temas relativos al planeamiento y gestión de la renovación urbana en el marco de la operación estratégica del centro y demás zonas urbanas en la ciudad, con el fin de apoyar a la Dirección Técnica de ERU, en la coordinación de la formulación y desarrollo de las actuaciones urbanas integrales y/o privadas que se desarrollen e implementen en el marco de sus competencias”.
Valor	\$80.299.989.00 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	Liquidado
Conclusión	Los certificados de cumplimiento ordenados en la cláusula tercera del contrato, se dan parcialmente esto es para algunos meses de los informes de actividades, pero no para la totalidad. El contrato fue terminado por mutuo acuerdo, la contratista alude a razones de fuerza mayor, quien a partir del 30 de junio del 2010 debe ausentarse del país. El plazo de ejecución vencía el 17 de diciembre del 2010, en el acta de terminación y liquidación obrante a folios 178 al 179 de la carpeta del contrato, se registra fecha de terminación el 30 de junio del 2010 y sin embargo en la misma acta como constancia de la liquidación del contrato se registra el 24 de junio del mismo año. Lo anterior indica una incoherencia lo que hace pensar que primero se liquida y luego se termina.
Contrato No. 011 del 2010	Prestación de Servicios
Fecha de:	Suscripción: 27 de enero del 2010 Iniciación: 1º de febrero del 2010 Terminación: 30 de agosto del 2010

Contratista	Alfredo Pacheco Mercado (Médico Cirujano)
Plazo	Siete (7) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.
Objeto	“Contratar una prestación de servicios para apoyar la coordinación técnica del convenio inter administrativo de cooperación, suscrito entre la Secretaría Distrital de Salud. Fondo Financiero de Salud y la Empresa de Renovación Urbana, que tiene como objeto aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto de ciudad salud región”.
Valor	\$60.218.295 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	
Conclusión	El contrato fue terminado el 30 de agosto del 2010, esto indica que pese a las suspensiones el contrato fue ejecutado en un menor tiempo al pactado. El compromiso contractual fue liquidado el 27 de diciembre del año 2010.

Contrato No. 013 del 2010	Prestación de Servicios
Fecha de:	Suscripción: 28 de enero del 2010 Iniciación: 1º de febrero del 2010 Terminación: 31 de agosto del 2010 Liquidación: 27 de diciembre del 2010
Contratista	Agustín Mejía Jaramillo (Economista)
Plazo	Siete (7) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.
Objeto	“Contratar una prestación de servicios para apoyar la coordinación administrativa y financiera del convenio interadministrativo de cooperación suscrito entre la Secretaría Distrital de Salud – Fondo Financiero de Salud y la Empresa de Renovación Urbana, que tiene como objeto aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto ciudad salud región”.
Valor	\$64.678.910 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	Liquidado
Conclusión	Dentro de las obligaciones pactadas no se registro la correspondiente a entrega de informes mensuales por parte del contratista, sin embargo se esta dando cumplimiento. Lo anterior indica que la ERU al elaborar los contratos presenta fallas en la redacción de algunas de las cláusulas del mismo. La ejecución del contrato fue suspendida inicialmente desde el 30 de junio del 2010 por un término de dos (2) meses. Esta suspensión se levanta el 12 de julio del 2010 (Folio 189), el día 12 de agosto del año en mención se suspende por 2ª vez por un mes, suspensión que fue levantada el 10 de septiembre del año 2010. La razón de la suspensión fue dada a conocer a través del Supervisor Víctor R. Ayalde, obedeció al estado en que se encontraba el Proyecto Ciudad Salud.

Contrato No. 033 del 2010	Consultoría
Fecha de:	Suscripción: 26 de mayo del 2010 Iniciación: 8 de junio del 2010
Contratista	Transporte Planeación y Diseño Ingeniería S. A.
Plazo	Cinco (5) meses contados a partir de la firma del acta de inicio
Objeto	“Elaborar el estudio de tránsito para el sector en el que se desarrollará el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central y su área de influencia, en el marco del Decreto 596 del 2007.” (Realización y presentación de estudios de movilidad para desarrollos urbanísticos arquitectónicos en el Distrito)
Valor	\$92.525.660 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	En ejecución
Conclusión	El contrato en su ejecución se encuentra en el 100%, se encuentra dentro de los términos establecidos legalmente para su liquidación.

Contrato No. 044 del 2010	Consultoría
Fecha de:	Suscripción: 13 de agosto del 2010 Iniciación: 23 de agosto del 2010
Contratista	Estudios y Proyectos Ambientales y Mecanismos S. A. EPS – EPAM S. A. ESP
Plazo	Cinco (5) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.
Objeto	“Elaborar la consultoría para formular el componente ambiental del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central, de acuerdo con los requerimientos de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás autoridades del distrito.”
Valor	\$81.345.000 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	En ejecución
Conclusión	Se verifico el contenido de la información que se encuentra en el medio magnético anexo a la carpeta del contrato y se estableció que de acuerdo a las obligaciones pactados el contratista presento sus respectivos productos, indicando el cumplimiento del objeto del contrato.

Contrato No. 075 del 2010	Prestación de Servicios
Fecha de:	Suscripción: 6 de octubre del 2010 Iniciación: 12 de octubre del 2010 Terminación: 11 de enero del 2011 Liquidación: 12 de enero del 2011
Contratista	4 H S A S
Plazo	Tres (3) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.
Objeto	“Apoyar a la Dirección Técnica en la consolidación del modelo de ocupación organística del Proyecto de Renovación Urbana Centro Administrativo Plaza de la Hoja y la representación

	tridimensional del mismo”.
Valor	\$60.320.000 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	Liquidado
Conclusión	Se dio cumplimiento en el contrato a las obligaciones pactadas

Contrato No. 078 del 2010	Consultoría
Fecha de:	Suscripción: 8 de octubre del 2010 Inicio: 12 de octubre del 2010
Contratista	Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo urbano y regional sig, cenac.
Plazo	Tres (3) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.
Objeto	“La consultaría para elaborar el estudio de mercado para el proyecto Centro Administrativo Distrital Plaza de la Hoja ubicado en la intersección de la carrera 30 (NQS) con la calle 19 costado noroccidental, barrio estación central, entre la avenida calle 19 y calle 22 (Avenida del Ferrocarril de occidente) y entre la avenida NQS y la carrera 32”.
Valor	\$129.817.040 incluido el IVA del 8%.
Estado del Contrato	En ejecución
Conclusión	El objeto del contrato se ha cumplido de acuerdo a lo establecido en el mismo, se encuentra en proceso de liquidación. En este sitio la administración distrital tiene proyectado construir una sede propia para ubicar empresas del distrito como: Movilidad, Empresa de Renovación Urbana, Transmilenio, Metrovivienda, entre otras, empresas que no tienen sedes propias y se encuentran pagando cánones de arrendamiento. Igualmente se tiene proyectado la construcción de un hotel y locales comerciales para ser arrendados a particulares por ello se adelantaron estos estudios para establecer el potencial del mercado y ver la viabilidad del proyecto, lo que al distrito a precio de costo le representaría unos \$250.000.000.

Contrato No. 097 del 2010	Consultaría
Fecha de:	Suscripción: 15 de diciembre del 2010 Iniciación: 17 de diciembre del 2010
Contratista	Javier Fernando Bastidas Campaña (Ingeniero Civil)
Plazo	Cinco (5) meses contados a partir de la firma del acta de inicio
Objeto	“Consultaría para elaborar el estudio de tránsito para el sector en el que se desarrollará el Plan parcial de renovación urbana “Plaza de Hoja y su área de influencia, en el marco del Decreto 596 del 2007
Valor	\$59.113.998 incluido el IVA del 8%.

Estado del Contrato	En ejecución
Conclusión	El contrato se encuentra en ejecución, la cual terminará en el mes de mayo del 2011. Se recomienda tener en cuenta este contrato de consultaría para su análisis y evaluación una vez ejecutado

META N°3

Gestionar la etapa de desarrollo en 15 hectáreas de suelo de Tratamiento de Renovación Urbana en el ámbito del Plan Zonal Centro de Bogotá.

En la vigencia 2008 no se programaron recursos, resultado de esto un 0% en su ejecución, en el siguiente periodo 2009, su cumplimiento se efectuó en razón al reconocimiento, expropiación o compra de inmuebles necesarios para avanzar en el desarrollo de los programas de Renovación Urbana que se están adelantando, específicamente en lo concerniente con el Plan Zonal del Centro, así mismo, se programó gestionar el desarrollo de 15 hectáreas y se desarrollaron sólo 10.70 hectáreas, es decir el 71.3% con una inversión de \$4.151.00 millones de pesos igual a la presupuestada⁴³.

Para esta meta en la vigencia 2010 se programó un presupuesto \$7.619 millones de los cuales se invirtieron \$6.941 millones equivalentes al 91% de los recursos programados, a través del Componente Técnico de Gestión del suelo en actividades relacionados con el proceso de adquisición de predios. Actividad que se realizaron a través treinta y dos (32) contratos y otros gastos, evaluándose el contrato N°29 por valor de \$107.6 millones.

CUADRO 14
CONTRATOS PROYECTO 45 VIGENCIA 2010

Contrato No. 029 del 2010	Prestación de Servicios
Fecha de:	Suscripción: 12 de marzo del 2010 Inicio: 12 de marzo del 2010
Contratista	MEGASEGURIDAD LA PROVEEDORA LTDA
Plazo	Doce (12) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.
Objeto	Prestar el servicio de vigilancia en los predios de propiedad de la ERU y demás puntos en que se requiera la prestación del servicio a cargo de la Empresa. El número de puntos de vigilancia puede variar de acuerdo a las necesidades de la Empresa".
Valor	VALOR: \$107.645.485 incluido el IVA del 8%.

⁴³ Plan de Acción 2008 - 2012 Componente de Gestión e inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2010.

Estado del Contrato	Ejecución
Conclusión	El contrato a la fecha se encuentra en proceso de liquidación

Conclusiones

Se observa que en el periodo evaluado 2008 – 2010 el cumplimiento, respecto a la ejecución de las metas presenta un rendimiento significativamente bajo, se considera que, la mayoría de la ejecución, esta por debajo de 70%, lo que evidencia una gestión ineficiente un manejo inadecuado de los recursos, por parte de la ERU, por lo tanto, se advierte, en incumplimiento de los principios de eficacia y eficiencia.

En el desarrollo del proyecto “Manzana 5” las obras no se han iniciado, poniendo al Distrito en riesgo de perder recursos por \$381.2 millones que la empresa canceló por concepto de la licencia de construcción y que vence el próximo mes de julio. Además de los recursos que se han invertido por concepto de celaduría del predio.

A pesar que la licencia de construcción del proyecto urbanístico de San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, se encuentra aprobada y que se presentó a la Junta directiva la factibilidad definitiva del proyecto, no se han adelantado gestiones para conseguir socio inversionista para alcanzar el punto de equilibrio e iniciar obras

Lo anterior, puntualiza y corrobora las deficiencias en la gestión de la Empresa de Renovación Urbana, lo que conlleva a la desarticulación de los proyectos y a que los mismos no muestren mayores desarrollos, advirtiéndose que los proyectos de renovación urbana traen consigo procesos en el mediano y largo plazo, sin embargo, si a esto se le suma una pobre gestión de la entidad a la que le corresponde ejecutar la política, la ciudad entrara a tener moratoria en las acciones urbanísticas necesarias para recuperar, redesarrollar y densificar sectores que ameritan de procesos de renovación urbana, aplazando la obtención de nuevos recursos financieros para el erario distrital.

3.2.3 Evaluación a la Gestión Ambiental.

En este capítulo se desarrolla la auditoria al Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA, a la gestión adelantada durante la vigencia 2010 de la ERU, la cual pertenece al GRUPO 2: Entidades Distritales que no forman parte del SIAC,

pero que son ejecutoras complementarias del PGA del Distrito y su instrumento de planeación ambiental es el Plan Institucional de Gestión Ambiental.

La ERU no pertenece al Sistema Ambiental del Distrito Capital - SIAC. debido a la naturaleza de los proyectos de inversión, los cuales no son de alto impacto ambiental, al igual que el manejo y la implementación de planes parciales, renovación urbana y megaproyectos de la ciudad no impactan el medio ambiente.

Gestión Ambiental Institucional

Dentro de la evaluación del PGA y el PIGA, se verificó la gestión, analizando los componentes generales, hídrico (vertimientos), atmosférico (ruidos y emisiones), energético y de residuos sólidos. Para cada uno de ellos se revisó la normatividad aplicada, programas de ahorro, uso eficiente, mediciones, capacitaciones y acciones de mitigación. De igual forma se evaluó la información enviada en el Formato CB-1112.

Plan de Gestión Ambiental Interna- PIGA 2010

La política ambiental interna de la ERU reportada en el formato CB-1112, señala los siguientes objetivos generales de calidad ambiental:

- Promover acciones de fortalecimiento de la gestión ambiental a través de estrategias de socialización y sensibilización sobre el uso y manejo eficiente de los recursos y sus interrelaciones con el fin de prevenir los impactos ambientales generados por la ejecución de las actividades de la entidad.
- Diagnosticar e identificar aspectos ambientales que tengan un efecto significativo sobre el Medio Ambiente, con el fin, de formular y desarrollar alternativas de uso y manejo de los recursos.
- Diseñar y elaborar prácticas de gestión para el manejo y aprovechamiento de los residuos sólidos, uso eficiente del agua y energía, incluyendo criterios tales como ahorro, eficiencia, eficacia y equidad.
- Sensibilizar y concientizar a los funcionarios, servidores públicos y comunidad de la Empresa de Renovación Urbana frente a los impactos ambientales, generados por el mal manejo de los recursos naturales.
- Promover e implementar acciones que permitan cambio en la cultura individual y colectiva de los funcionarios de Renovación Urbana frente al cumplimiento de las normas y requisitos ambientales

Objetivos que se enmarcan de acuerdo a lo establecido en el Art. 8 Decreto Distrital 456 de 2008.

Objetivos de Eco-eficiencia:

- Usar eficientemente el recurso agua en la ERU y fomentar el ahorro.
- Usar eficientemente el recurso energía en la ERU y fomentar el ahorro.
- Promover el hábito del reciclaje como una forma de respeto del medio ambiente la participación de todos los servidores públicos de la ERU.
- Adecuar las instalaciones con criterios ambientales para asegurar unas adecuadas condiciones en los puestos de trabajo de iluminación, espacio, aireación y mitigación de ruido.

Producto de las observaciones formuladas por la Contraloría en el informe de auditoria vigencia 2009, la ERU suscribió el 24 de diciembre de 2010, Acta de Concertación del Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA con la Secretaría Distrital de Ambiente, con los Lineamientos 2009 – Guía Técnica y Decreto 456 de 2008.

En cumplimiento del formato CB-1112 la entidad socializó la Política Ambiental y el PIGA, a través de los boletines "ERU Cómo Vamos", en los Nos. 5, 6, 9, 11, 12 y 20. Igualmente en lo relacionado con el tema del PIGA se adelantaron reuniones informativas sobre el tema del Sistema Integrado de Gestión como se demuestra en el Acta No. 19 de noviembre de 18 de de 2010.

3.2.3.1 Componente General

Entre las actividades realizadas por la ERU durante el 2010, se encuentran las siguientes:

- Durante el mes de noviembre de 2010, la entidad socializó el PIGA, con un programa de capacitación cuyo presupuesto asignado fue de \$4.9 millones invertido en la prestación de servicio No.068 de 2010, cuyo objetivo fue realizar las actividades de capacitación ambiental previstas en el PIGA 2010, dando cumplimiento a la Resolución 125 de 2010 y Decreto 176 de 2010 para la implementación del sistema integrado de gestión, concordante con los artículos 7, 8 y 13 del Decreto 456 de 2008 en materia del PIGA.
- Realizó mantenimiento constante para contar con la zona adecuada en la sede de trabajo de la ERU: Calle 52 No. 13-64 pisos 10 y 11.
- Para el mejoramiento de la sede localizada en la Calle 52 No. 9-86, se llevó a

cabo: diagnóstico de la estructura sismorresistente del área, organización de módulos, archivo, señalización y revisión del cableado eléctrico para cambiar de monofásico a trifásico y evitar apagones que se presentan.

- Se adelantó la revisión de la administración de residuos, los consumos de energía y agua.
- Se cuenta con los extintores en las sedes de trabajo.
- Instalación de cámaras de seguridad.
- Mantenimiento constante con cambio de bombillos y limpieza de lámparas, tubos fluorescentes.
- Mantenimiento constante de las instalaciones hidrosanitarias de la entidad.
- Se realizó el mantenimiento a sillas y mesas.
- Se atendieron solicitudes de mantenimiento realizadas por los funcionarios.

Los avances en el mantenimiento de las oficinas se reporta mensualmente en el Seguimiento Sectorial.

En el formato de seguimiento al PIGA de la Secretaría de Ambiente, reporte final de 2010, se realiza seguimiento a los componentes hídrico, atmosférico, energético y residuos sólidos, el cual se anexa.

El Plan de acción anual institucional PIGA del 2010, que se reporta en el sistema SIVICOF de la Contraloría se presenta a continuación, con los programas, estrategias, acciones, metas e indicadores programados.

CUADRO 15
PLAN DE ACCION ANUAL INSTITUCIONAL PIGA

PROGRAMA DE GESTION AMBIENTAL PIGA	ESTRATEGIA PIGA A LA QUE PERTENECE	ACCIONES	METAS	INDIC DE CUMP. (EST. DE AVANCE)
1 USO EFICIENTE DEL AGUA	11 USO EFICIENTE DEL AGUA	Asistencia a Plan capacitación SDA;	Mantener o disminuir el Consumo de Agua en la ERU	1
1 USO EFICIENTE DEL AGUA	11 USO EFICIENTE DEL AGUA	Logo y Manual de buenas prácticas ambientales. Intranet semana del 15/03 imagen 7. Boletín ERU 6, 4 y Boletín de dic-2010.	Mantener o disminuir el Consumo de Agua en la ERU	1
1 USO EFICIENTE DEL AGUA	11 USO EFICIENTE DEL AGUA	Cambio de válvulas en sanitarios por fugas	Mantener o disminuir el Consumo de Agua en la ERU	1
1 USO EFICIENTE DEL AGUA	11 USO EFICIENTE DEL AGUA	Instalación botellas para ahorro en tanques sanitarios. Cotización de ahorradores. Se colocaron ahorradores en baños el día 16 de julio.	Mantener o disminuir el Consumo de Agua en la ERU	0,9

PROGRAMA DE GESTION AMBIENTAL PIGA	ESTRATEGIA PPGA A LA QUE PERTENECE	ACCIONES	METAS	INDIC DE CUMP. (EST. DE AVANCE)
1 USO EFICIENTE DEL AGUA	11 USO EFICIENTE DEL AGUA	Reporte SDA 1, 2 , 3 y 4 trimestre.	Mantener o disminuir el Consumo de Agua en la ERU	1
2 USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	12 USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	Plan capacitación SDA; Plan capacitación cuarto trimestre.	Mantener o disminuir el Consumo de Energía en la ERU	1
2 USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	12 USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	Intranet img1 22/02, img.2 semana 8/03, img 3 26/03, img.5 6/04, img6 23/04. Boletín ERU 6, 5, 4. Campaña día del apagón Sept 8.	Mantener o disminuir el Consumo de Energía en la ERU	1
2 USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	12 USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	100% de luminarias ahorradoras	Mantener o disminuir el Consumo de Energía en la ERU	1
2 USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	12 USO EFICIENTE DE LA ENERGIA	Reporte SDA 1 y 2 trimestre	Mantener o disminuir el Consumo de Energía en la ERU	1
3 GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	5 CALIDAD DEL SUELO	Capacitación Asochapinero el día 22 de julio con 8 asistentes. el día 17 de Sept. con 4 asistentes. Capacitación cuarto trimestre y se hizo reunión de definición de manejo de residuos con representante Asochapinero según convenio SDH.-	Mantener o disminuir la generación de residuos sólidos en la ERU	1
3 GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	5 CALIDAD DEL SUELO	Plan capacitación SDA, Memo solicitud UAESP para capacitación. Capacitación UAESP el 2 de julio con 22 asistentes. Entrenamiento ambiental el 14 de julio con 54 asistentes.	Mantener o disminuir la generación de residuos sólidos en la ERU	1
3 GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	5 CALIDAD DEL SUELO	Presentación Clasificar, intranet tierra 22/04, Boletín Eru 6, 4, 12. Cartilla comité operativo 8 de Sep. Protocolo manejo integral de residuos sólidos en edificio Hábitat sept 20.	Mantener o disminuir la generación de residuos sólidos en la ERU	1
3 GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	5 CALIDAD DEL SUELO	Un sitio adecuado en el edificio	Mantener o disminuir la generación de residuos sólidos en la ERU	1
3 GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	5 CALIDAD DEL SUELO	Cotización dispositivos. Inventario de dispositivos ERU, Reutilización de 14 de los actuales. Instalación dispositivos para reciclaje en pisos 4, 5 y 10.	Mantener o disminuir la generación de residuos sólidos en la ERU	1
3 GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	5 CALIDAD DEL SUELO	Convenio Asochapinero	Mantener o disminuir la generación de residuos sólidos en la ERU	1
3 GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	16 CULTURA AMBIENTAL	Convenio disposición cartuchos tóner proveedor Imcorpsa	Mantener o disminuir la generación de residuos sólidos en la ERU	1
3 GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	16 CULTURA AMBIENTAL	Plan capacitación SDA; Plan capacitación cuarto trimestre Asesor Andrei Salcedo.	Mantener o disminuir la generación de residuos sólidos en la ERU	1

PROGRAMA DE GESTIÓN AMBIENTAL PIGA	ESTRATEGIA PIGA A LA QUE PERTENECE	ACCIONES	METAS	INDIC DE CUMP. (EST. DE AVANCE)
3 GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS	16 CULTURA AMBIENTAL	Plan capacitación SDA; Plan capacitación cuarto trimestre Andrei	Generar la conciencia en la ERU sobre las compras con criterios ambientales	1
3 GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS	16 CULTURA AMBIENTAL	Estadísticas Asochapinero. Informe semestre SDA y PAI- UAESP.	Generar la conciencia en la ERU sobre las compras con criterios ambientales	0,75
5 CRITERIOS AMBIENTALES PARA LAS COMPRAS Y GESTIÓN CONTRACTUAL	16 CULTURA AMBIENTAL	Plan capacitación SDA julio 21	Generar la conciencia en la ERU sobre las compras con criterios ambientales	0,2857 14286
5 CRITERIOS AMBIENTALES PARA LAS COMPRAS Y GESTIÓN CONTRACTUAL	16 CULTURA AMBIENTAL	Plan capacitación SDA; Plan capacitación cuarto trimestre Asesor Andrei Salcedo.	Ampliar la conciencia de las buenas prácticas ambientales entre los integrantes de la ERU	1
5 CRITERIOS AMBIENTALES PARA LAS COMPRAS Y GESTIÓN CONTRACTUAL	16 CULTURA AMBIENTAL	Envío buenas prácticas ambientales a compras Memo OAP06. Propuesta cláusulas para contratos e inclusión elementos biodegradables contrato aseo.	Ampliar la conciencia de las buenas prácticas ambientales entre los integrantes de la ERU	1
6 EXTENSIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES	16 CULTURA AMBIENTAL	Definición de cláusulas ambientales.	Favorecer las condiciones ambientales internas para el personal	1
MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES INTERNAS	16 CULTURA AMBIENTAL	Mapa de riesgos ARP. Capacitación brigadas Articulación PIGA ARP/hábitat. Capacitación ergonomía sept. 22.	Medición de áreas de trabajo para obtención de diagnóstico ocupacional.	1
MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES INTERNAS	16 CULTURA AMBIENTAL	Avisos informativos sobre uso del celular.	Incentivar buenas prácticas en el uso del celular y aparatos electrónicos	1
MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES INTERNAS	16 CULTURA AMBIENTAL	Cotizaciones	Adquirir y mantener las unidades de disposición de residuos de los baños y los ambientadores.	1

Fuente: SIVICOF Reporte a la Contraloría - Gestión Ambiental Grupo 2

3.2.3.2. Componente Hídrico.

En cuanto a este componente es importante resaltar que esta entidad, atendió las observaciones expresadas por la Contraloría en la auditoría realizada a la Vigencia

2009. Realizando cambio de sistema cisternas de palanca a válvula para ahorro de consumo de agua ERU. Como lo se observa en la fotografía.



Por otra parte en este componente se ejecutaron acciones y describen programas y acciones para el ahorro y uso eficiente del agua así:

- Capacitar y Sensibilizar al personal sobre el uso eficiente del recurso.
- Situar campañas invitando a ahorrar AGUA.
- Control de fugas y desperdicios en las baterías de baños de servidores y visitantes.
- Seguimiento a través de la facturación mensual de los consumos de agua.

**CUADRO 16
CONSUMO DE AGUA EN M3 PERSONA MES DE LOS AÑOS 2007 y 2010**

USO EFICIENTE DEL AGUA						
VIGENCIA	CONSUMO ANUAL EN m3	DIFERENCIA ANUAL m3	VALOR CANCELADO ANUAL MILLONES DE \$	DIFERENCIA ANUAL DEL VALOR CANCELADO EN MILLONES DE \$	META PROGRAMADA DE AHORRO	META ALCANZADA DE AHORRO

USO EFICIENTE DEL AGUA						
VIGENCIA	CONSUMO ANUAL EN m3	DIFERENCIA ANUAL m3	VALOR CANCELADO ANUAL MILLONES DE \$	DIFERENCIA ANUAL DEL VALOR CANCELADO EN MILLONES DE \$	META PROGRAMADA DE AHORRO	META ALCANZADA DE AHORRO
2010	536	141	1.198.5	315.2	10% de reducción del consumo per capita de agua	Los ahorradores se encuentran instalados, se efectuaron campañas y capacitaciones, aun no se impacta con reducción de consumo
2009	395	237	883.3	14.3		
2008	158	(23)	869.0	(58.0)		
2007	181	181	927.0	927.0		

Fuente: Reporte a la Contraloría - Gestión Ambiental Grupo 2

En el cuadro anterior la tendencia muestra una diferencia significativa en consumo durante el año 2009, pasando de 141 m³ anuales a 237m³ con relación al año de 2010, donde se pasó de un consumo per cápita 2009 de 2.20 a 3.70 frente a 2010, sin embargo la entidad ha instalado llaves ahorradoras de consumo de agua, se efectuaron campañas y capacitaciones, pero aún no se impacta con reducción de consumo.

A partir del 2009 y continua en el 2010, el compromiso de la alta dirección se fortaleció y promovió el manejo de las conductas ambientales responsables, con el apoyo de un seguimiento y control adecuado, con el propósito de disminuir los impactos ambientales

3.2.3.3 Componente atmosférico.

Esta entidad tiene un automóvil y una camioneta, el primero utiliza gasolina y el segundo diesel. Los dos vehículos cumplen con la revisión técnico mecánica y de gases, contribuyendo así a la disminución de la contaminación atmosférica.

**CUADRO 17
PARQUE AUTOMOTOR DE LA ENTIDAD**

TIPO DE VEHÍCULO	MODELO	PLACA	TIPO DE COMBUSTIBLE QUE UTILIZA	No. CERTIFICADO REVISION TECNICO MECANICA Y DE GASES	FECHA DE VENCIMIENTO
Automóvil	2007	OBG 517	Gasolina	300942	2011/04/16
Camioneta	2007	OBG 543	Diesel	3009115	2011/03/30

Fuente: Formato CBN -1111: Gestión Ambiental Interna 2010.

El certificado de revisión Técnico, mecánico y de gases se mantiene vigente hasta el 2011, lo cual asegura un manejo adecuado del parque automotor por parte de la Empresa.

Esta entidad para la vigencia 2010 adelantó las siguientes actividades relacionadas con la calidad del aire:

- El consumo de alimentos y área de fumadores está localizada en el tercer piso del edificio y es de carácter obligatorio su utilización por parte de funcionarios y contratistas para esas actividades.
- En las oficinas de los pisos 10 y 11 no se encuentran máquinas cerca de los conductos de retorno

3.2.3.4 *Componente energético.*

Dentro de los programas y acciones para el uso eficiente y ahorro de energía se identificaron las siguientes actividades dentro de los planes de acción.



- Diseñar y elaborar prácticas de gestión para el manejo y aprovechamiento de los residuos sólidos, energía, incluyendo criterios tales como ahorro, eficiencia, eficacia y equidad.
- Capacitar y Sensibilizar al personal sobre el uso eficiente del recurso.
- Situar campañas invitando a ahorrar Energía.
- Control de apagar equipo y luces tanto de lámpara, pantallas de computadores y bombillos ahorradores.

- Seguimiento a través de la facturación mensual de los consumos de energía para cafetería pisos 10 y 11 ERU.

CUADRO 18
CONSUMO ENERGÍA ELÉCTRICA (Kw/h/persona.mes)

USO EFICIENTE DE LA ENERGIA						
VIGENCIA	CONSUMO ANUAL KW	DIFERENCIA ANUAL KW	VALOR CANCELADO ANUAL MILLONES DE \$	DIFERENCIA ANUAL DEL VALOR \$ CANCELADO EN MILLONES DE \$	META PROGRAMADA DE AHORRO	META ALCANZADA DE AHORRO
2010	49.847,54	4.749,54	12.960.3	1.685.8	10% de reducción de consumo per capita de energía	Luminarias Reemplazadas, Se efectuaron campañas y capacitaciones, aun no se impacta con reducción de consumo
2009	45.098,00	6.818,00	11.274.5	1.436.5		
2008	38.280,00	204,00	9.837.9	52.4		
2007	38.076,00	-	9.785.5	9.785.5		

Fuente: Reporte a la Contraloría - Gestión Ambiental Grupo 2

El análisis de tendencia muestra un incremento en el consumo de energía con un consumo promedio de 4.000 kw/h mes durante el 2010 y como consecuencia de ello el costo del Kwh se ha incrementado sustancialmente, pasando de \$1.653.53 en el 2009 a \$2.728.76 en el 2010.

El seguimiento al consumo de energía invita al ahorro de la energía y uso eficiente de los computadores, impresoras y luminarias.

3.2.3.5 Componente residuos sólidos.



“Al rescate de la moral y la ética pública”

En el edificio se encuentran diversidad de dispositivos en tamaños y colores para el reciclaje. Se propone la unificación acompañada de una campaña de la UAESP.

Las actividades que se adelantaron en este componente son:

- Capacitación y sensibilización al personal sobre el uso eficiente del recurso.
- Adquisición de dispositivos para la disposición adecuada de los residuos.
- Se estableció un convenio de reciclaje con una entidad legalmente reconocida en coordinación con la Secretaría Distrital de Hábitat.
- Seguimiento a la generación de residuos a través de la estadística mensual.

Esta entidad produce residuos sólidos de acuerdo con las actividades que se realizan en la entidad y son: papel de archivo, vidrio, plástico, cartón, cartuchos de impresora, tubos fluorescentes y balastos.

CUADRO 19
USO EFICIENTE DE LOS MATERIALES - RESIDUOS CONVENCIONALES

AÑO	VOLUMEN ANUAL GENERADO EN m3	DIFERENCIA DE VOLUMEN ANUAL GENERADO EN m3	VALOR ANUAL CANCELADO POR RECOLECCION EN MILES DE \$	DIFERENCIA ANUAL DEL VALOR \$ CANCELADO EN MILES DE	META PROGRAMADA EN DISMINUCION DE RESIDUOS	META ALCANZADA EN DISMINUCION DE RESIDUOS
2010	720	90	0	0	Reducir en 10% la producción de residuos	Se efectuaron campañas y capacitaciones, aun no se impacta con reducción de consumo; Se unificaron canecas con el sector para la disposición de residuos, se cuenta con convenios para la recolección y aprovechamiento.
2009	630	630	0	0		
2008	0	-1920	0	0		
2007	1920	1920	0	0		

Fuente: Formato CB -1112: Gestión Ambiental Interna 2010.

Tipo de Residuos Sólidos Generados

Como se observa en el cuadro anterior, se evidencia que la tendencia de manejo en el último año, a pesar de que se tomó correctivos de separación en la fuente, una vez establecido el convenio. La percepción en el edificio es que no hay una disminución en la generación de residuos. Como se observa en el registro fotográfico no se cuenta con los depósitos o canecas con los colores propuestos por la norma para el correcto reciclaje y separación de residuos.

De conformidad con lo anterior el día 1 de marzo de 2010 se suscribió Acuerdo de Corresponsabilidad y Acta de Compromiso entre el Representante Legal de Asochapinero y el Representante legal de la ERU. Con el objeto de entregar y manejar adecuadamente los materiales reciclables.

Residuos Sólidos Ordinarios

La facturación que se realiza mes a mes es por 60 kilos mensuales durante el 2010, lo que muestra un aumento frente al 2009.

En el manejo (diseño, seguimiento y análisis) de los indicadores que se rindió en la tabla de Plan de Acción PIGA 2010 con los componentes de metas, indicador con la fórmula y los resultados por el seguimiento del plan, refleja un resultado de inadecuado de las medidas de la gestión ambiental al interior de la empresa, que reflejan falta de controles efectivos en el manejo y procesamiento de la información reportada a la Secretaría Distrital de Ambiente

Diferentes estilos de dispositivos para reciclaje.



Bloqueo de extintor y disposición de residuos sólidos ERU. Sistema extinción del fuego en pisos 10 y 11. Sobreexposición a luz en la ERU.

3.2.3.6 Criterios para la calificación de la Gestión Ambiental

Se presentan a continuación los resultados de la gestión ambiental de la ERU obtenidos a través de la ejecución de las acciones orientadas tanto a recuperar y conservar como a controlar, proteger y prevenir el deterioro de las áreas de importancia ambiental, las cuales fueron programadas y ejecutadas en la vigencia analizada. La calificación dada a la gestión ambiental es producto del análisis, evaluación y verificación, por parte de los auditores del ente de control, de la información anual suministrada por los sujetos de control de la Contraloría de Bogotá, la cual es presentada a través de SIVICOF.

La evaluación ambiental de la ERU (de acuerdo al formato de calificación de la Gestión Ambiental Interna suministrada por la Dirección de Medio Ambiente de la Contraloría de Bogotá) arrojó los siguientes resultados:

CUADRO 20
PLAN INSTITUCIONAL DE GESTION AMBIENTAL - PIGA

RANGO DE CALIFICACIÓN	Altamente eficiente	Eficiente	Aceptable	Insuficiente	Deficiente
ASPECTO A CALIFICAR	91% -100%	71% – 90%	61% – 70%	36% – 60%	0% – 35%
Ponderado de implementación de programas de gestión ambiental		71			
Ponderado de metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas		71			

Fuente: Lineamientos para la Evaluación de la Gestión Ambiental y la elaboración del Informe sobre el Estado de los Recursos Naturales y del Ambiente de Bogotá, D.C., vigencia 2010.

3.2.4 Evaluación al Presupuesto.

De la evaluación de la Gestión Presupuestal de la ERU durante la vigencia, se concluyó que:

Mediante Resolución 127 del 23 de diciembre de 2009 se liquidó el presupuesto inicial de ingresos y gastos de la Empresa de Renovación Urbana, el cual fue aprobado por el Confis, por valor de \$24.852 millones. De los cuales \$4.748 millones, el 19.1%, para gastos de funcionamiento y \$20.104 millones, el 80.8% para gastos de inversión. Se verificó que las apropiaciones iniciales de los rubros

presupuestales coincidieran con la resolución de la liquidación del presupuesto, encontrando que el presupuesto inicial corresponde al aprobado en la resolución.

El presupuesto inicial de ingresos ascendió a los \$24.852.0 millones, de los cuales el 31.7% corresponden a la disponibilidad inicial, el 68.3% ingresos corrientes, por resolución 006 de abril de 2010 el CONFIS aprobó adicionar el presupuesto de ingresos de la ERU en el rubro de disponibilidad inicial en \$7.291.7 millones, mediante resolución 341 de diciembre de 2010 se redujo el presupuesto de ingresos en \$500.0 millones quedando un presupuesto definitivo de \$31.643.7 millones, la ejecución fue del 102.3%

A 31 de diciembre de 2010 el presupuesto definitivo de gastos e inversión ascendió a \$31.643.7 millones de los cuales \$4.832.6 millones el 15.2% para gastos de funcionamiento y \$26.811.1 el 84.7% para inversión. La ejecución de gastos de funcionamiento fue del 93.9% y de inversión del 80.4%.

Los gastos de funcionamiento presentan una ejecución presupuestal del 93.92%, quedando por girar \$354.7 millones, lo que significa que la ejecución real de los recurso fue del 86.6%. Así mismo los gastos de inversión presenta una ejecución del 80.4%, teniendo en cuenta que no se giraron \$7.489.4 millones la ejecución real fue del 48.6%.

**CUADRO 21
EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS E INVERSION
VIGENCIA 2010**

En millones de Pesos

RUBRO	ASIGNACION DEFINITIVA	COMPROMISOS	% EJECUCION	GIROS	% EJECUCION
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	4.832,6	4.538,7	93,9	4.184,0	86,6
Sevicios Personales	3.208,7	3.017,8	94,1	2.819,8	87,9
Gastos Generales	1.180,1	1.078,7	91,4	957,1	81,1
Cuentas Por Pagar	443,7	442,1	99,7	406,9	91,7
GASTOS DE INVERSION	26.811,1	21.575,3	80,5	13.024,1	48,6
Mecanismos para la Implementación de Operaciones de de Renovacion Urbana	722,8	325,5	45,0	136,5	18,9
Semillero de Proyectos	4.555,9	864,2	19,0	821,7	18,0
Programa Multifase Revitalización del Centro	14.055,7	13.247,2	94,3	6.173,6	43,9
Fortalecimiento institucional	660,0	471,4	71,4	287,0	43,5
Cuentas Por Pagar	6.816,6	6.666,9	97,8	5.605,1	82,2

Fuente: Ejecuciones presupuestales 2010

Durante la vigencia objeto de estudio, la ERU expidió 12 resoluciones de modificación del presupuesto por \$6.791.7 millones que corresponde al 5% del total del presupuesto, las modificaciones se registraron oportunamente, se

observó que las disponibilidades presupuestales que respaldan las modificaciones se expidieron posteriormente a las mismas y que fueron diferenciadas con la letra A, en la ejecución no aparecen registradas.

Con respecto a la no expedición de los certificados de disponibilidad que amparan las modificaciones, se verificó que en la vigencia 2011 se subsanó esta falencia con la instalación e implementación del módulo de presupuesto del sistema Apoteosis, por lo tanto esta observación no debe ser incluida en el plan de mejoramiento.

Las resoluciones de las modificaciones, están acorde a lo establecido en los artículos 27, 28 y 31 del Decreto 195 de 2007; pero demuestran la falta de planeación que exige la Ley 819 de 2003 en su artículo 8 que determinó la elaboración de un marco fiscal de mediano plazo como herramienta de planeación que permita una adecuada y eficiente programación del presupuesto, de tal forma que los gastos que se programen y autoricen se ejecuten en su totalidad en el transcurso de la vigencia.

A diciembre 31, el 24.7% del total del presupuesto asignado, es decir, \$7.808.9 millones se constituyeron en cuentas por pagar, de los cuales el 95.9% corresponden a gastos de inversión y el 4.1% a funcionamiento.

Las cuentas por pagar fueron incorporadas al presupuesto del 2010, expidiendo una disponibilidad y registro presupuestal por gastos de funcionamiento y otra por gastos de inversión, sin ser discriminadas por rubros a los que pertenece cada cuenta, situación que no permite un control presupuestal adecuado a estas cuentas determinándose incumplimiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2 numeral e de la Ley 83 de 1993 (Control Interno). Esta observación no se incluirá en el plan de mejoramiento por cuanto se subsanó con la instalación e implementación del módulo de presupuesto del sistema de información financiera yt presupuestal Apoteosis

CUADRO 22 CUENTAS POR PAGAR

En millones de Pesos

TIPO DE GASTO/ VIGENCIA	2010	2009	2008	2007	2006	2005	TOTAL	%
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	319,5	17,5	4,6	7,1	5,4	0,4	354,5	4,0
GASTOS DE INVERSION	7.489,4	1.005,6	38,1	16,8	1,2	0,0	8.551,1	96,0
TOTAL	7.808,9	1.023,1	42,7	23,9	6,6	0,4	8.905,6	
Porcentajes participación	87,7	11,5	0,5	0,3	0,1	0,0	100,0	100,0

FUENTE: Relación cuentas por pagar reportadas por la Dirección Corporativa de la ERU

La ERU tiene cuentas por pagar que datan desde el año 2005, por valor de

\$8.905.6 millones, las cuales no han sido saldadas por cuanto los contratos no se han liquidado y hasta tanto no se remita las actas de liquidación a presupuesto y tesorería estas seguirán vigentes, situación que demuestra una clara falta de gestión de jurídica en el control y seguimiento de la contratación.

A diciembre 31 de 2010 la ERU no tiene deuda pública ni portafolio de inversiones.

3.2.5 Evaluación a la Contratación

Como objetivo general de este componente, esta el de analizar y verificar el cumplimiento de las etapas precontractual, contractual y pos – contractual de los contratos suscritos, el cumplimiento de las normas, principios y procedimientos contractuales; la relación de la contratación con el objeto misional, así como los informes y labores de interventoría y supervisión.

Régimen de Contratación de las Empresas Industriales y Comerciales

Con anterioridad a la expedición de la Ley 80 de 1993, era de recibo considerar que para que tuviera razón de ser la existencia de este tipo de empresas, el régimen jurídico aplicable en el desarrollo de su actividad industrial o comercial debe ser el del derecho privado como regla general conforme luego lo previó la citada Ley 489 de 1998, en tanto que *sólo por excepción cuando se cumplan funciones administrativas, le serían aplicables las normas de los actos administrativos y de los contratos de derecho administrativo.*

Con la expedición de la Ley 80 de 1993, se le otorga a estas entidades el mismo tratamiento de los establecimientos públicos, ministerios y departamentos administrativos, olvidando que se trata de entidades con naturaleza y actividades distintas.

Según lo determina el artículo 93 de la Ley 498 de 1998, relativo al Régimen de los actos y contratos, dispone que *“(...) los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán al Derecho privado. Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de la Contratación de las entidades estatales.”*

Como podemos observar, para la Ley 489 de 1998, la regla es que el derecho privado sea el que rijan los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia industrial o comercial o de gestión económica, siendo la excepción, el sometimiento al

Estatuto General de la Contratación de aquellos contratos que las mismas celebren para el cumplimiento de su objeto.

Entre tanto la Ley 1150 de 2007, en su artículo 14⁴⁴, relativo al Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta, sus Filiales y Empresas con participación mayoritaria del Estado dispone que las mismas están sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, siendo la excepción al sometimiento del mismo aquellas que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o mercados regulados; eventos en los cuales se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, pero con la novedad que las sujeta a la observancia de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, según sea el caso.

Lo así normado pone en evidencia que la Ley 1150 de 2007, de manera expresa determinó como régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, el de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga una participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), que tengan a su cargo la ejecución de aquellas actividades con las cuales se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o mercados regulados, exceptuando de la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, los contratos de ciencia y tecnología, los cuales se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.

Atendiendo el contenido y alcance de la Ley 1150 de 2007, el proceso de contratación de la ERU, debe sujetarse a disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales que la misma adelanta, con la observancia de los principios establecidos en el artículo 13, como principios

⁴⁴ " (...) Artículo 14. Del Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración pública, con excepción de aquellas que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley." (...)

generales de la actividad contractual para entidades no sometidas a la Ley 80 de 1993⁴⁵.

Tal regulación constituye una modificación sustancial, en la medida que con la vigencia de la Ley 80 de 1993 a las empresas industriales y comerciales del Estado y a las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al 50%, quedaron cobijadas en forma integral por dicho Estatuto para sus procesos de contratación.

Es viable considerar que los procesos de contratación de los particulares y de las empresas industriales y comerciales del Estado deben aplicar las normas de derecho privado de manera idéntica, de tal manera que les permita formalizar en forma inmediata sus contratos, para atender los asuntos de carácter comercial y de los servicios a su cargo, con mayor razón aún en aquellos eventos en que sus actividades están en competencia con los particulares.

También resulta obligado inferir que los principios de la función pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, son aplicables a entidades como la Empresa de Renovación Urbana, en razón a que la actividad de las empresas industriales y comerciales del Estado *“(...) están al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”*

Lo anterior, como quiera que el artículo 209 Constitucional, establece los principios de la actividad pública, los cuales deben ser tenidos en cuenta tanto por los gestores públicos como por parte de los Órganos de Control, quienes deben evaluar tanto la legalidad como el resultado precisamente de la gestión estatal.

Es importante tener presente que aquellas empresas industriales y comerciales que en desarrollo de su objeto estén en competencia con el sector privado, si bien es cierto con la expedición de la Ley 1150 de 2007, sus actos y contratos están regidas por la legislación civil o comercial, con excepción de los contratos de ciencia y tecnología, no es menos cierto que están obligadas a observar en la referida actuación administrativa, tanto los principios de la función pública previstos en el artículo 209 Constitucional de *igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad*, como también los principios de la

⁴⁵ “Artículo 13. Principios generales de la actividad contractual para entidades no sometidas a la Ley 80 de 1993. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al de la Ley 80 de 1993, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.”

gestión fiscal a que alude el artículo 267 ibídem, de *eficiencia, economía, la equidad y la valoración de los costos ambientales*.

En este orden de ideas, se tiene que durante la vigencia 2010, la ERU, sometió sus procesos contractuales a las prescripciones de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la entidad en la actualidad no cuenta con un Manual de Contratación actualizado, ni ajustado a las modificaciones introducidas por los Decretos Reglamentarios expedidos en cumplimiento de la Ley antes mencionada.

La Empresa de Renovación Urbana para la vigencia 2010 suscribió 114 contratos en diferentes tipos, además de celebrar 129 contratos de compra de predios, para un total de 233, por un valor de \$22.344.1 millones. De estos se determinó una muestra de 72 contratos que constituyen el 30.9% de la contratación, que ascienden al valor de \$12.993.1 millones que corresponde al 58.1% de los recursos contratados. Además, se revisaron y analizaron 13 contratos suscritos durante la vigencia 2009 por valor de \$930.8 millones.

En el cuadro que sigue se relacionan los contratos objeto de análisis de esta auditoría:

**CUADRO 23
MUESTRA CONTRATACIÓN**

En Millones de Pesos

Contratos observados	Vigencia	Valor \$
055,035,008,013,038,033,070,043,051,005,015,024,037 045,020	2009	1.160.1
005,018,013,037,050,011,075,097,017,040,046,022,078 ,044,92,01 033,029,036,111,087,003,058,061,110	2010	1.576.3
45 contratos de compra de predios *	2010 y 2009	10.256.7
TOTAL		12.993.1

*Estos contratos corresponden a la adquisición de predios que se realiza a través del proyecto 45.

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

3.2.5.1 Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal, en atención a la falta de planeación y seguimiento del proceso contractual y no existencia de pruebas en las correspondientes carpetas que evidencien el cumplimiento, durante el plazo de ejecución de las obligaciones pactadas.

En el contrato de Prestación de Servicios No. 013 del 2009, suscrito con SHARYNE ELÍAS TULENA (Abogada), se pactaron el cumplimiento expreso de

las siguientes obligaciones: 1. Participar en la elaboración de los pliegos de condiciones, términos de referencia, revisión de ofertas, elaboración de minutas, negociación de contratos, emisión de conceptos en aquellos asuntos de carácter legal relacionados con las actividades de la Empresa para el cumplimiento de sus fines. 2. Atender en forma verbal o escrita, las consultas e inquietudes que formule la gerencia y demás dependencias de la ERU, en relación con las materias jurídicas que forman parte del objeto de la asesoría. 3. Servir de apoyo a todas las áreas de la Empresa en los asuntos de carácter legal requeridos para el desarrollo de sus actividades. 4. Mantener actualizada a la ERU en cuanto a la normativa, jurisprudencia y doctrina de los temas de la entidad. 5. Presentar los informes requeridos por el supervisor del contrato. 6. Presentar un informe mensual de las actividades desarrolladas. 7. Las demás actividades de carácter jurídico que se relacionen con el objeto del presente contrato y que garanticen la adecuada prestación del servicio.

No obstante lo anterior, se evidenció que en los informes de actividades presentados por la contratista no se registra el cumplimiento de cada una de las obligaciones pactadas, pues los informes que reposan en la carpeta del contrato a folios 51 al 62 no demuestran el cumplimiento de todas, únicamente se establece el cumplimiento de las obligaciones Nos. 3 y 6 respectivamente, en lo que hace alusión a: *“Servir de apoyo a todas las áreas de la Empresa en los asuntos de carácter legal requeridos para el desarrollo de sus actividades y presentar un informe mensual de las actividades desarrolladas”*.

En efecto los informes de actividades rendidos, no aluden a la participación en la elaboración de los pliegos de condiciones, términos de referencia, revisión de ofertas, elaboración de minutas, negociación de contratos, emisión de conceptos en aquellos asuntos de carácter legal relacionados con las actividades de la Empresa para el cumplimiento de sus fines, no se registra la forma verbal, ni escrita que la contratista haya atendido las consultas e inquietudes que hubiere formulado la gerencia y demás dependencias de la Empresa de Renovación Urbana, en relación con las materias jurídicas que forman parte del objeto de la asesoría. En cuanto a la obligación de servir de apoyo a todas las áreas de la empresa en los asuntos de carácter legal requeridos para el desarrollo de sus actividades, la contratista en sus informes solo relaciona la proyección de algunas ordenes y contratos de servicios, elaboración de algunas actas de liquidación y aprobación de pólizas y apoyo a respuestas de derechos de petición, pero son informes que igualmente se encuentran con un aval que no se identifica con el visto bueno de la supervisión del contrato que estaba en cabeza de la Dirección Jurídica de la entidad, esto es del Dr. Ulises Ibarra Daza. De la misma forma en referencia con la obligación de mantener actualizada a la ERU en cuanto a la

normatividad, jurisprudencia y doctrina de los temas de la entidad, no se evidenció ningún cumplimiento de dicha actividad.

El valor del contrato fue de Sesenta y Cuatro Millones Ochocientos Mil Pesos (\$64.800.000) M/CTE., el cual fue terminado por mutuo acuerdo y liquidado el cuatro (4) de junio del 2010. Según la liquidación, a la contratista se le cancelo la suma de Diez y Ocho Millones de Pesos (\$18.000.000.00) M/CTE., de la siguiente manera: 1). \$6.480.000 con la orden de pago No. 83, 2). \$5.400.000 con la orden de pago 113, 3). \$5.400.000 mediante orden de pago 145, 4). \$720.000 con orden de pago 171, quedando un saldo por liberar de \$46.800.000.

En este orden de ideas, al no existir prueba del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales pactadas, no hay duda que estamos frente a la ocurrencia de un presunto daño patrimonial, en donde se han menoscabado recursos públicos que en el presente caso, teniendo en cuenta el cumplimiento parcial de las mismas por parte de la contratista, esto es, de las siete (7) obligaciones solamente se cumplieron dos (2), por lo tanto si se le cancelo la suma de \$18.000.000.00 de pesos M/CTE a la contratista, el valor del menoscabo al Distrito debe ser calculado por el no cumplimiento de las cinco (5) obligaciones que quedaron pendientes por ejecutar. Por lo anterior fue cancelada la suma de \$18.000.000.00 de pesos M/CTE., sin embargo cada obligación es tasada por \$2.571.429 lo que indica que de las cinco (5) obligaciones que no cumplió la contratista el valor asciende a: Doce Millones Ochocientos Cincuenta y Siete Mil Ciento Cuarenta y Cinco Pesos (\$12.857.145) M/CTE., monto que corresponde al detrimento que se le causo al Distrito Capital, en cabeza de la Empresa de Renovación Urbana, los cuales deberán ser resarcidos de manera solidaria, conforme lo prevé el artículo 1546 del Código Civil, por los responsables de la ocurrencia de los hechos, es decir, tanto el funcionario que tenía a su cargo la supervisión del contrato, como por el representante legal de la entidad. Cuantía que corresponde a la suma cancelada a la contratista por parte de la ERU, como valor del señalado contrato de prestación de servicios, conforme a lo estipulado en la cláusula segunda del mismo.

El incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato, por parte de la contratista, lo que genera un presunto detrimento al patrimonio del Distrito en cabeza de la Empresa de Renovación Urbana. Lo anteriormente evidenciado es atribuible a la falta de planeación y control del proceso contractual de la Entidad, que trae como consecuencia que en últimas la suscripción y ejecución de los contratos en estas condiciones no apunten al cumplimiento de las metas institucionales, dado que no es suficiente exponer como razón de la oportunidad de la misma en los correspondientes estudios, que no existe en la planta el

personal idóneo suficiente para desarrollar las labores, sino velar porque todas las actividades y recursos de la organización estén dirigidos al cumplimiento de los objetivos de la empresa.

Constituye la planeación, la base y el soporte fundamental del contrato y del proceso contractual, la obligación de establecer de manera previa al inicio del proceso la selección del contratista o a la firma del contrato, la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, así como el deber de las entidades públicas de la elaboración de los estudios, diseños y proyectos requeridos y de los pliegos de condiciones.

El Gerente en su condición de representante legal de la ERU y suscriptor de los acuerdos contratados, estaba obligado a establecer y verificar previamente a la firma del compromiso contractual el cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos por la Ley, tarea que hace parte de la fase de *planeación* entre la que se encuentra la factibilidad del proyecto y si bien el gerente y el supervisor del contrato no fueron las personas encargadas de elaborar los estudios reseñados, sí tenían la obligación de supervisión y vigilancia sobre el proceso contractual. En el caso del presente contrato no fue así, ya que queda demostrado que en las condiciones del objeto a desarrollar no era conveniente la suscripción del contrato, pues al interior de la entidad no se estudio y evaluó la necesidad específica en cumplimiento de los fines constitucionales y de la función pública. En la actualidad bajo el esquema de la Ley 1150 de 2007 y su Decreto Reglamentario 2474 de 2008 se incorporó una etapa en los procesos de contratación estatal, conocida como previa o de planeación, que obliga a las entidades públicas, en virtud ya no solamente del principio de economía, sino de los de transparencia y publicidad, la obligación de elaborar dichos estudios.

Fue así como en la Empresa de Renovación Urbana, al plantear este proceso de contratación (C.P.S 013-2009), no se estudió esta necesidad y por ello no existió una verdadera planeación, conllevando a que el mencionado contrato no fuera cumplido en su totalidad, no por la contratista sino por los representantes de la entidad que no podían exigir más de lo registrado en el objeto contratado.

De conformidad con lo normado en el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, “(...) *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación, y la desconcentración de funciones.*”

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley.”

Por su parte, el Artículo 267 ibídem, establece: “(...) *La vigilancia de la gestión fiscal del Estado incluye el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados, fundando en la eficiencia, la economía, la equidad y la valoración de los costos ambientales.*” (...)

El Artículo 8º de la Ley 42 de 1993, señala: “(...) *La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados, que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo; que sus resultados se logren de manera oportuna y guarden relación con sus objetivos y metas.* (...)”

Conforme lo establece el artículo 3º de la Ley 80 de 1993.- “(...) *De los fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*”

De igual forma el artículo 26 de la Ley 80 de 1993, establece el principio de responsabilidad y en su numeral 1º determina: “*Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato*”

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, además de obtención de utilidades cuya protección garantice el Estado, colaborarán con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.”

El Artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, relativo a los **Principios Generales de la Actividad Contractual para entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública**. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto

General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en su desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, según sea el caso y estarán sometidos al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

Por su parte, según lo normado en el artículo 6º de la Ley 610 de 2000 “(...)Se entiende por *daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida o deterioro de los bienes o recursos públicos, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objeto funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías.*”

En el caso que nos ocupa le corresponderá en todo caso a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva, llegado el caso, determinar sobre la responsabilidad por la ocurrencia de los hechos que se exponen, conforme lo ordena la Ley 610 de 2010.

Ley 734 de 2002, “*Por la cual se expide el Código Disciplinario Único*”, que en el Libro II, Título Único, se ocupa de la descripción de las faltas disciplinarias en particular, en razón de lo cual, los hechos de que trata el presunto hallazgo que ocupa nuestra atención, en el momento procesal oportuno, serán puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá D. C., en orden a que se investiguen los mismos y se decida lo relativo a la responsabilidad disciplinaria, si a ello hubiere lugar.

El artículo 2º de la Ley 87 de 1993, relativo a los Objetivos del Sistema de Control Interno, en el literal c) prevé que corresponde a la Administración: “Velar porque todas las actividades y recursos de la organización estén dirigidos al cumplimiento de los objetivos de la entidad.”

Además, de lo anterior, se tiene que los informes de actividades presentados por el contratista no tienen el Visto Bueno del responsable de la supervisión del contrato.

Contrato de Prestación de Servicios No. : 013-2009

Fecha de suscripción: 24 de febrero de 2009

Objeto: *“Brindar asesoría jurídica en las diferentes áreas del derecho y en la emisión de los conceptos jurídicos que solicite la gerencia y las dependencias de la Empresa”.*

Plazo: 12 meses
Cuantía: \$64.800.000
Contratista: SHARYNE ELÍAS TULENA

Lo ocurrido, es atribuible a la falta de control y seguimiento del proceso contractual, por parte de la entidad, lo que trae como consecuencia, que con la suscripción del referido contrato no se hubiese cumplido con los cometidos estatales, poniendo en riesgo los intereses patrimoniales del Distrito capital y ocasionando un presunto detrimento al patrimonio distrital en la suma ya indicada.

Finalmente, de los referidos hechos, deberá conocer igualmente la Personería de Bogotá, D. C., con el fin de que investigue y decida sobre la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar, dada la ocurrencia de los mismos, de conformidad con lo establecido en la Ley 734 de 5 de febrero de 2002 *“Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”.*

Prueba de lo anterior se registra en el acta de visita administrativa llevada a cabo a la ERU el día 3 de marzo del 2011 y atendida por la Directora Corporativa de la Entidad Distrital.

Dentro del mencionado proceso contractual (CPS 013 de 2009), se pactó el cumplimiento de unas obligaciones entre las partes para que se desarrollara el objeto del mismo. En estas condiciones de las siete obligaciones pactadas y que debía ejecutar la contratista únicamente se verificó y probó el cumplimiento de dos de ellas (servir de apoyo en todas las áreas de la Empresa en los asuntos de carácter legal requeridos para el desarrollo de sus actividades y presentar un informe mensual de las actividades desarrolladas). De las cinco restantes no se evidenció ninguna ejecución ni cumplimiento.

Por lo anterior, considera esta Contraloría que se suscribió un contrato para dar cumplimiento a lo que establece el artículo 3º. De la Ley 80 de 1993 (Estatuto de la Contratación Estatal) y sin embargo, de acuerdo a los resultados y al análisis adelantado a este instrumento de gestión se evidenció que no se llevó a cabo un cumplimiento total de las obligaciones pese a que se haya dado por terminado en forma anticipada y por mutuo acuerdo.

Es claro para esta Contraloría que debe existir un mecanismo para tasar un presunto detrimento patrimonial el cual fue aplicado mediante una operación matemática que corresponde al valor total de lo pagado a la contratista deduciendo lo que corresponde a las actividades cumplidas, estableciéndose el valor del presunto detrimento en \$12.857.145, cifra que será verificada en el proceso de Responsabilidad Fiscal de conformidad con lo establecido en el artículo 41, numeral 5º de la Ley 610 del año 2000.

3.2.5.2. Hallazgo Administrativo por falencias en la supervisión y control del proceso contractual por parte de la ERU. No existencia del certificado mensual de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato, el cual debe reposar en la carpeta del mismo.

Lo anterior se encontró al ser revisados los siguientes contratos de Prestación de Servicios:

Contrato 055-2009, suscrito el 18 de agosto del 2009 en cuantía de Cuarenta y Nueve Millones Doscientos Cuarenta y Ocho Mil Pesos (\$49.248.000.), con el objeto de: ***“Apoyar a la Empresa de Renovación Urbana en la revisión y tasación de indemnizaciones que se deben reconocer en los procesos de adquisición de predios por motivos de utilidad que adelante la Empresa así como en la elaboración de los peritajes por pérdida de actividad productiva requeridos para la implementación del componente económico del Plan de Gestión Social.”***, se evidenció que en la respectiva carpeta del contrato no reposan los certificados de cumplimiento de las obligaciones pactadas, los cuales son exigidos para el pago a los diferentes contratistas y que deben ser expedidos por el respectivo supervisor del mismo.

Contrato 05-2009, suscrito el 11 de febrero del 2009 en cuantía de Setenta y tres Millones Novecientos Cincuenta y Seis Mil Trescientos Setenta y Dos Pesos (\$73.956.372), con el objeto de: *“Asesorar en temas relativos a la gestión urbanística de la ERU para el apoyo en la implementación de las actuaciones urbanas integrales que adelanta la Empresa”*. Contrato en el cual no existe el certificado de cumplimiento y el informe de actividades del mes de noviembre del 2009 y el final el cual no se encuentra firmado ni por la contratista ni por la supervisora del contrato (folio 99 al 101 y 148 al 152).

Existe una falta de supervisión y control en el desarrollo de las actividades que atañen al contrato, toda vez que cuando se adelante una gestión que tenga que ver con las actuaciones administrativas del mismo, estas deben hacerse en el momento indicado para posteriormente evitar observaciones ya sea de forma o de

fondo en el control de los documentos, es necesario aclarar que el certificado de cumplimiento que firma el supervisor del contrato es un documento muy diferente a los informes mensuales que rinde al contratista y que llevan su aval.

Contrato 08-2009, suscrito el 13 de febrero de 2009 en cuantía de Sesenta y Nueve Millones Setecientos Setenta Mil Ciento Sesenta Pesos (\$69.770.160), con el objeto de: *“Atender, recopilar y documentar las actividades adelantadas por la Gerencia General de la ERU frente a otras entidades distritales y del orden nacional”*. En el presente instrumento de gestión se evidencia la falta del correspondiente certificado de cumplimiento que debe ser expedido mensualmente por el supervisor del contrato.

Contrato 013-2009, suscrito el 24 de febrero de 2009 en cuantía de Sesenta y Cuatro Millones Ochocientos Mil Pesos (\$64.800.000), con el objeto de: *“Brindar asesoría jurídica en las diferentes áreas del derecho y en la emisión de los conceptos jurídicos que solicite la gerencia y las dependencias de la Empresa”*. Instrumento de gestión en relación con el cual no existe el certificado mensual de cumplimiento que debe expedir el supervisor.

Contrato 070-2009, suscrito el 20 de febrero del 2009 en cuantía de Sesenta y Siete Millones Quinientos Mil Pesos (\$67.500.000), con el objeto de: *“Prestar los servicios profesionales para apoyar y prestar la asesoría financiera en Banca de Inversión para la formulación y estructuración de mecanismos de financiación alternativos orientados a viabilizar proyectos que se encuentren en etapa de desarrollo tendientes a lograr la auto sostenibilidad financiera de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá”*. Se evidencia la ausencia del certificado mensual de cumplimiento que debe ser expedido por el supervisor del contrato en la carpeta del mismo.

Contrato 043-2009, suscrito el 16 de junio de 2009 en cuantía de Ochenta y Nueve Millones Novecientos Veinticinco Mil Novecientos Ochenta y Cuatro Pesos (\$89.925.984), con el objeto de: *“Brindar asesoría tributaria en el desarrollo de las operaciones de la Empresa de Renovación Urbana y de las actividades y contratos que esta realice en ejecución de su objeto social, incluyendo aquellos en los que la misma participe como inversionista o fideicomitente a través de entidades gestoras. Además asesorar en la planeación tributaria de la Empresa de Renovación Urbana que implica todo lo relacionado con el análisis jurídico – tributario de contratos, convenios u otra clase de actos que requieran un análisis previo, durante y después de la ejecución”*. No se evidencia en la carpeta del compromiso contractual el certificado mensual de cumplimiento que debe ser expedido por el supervisor del contrato.

Contrato 015-2009, suscrito el 26 de febrero del 2009 en cuantía de Ciento Once Millones Trescientos Sesenta Mil Pesos (\$111.360.000), con el objeto de: *“Asesorar a la Empresa de Renovación Urbana en la consolidación e implementación de la estrategia de gestión social de la Empresa con énfasis en el componente pedagógico de la misma y su interacción con actores públicos, privados y comunitarios involucrados en los procesos de renovación urbana y en la articulación de estos con el proceso de planificación y de gestión del desarrollo a nivel local y distrital”*. Se carece del correspondiente certificado mensual de cumplimiento.

Contrato 050-2010, suscrito el 23 de agosto del 2010 en cuantía de Treinta y Seis Millones Ciento Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Pesos (\$36.158.400) con el objeto de: *“Prestar los servicios profesionales a la gerencia de la ERU, documentando las reuniones, temas y actividades que desarrolla la Gerencia General de la Empresa de Renovación Urbana frente a las otras entidades distritales y del orden regional y nacional”*. No se evidencia el certificado de cumplimiento como lo establece la cláusula tercera del contrato, la documentación que reposa en la carpeta del contrato no se encuentra foliada en forma consecutiva, existen varios folios sin número, esto conlleva a que la información que reposa en el contrato no tenga la seguridad que se requiere en la documentación. Se registra en un folio sin numeración una copia de un certificado de cumplimiento que nada tiene que ver con este contrato ya que hace mención al contrato No. 08 del 2009

Contrato 022-2010, suscrito el 24 de enero del 2010 en cuantía de Setenta y Siete Millones Setecientos Sesenta Mil (\$77.760.000), con el objeto de: *“Apoyar a la Dirección Técnica en la implementación de la estrategia de Gestión Territorial Participativa, para la operación estratégica del Centro de Bogotá”*. Ausencia del certificado mensual que debe ser expedido por el supervisor del contrato, sobre el cumplimiento de las actividades del contratista.

Contrato 45-2009, suscrito el 28 de junio de 2009 en cuantía de Noventa Millones de Pesos (\$90.000.000), con el objeto de: *“Prestar los servicios profesionales para apoyar la articulación de las actividades que se desarrollen en relación con la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), estructurar e implementar un programa de cultura de la renovación urbana y organizar un foro internacional sobre las experiencias y estrategias de los proyectos en curso de renovación urbana en la ciudad”*. Se evidencia la ausencia del certificado mensual de cumplimiento de las actividades del contratista con el visto bueno del supervisor.

Contrato 01-2010, suscrito el 4 de enero del 2010 en cuantía de Ochenta y Tres Millones Ciento Sesenta Mil Pesos (\$83.160.000), con el objeto de: ***“Contratar un profesional del derecho que apoye jurídicamente a la entidad en la gestión urbanística de los proyectos de renovación urbana y en la aplicación de los instrumentos de planeamiento y de gestión contemplados en el POT, en las operaciones estratégicas, planes de ordenamiento zonal y en los instrumentos de actuación urbanística en los que tenga participación o esté interesada la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá”***. En los informes de actividades presentados por la contratista y los certificados de cumplimiento expedidos por la supervisora del contrato, así como las fechas de los pagos, son anteriores al vencimiento del respectivo periodo a cancelar.

Contrato 092-2010, suscrito el 26 de noviembre del 2010 en cuantía de Once Millones Ochocientos Cincuenta y Un Mil Ochocientos Cincuenta y Dos Pesos (\$11.851.852) con el objeto de: ***“Apoyar a la Dirección Técnica en los procesos de gestión y articulación con las áreas administrativas en los componentes de gestión presupuestal de los proyectos relacionados con las zonas priorizadas en el marco del proyecto semillero”***. Los informes de actividades presentados por la contratista y los certificados de cumplimiento expedidos por la supervisora del contrato, así como las fechas de los pagos, son anteriores al vencimiento del respectivo periodo a cancelar.

Contrato 03-2010, suscrito el 14 de enero del 2010 en cuantía de Setenta y Dos Millones Ciento Treinta y Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta Pesos (\$72.133.440), con el objeto de: ***“Contratar a un profesional para que apoye a la Oficina Asesora de Planeación de la ERU en la armonización, mejoramiento, sostenibilidad y socialización de las políticas y procedimientos operativos de la organización con las políticas sectoriales, bajo los lineamientos normativos del Sistema Integrado de Gestión (NTCGP:1000, MECI y PIGA)”***.

Los informes de actividades presentados por la contratista al igual que los certificados de cumplimiento expedidos por la supervisora del contrato, así como las fechas de los pagos, son anteriores al vencimiento del respectivo periodo a cancelar.

Contrato 033-2009, suscrito el 29 de mayo de 2009 en cuantía de Cincuenta y Tres Millones Trescientos Noventa y Cinco Mil Doscientos Pesos (\$53.395.200), con el objeto de: ***“Apoyar los procesos de reasentamiento de población que adelante la Empresa de Renovación Urbana, ejecutar los planes de gestión social formulados y adaptados por la entidad a fin de mitigar los impactos socioeconómicos generados dentro del marco de los procesos de adquisición de***

predios por motivos de utilidad pública requeridos en los proyectos de renovación urbana que lidera la empresa”. Adicionalmente a lo señalado anteriormente con respecto a este contrato se tiene que a folio 89 al 90 de la carpeta del mencionado instrumento de gestión, reposa el acta del informe mensual de actividades de mayo del 2010, rendido por la contratista, la cual se encuentra sin firma de la supervisión.

El Contrato 024-2009, suscrito el 1° de abril de 2009 en cuantía de Cincuenta y Cuatro Millones Doscientos Sesenta y Cinco Mil Seiscientos Ochenta Pesos (\$54.265.680) con el objeto de: **“Contratar un profesional del derecho que apoye jurídicamente a la entidad en la gestión urbanística de los proyectos de renovación urbana y en la aplicación de los instrumentos de planeamiento y de gestión contemplados en el POT en las operaciones estratégicas, planes de ordenamiento zonal y en los instrumentos de adecuación urbanística en los que tenga participación y este interesada la Empresa de Renovación Urbana”**. Se evidencia que no reposa el certificado mensual que debe ser expedido por el supervisor del contrato, sobre el cumplimiento de las actividades del contratista objeto de cuestionamiento, es atribuible a la falta de control por parte del responsable de adelantar la supervisión del contrato. A folios 368 al 370 de la carpeta del contrato, el informe de actividades del mes de octubre del 2009, no se encuentra firmado por la contratista, ni aparece ningún visto bueno del supervisor.

3.2.5.3. Hallazgo Administrativo por irregularidades dadas en la falta de supervisión y control del proceso contractual y la no liquidación de los contratos dentro de los términos de Ley, ausencia de firmas de los contratistas en los informes de actividades y falta de visto bueno de la supervisión del contrato.

El contrato 05-2010, suscrito el 15 de enero del 2010 en cuantía de Ochenta Millones Doscientos Noventa y Nueve Mil Novecientos Ochenta y Nueve Pesos (\$80.299.989) con el objeto de: **“Prestar los servicios profesionales como asesor en temas relativos al planeamiento y gestión de la renovación urbana en el marco de la operación estratégica del centro y demás zonas urbanas en la ciudad, con el fin de apoyar a la Dirección Técnica de la ERU, en la coordinación de la formulación y desarrollo de las actuaciones urbanas integrales y/o privadas que se desarrollen e implementen en el marco de sus competencias”**. Se evidenció que no fueron expedidos la totalidad de los certificados de cumplimiento ordenados en la cláusula tercera del contrato. Adicionalmente, no existe coherencia entre la fecha de terminación del compromiso contractual y su liquidación, como quiera que a folios 178 a 179, se registra el acta de terminación y liquidación con fecha de terminación del 30 de junio del 2010 y fecha de liquidación del 24 de junio del

mismo año. Lo cual pone de presente que la entidad procedió a la liquidación del contrato sin que previamente se hubiese terminado el mismo.

El contrato 035-2009, suscrito el 29 de mayo del 2009 en cuantía de Cincuenta y Tres Millones Trescientos Noventa y Cinco Mil Dos Cientos Pesos (\$53.395.200, con el objeto de: *“Apoyar en la definición de los criterios técnicos y operativos, para el desarrollo de los procesos de reasentamiento de población que adelante la Empresa de Renovación Urbana y ejecutar los planes de gestión social formulados y adaptados por la entidad a fin de mitigar los impactos socioeconómicos generados dentro del marco de los procesos de adquisición de predios por motivos de utilidad pública requeridos en los proyectos de renovación urbana que lidera la empresa”*. En relación con este contrato a folio 125 de la carpeta del mismo, reposa el proyecto del acta de liquidación del contrato, la cual se encuentra sin firmas del Gerente General de la ERU, Diego Alberto Muriel Tobón y la supervisora del contrato, lo que significa que a la fecha no se ha liquidado, contraviniendo los términos pactados en el mismo.

El plazo de ejecución era hasta el 31 de julio del 2010 (Fecha de Terminación), la ERU tenía cuatro (4) meses para liquidarlo, esto es, hasta el 30 de noviembre del 2010. Se incumple lo establecido en la cláusula sexta del contrato, vigencia la que señala: *“La vigencia del presente contrato comprende el plazo de ejecución y cuatro (4) meses más”*.

Contrato 051-2009, suscrito el 24 de julio del 2009 en cuantía de Ciento Quince Millones Novecientos Noventa y Nueve Mil Novecientos Noventa y Dos Pesos (\$115.999.992), con el objeto de: *“Asesorar a la Gerencia General de la ERU en todo lo relacionado con la gestión técnica de los proyectos de renovación, en desarrollo del proyecto: Mecanismos para la Formulación e Implementación de Operaciones de Renovación Urbana”*. A folio 182 de la carpeta del contrato se evidencia un proyecto de acta de liquidación sin fecha, ni firma lo que indica que al momento del presente informe no se ha liquidado el contrato, la terminación del mismo tuvo lugar el 27 de julio del 2010. Prueba de lo afirmado el acta de visita administrativa realizada a la entidad – Dirección Corporativa, el día 3 de marzo del 2011.

Contrato 015-2009, suscrito el 26 de febrero del 2009 en cuantía de Ciento Once Millones Trescientos Sesenta Mil Pesos (\$111.360.000), con el objeto de: *“Asesorar a la Empresa de Renovación Urbana en la consolidación e implementación de la estrategia de gestión social de la empresa con énfasis en el componente pedagógico de la misma y su interacción con actores públicos, privados y comunitarios involucrados en los procesos de renovación urbana y en*

la articulación de estos con el proceso de planificación y de gestión del desarrollo a nivel local y distrital”: A folio 264 al 272 de la carpeta del contrato se evidencia el informe de actividades del 1º al 30 de agosto del 2009, el cual se encuentra sin firma del contratista, ni visto bueno del responsable de la supervisión del contrato – Dorys Patricia Noy Palacios y Víctor Ayalde Ocaña, de la misma forma ocurre con los informes del 1º al 30 de noviembre del 2009, obrantes a folios 291 al 300 y 396, 711 y 738 al 762. Igualmente a folio 918 de la carpeta del contrato, se evidencia el acta de liquidación del mismo sin registrarle ninguna fecha.

Contrato 05-2009, suscrito el 11 de febrero de 2009 en cuantía de Setenta y Tres Millones Novecientos Cincuenta y Seis Mil Trescientos Setenta y Dos Pesos (\$73.956.372) con el objeto de: *“Asesorar en temas relativos a la gestión urbanística de la ERU para el apoyo en la implementación de las actuaciones urbanas integrales que adelanta la Empresa”* Se evidencia, la falta de firma en los informes de actividades por parte del contratista y del visto bueno de la supervisión del mismo. Igualmente la no aplicación del formato único que debe utilizar el contratista para sus informes como lo establece la normatividad establecida por la ERU.

A folio 99 al 101 de la carpeta del contrato, aparece el informe de actividades del mes de noviembre del 2009 sin la firma de la contratista, de igual manera sin el visto bueno de la supervisora del contrato Dorys Patricia Noy Palacios. A folio 148 al 152 reposa esta misma irregularidad cometida por la supervisora del contrato, y a folio 154 nuevamente se reincide por parte de la supervisora – Directora Técnica Lucía Bohórquez Avendaño. Los informes de la contratista que reposan en la carpeta del contrato, no fueron rendidos en el formato único para tal fin y que fue adoptado por la ERU, a través de la Resolución No. 7 de junio del 2009 la cual fue modificada por las Resoluciones Nos. 054 y 082 del mismo año que adoptó el formato único para los contratistas identificado como JUR- FT-07-01.

Lo anterior contraviene lo preceptuado en la Ley 1150 del 2007, en su artículo 11 que señala: *“Del plazo para la liquidación de los contratos”*. La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir término la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto, para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un

acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad, de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del C. C. A.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha efectuado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C. A..

De igual forma, lo anterior incumple lo preceptuado en la cláusula séptima numeral 8 y la cláusula décima novena del contrato. La Ley 734 de 2002, *“Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”*, que en el Libro II, Título Único, se ocupa de la descripción de las faltas disciplinarias en particular y el artículo 2º de la Ley 87 de 1993, relativo a los Objetivos del Sistema de Control Interno, en el literal c) prevé que corresponde a la Administración: “Velar porque todas las actividades y recursos de la organización estén dirigidos al cumplimiento de los objetivos de la entidad.”

Se evidencia que la falta de control y supervisión de los procesos contractuales que adelanta la ERU, por parte de los servidores públicos encargados para ello, genera irregularidades que en un momento determinado pueden poner en riesgo los recursos públicos y conllevan al no cumplimiento del artículo 3º de la Ley 80 de 1993 que apunta a los fines de la contratación estatal.

Como efecto de lo anterior se demuestra que la falta de control y supervisión del proceso contractual que adelanta la ERU, por parte de los servidores públicos encargados para ello, genera irregularidades que colocan en riesgo los recursos públicos y conllevan al no cumplimiento del artículo 3º de la Ley 80 de 1993 que apunta a los fines de la contratación estatal.

Lo observado conlleva a que las obligaciones contractuales pactadas no son producto de una debida planeación y estructuración del contrato, en cuya ejecución el contratista y la administración estén supeditados al cumplimiento de los términos de Ley.

Entre tanto la Ley 1150 de 2007, en su artículo 14, relativo al Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta, sus Filiales y Empresas con participación mayoritaria del Estado dispone que las mismas están sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, siendo la excepción al sometimiento del mismo aquellas

que se encuentren en competencia con el sector privado nacional o internacional o desarrollen su actividad en mercados monopolísticos o mercados regulados; eventos en los cuales se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, pero con la novedad que las sujeta a la observancia de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente, según sea el caso.

3.2.6 Evaluación a los Estados Contables.

Una vez practicado el correspondiente análisis a la muestra selecciona de los Estados Contables con cortes a 31 de diciembre de 2010, realizado mediante pruebas de auditoría de cumplimiento, analíticas y sustantivas a la información suministrada por la Empresa de Renovación Urbana como libros Principales y Auxiliares, así como la retroalimentación de la información de las diferentes áreas de la Entidad y el departamento de contabilidad y la reportada mediante el aplicativo SIVICOF, con el fin de determinar si la administración esta dando cumplimiento a la normatividad vigente de carácter contable, tributaria y fiscal y así mismo obtener evidencia sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Contables y la información suministrada en la cuenta anual vía SIVICOF.

A diciembre 31 de 2010, se realizó el análisis a las siguientes cuentas de los estados Contables así:

3.2.6.1. Efectivo Depósitos en Instituciones Financieras (1110):

La cuenta Efectivo al cierre de la vigencia presenta un saldo \$7.976,7 millones, el cual representa el 8.41% del total del Activo por valor de \$94.807,9 y se encuentra distribuido en depósitos en Instituciones Financiera – Cuentas Corrientes y de Ahorro así:

CUADRO 24
COMPARATIVO EFECTIVO 2010 – 2009

En Millones de Pesos

CUENTA	DICIEMBRE 2010	DICIEMBRE 2009	VARIACIÓN	PARTICI PACIÓN %
Efectivo	7.976,7	6.193,7	1.783,0	8,41
Caja	0	0	0	
Depósitos en Instituciones Financieras	7.976,7	6.193,7	1.783,0	8.41
Cuentas Corrientes	17,0	19,3	2,3	
Cuentas de Ahorro	7.959,7	6.174,4	1.785,3	

Fuente Libros Mayores y Auxiliares

Las cuentas de ahorros de los Bancos de Colombia y Santander presentan unas partidas conciliatorias por valor de \$779,7miles y \$913,4 miles respectivamente, correspondientes a notas débito y crédito pendientes de legalizar por parte de la Tesorería de la Entidad.

Además se encuentran partidas conciliatorias entre las áreas de Contabilidad y Tesorería de la cuenta corriente del Banco Colpatria por valor de \$953,2 millones, de los cuales \$682,6 corresponden a cheques girados y no cobrados por concepto de procesos de expropiación administrativa girados en marzo de 2008.

3.2.6.2. Otros Activos – Derechos en Fideicomiso (1926):

Al cierre de la vigencia esta cuenta presento un saldo de \$53.187,8 millones, distribuidos así:

CUADRO 25
COMPARATIVO DERECHOS EN FIDEICOMISO 2010 – 2009

En Millones de Pesos

CUENTA	DICIEMBRE 2010	DICIEMBRE 2009	VARIACIÓN	PARTICIPACIÓN %
DERECHOS EN FIDEICOMISO	53.187,8	31.614,2	21.573,6	56,10
FIDUC MCANTIL-CONST PATRIMONIO AUTO	53.187,8	31.614,2	21.573,6	56,10
PROYECTO SAN VICTORINO	42.612,3	21.169,2	21.443,1	44,95
PROYECTO MANZANA CINCO	10.575,5	10.445,0	130,5	11,15

Fuente Libros Mayores y Auxiliares

La cuenta Derechos en Fideicomiso representa el 56,10% del total del Activo (\$94.807,9), y presentó una variación de \$21.573,6 millones con relación a la vigencia de 2009, La Fiduciaria Bogotá con cortes a 31 de diciembre emitió Certificado de Derechos Fiduciarios de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, del Patrimonio Autónomo P133 SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS así:

Al 31 de diciembre de 2010, la participación en el fideicomiso es la siguiente:

CUADRO 26
PARTICIPACION EN EL FIDEICOMISO

En Millones de Pesos

FIDEICOMITENTE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	VALOR
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA	830144890-8	93,423%	42.612.2

FIDEICOMITENTE	IDENTIFICACIÓN	PARTICIPACIÓN	VALOR
INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL	899999446-1	6,577%	3.000.0

Fuente Libros Mayores y Auxiliares

**CUADRO 27
PARTICIPACIÓN UTILIDAD**

En Millones de Pesos

FIDEICOMITENTE	IDENTIFICACIÓN	VALOR
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA	830144890-8	166.4
INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL	899999446-1	-273.4

Fuente Libros Mayores y Auxiliares

Además con corte a junio 30 de 2010 la Fiduciaria Bogotá certifico una utilidad por valor de \$254.8 millones con una participación así:

**CUADRO 28
PARTICIPACIÓN UTILIDAD**

En Millones de Pesos

FIDEICOMITENTE	IDENTIFICACIÓN	VALOR
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA	830144890-8	217.8
INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL	899999446-1	37.0

Fuente Libros Mayores y Auxiliares

3.2.6.2.1. Hallazgo Administrativo, registros mensuales de Ingresos de los Derechos Fiduciarios subcuenta proyecto San Victorino.

La Empresa de Renovación Urbana realizó los registros contables de la Participación de las utilidades, en la Cuenta 19260305 Derechos en Fideicomiso Proyecto San Victorino en los meses de junio y diciembre de 2010 por valores de \$217,8 y \$166,4 millones respectivamente, para un total de \$384,2 millones para esta vigencia.

Conforme a lo normado en la Resolución No.585 de diciembre 22 de 2009, "Régimen de Contabilidad Pública en el Libro II – Manual de Procedimientos Capítulo XIX. Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los negocios fiduciarios en los que la entidad contable pública participa como fideicomitente. Numeral 1 Encargos Fiduciarios (...) Tratándose de los encargos fiduciarios y atendiendo el principio de Causación o Devengo, la entidad contable pública de reconocer, por lo menos al finalizar el mes, los activos, pasivos, ingresos, gastos y costos que se generen en el negocio fiduciario, con base en la información que presenta la sociedad fiduciaria y dando cumplimiento al Régimen de Contabilidad Pública". Y el Numeral 15 Actualización de los Derechos en Fideicomiso. "Los derechos en fideicomiso deben actualizarse

por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.” (Subrayado fuera de texto)

Lo anterior originado por la falta de oportunidad de los registros contables conforme a lo señalado por el Régimen de Contabilidad Pública y falta de controles funcionales en materia de Control Interno Contable, situación que no refleja los ingresos reales al cierre de cada mes.

La Entidad no aplica los procedimientos establecidos mediante la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, de la Contaduría General de la Nación, que es ente que regula el ejercicio de la contabilidad pública, además la entidad fiduciaria suministra mensualmente la información relacionada con los movimientos de los Derechos en Fideicomiso, los cuales deben ser registrados por lo menos una vez al mes conforme a lo normado.

3.2.6.2.2. Hallazgo Administrativo registros mensuales de Ingresos de los Derechos Fiduciarios, subcuenta Proyecto Manzana 5.

La Empresa de Renovación Urbana realizó los registros contables de la Participación de las utilidades, en la Cuenta 19260310 Derechos en Fideicomiso Proyecto Manzana Cinco en los meses de junio y diciembre de 2010 por valores de \$69,3 y \$61.2 millones respectivamente, para un total de \$130.5 millones para esta vigencia.

Conforme a lo normado en el “*Régimen de Contabilidad Pública en el Libro II – Manual de Procedimientos Capítulo XIX. Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los negocios fiduciarios en los que la entidad contable pública participa como fideicomitente. Numeral 1 Encargos Fiduciarios (...)* Tratándose de los encargos fiduciarios y atendiendo el principio de Causación o Devengo, la entidad contable pública de reconocer, por lo menos al finalizar el mes, los activos, pasivos, ingresos, gastos y costos que se generen en el negocio fiduciario, con base en la información que presenta la sociedad fiduciaria y dando cumplimiento al Régimen de Contabilidad Pública”. Y el Numeral 15 Actualización de los Derechos en Fideicomiso. “Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.

Lo anterior originado por la falta de oportunidad de los registros contables conforme a lo señalado por el Régimen de Contabilidad Pública y falta de controles funcionales en materia de Control Interno Contable, situación que no refleja los ingresos reales al cierre de cada mes. Valoración de las Respuesta

dadas por la Entidad. Por lo anterior se confirma el hallazgo y la ERU no debe dar respuesta a este y se deben incluir en el Plan de Mejoramiento.

La Entidad no aplica los procedimientos establecidos mediante la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, de la Contaduría General de la Nación, que es ente que regula el ejercicio de la contabilidad pública, además la entidad fiduciaria suministra mensualmente la información relacionada con los movimientos de los Derecho en Fideicomiso, los cuales deben ser registrados por lo menos una vez al mes conforme a lo normado.

3.2.6.3. Cuentas por Pagar - Recurso Recibidos en Administración (2453):

Esta cuenta representa los valores del convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1058 de agosto 13 de 2009, suscrito entre la Empresa de Renovación Urbana y la Secretaria Distrital de Salud - Fondo Financiero Distrital de Salud, en cuanto al desarrollo del Proyecto Ciudad Salud Región, el Fondo ha aportado \$4.976,5 millones, además se encuentran registrados al cierre de 2010, \$148,0 millones por concepto de Rendimientos Financieros, además se encuentra registrado el saldo pendiente del convenio interadministrativo de Cooperación por valor de \$9,3 millones, para un saldo total al cierre de la vigencia de la Cuenta 245301 Cuentas por Pagar – Recursos Recibidos en Administración, de \$5,133,8 millones, la cual representa el 20,36% del total del Pasivo.

3.2.6.4. Créditos Diferidos –Ingresos Diferidos: (291503)

3.2.6.4.1. Hallazgo Administrativo: Sobrevaloración de la Cuenta Ingresos Diferidos.

En la vigencia 2010 la Empresa de Renovación Urbana aportó 33 predios a la Fiduciaria Bogotá, vocera del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista por valor de \$21.091,9 millones, los cuales presentaban un saldo en libros por valor de \$2.072,4 millones, presentándose una diferencia por valor de \$19.019,6 millones, valor que se registró en esta cuenta en el mes de septiembre, de acuerdo al concepto No. 20094-127793 de septiembre 16 de 2009, emitido por la Contaduría General de la Nación.

La Empresa de Renovación Urbana no cumple con lo normado por la Contaduría General de la Nación, en lo referente a la Resolución No.585 de diciembre 22 de 2009, en el Libro II, Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, Capítulo XIX, del Título II, relacionado con:

CAPÍTULO XIX

“PROCEDIMIENTO CONTABLE PARA EL RECONOCIMIENTO Y REVELACIÓN DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS EN LOS QUE LA ENTIDAD CONTABLE PÚBLICA PARTICIPA COMO FIDEICOMITENTE.”

En el Numeral 15 del Capítulo anteriormente citado dice:

15. ACTUALIZACIÓN DE LOS DERECHOS EN FIDEICOMISO

Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.

Los mayores valores obtenidos respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben recocerse debitando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta 480572-Utilidad en derechos en fideicomiso, de la subcuenta 4805-FINANCIEROS, previa disminución del gasto por la pérdida, reconocido en el periodo contable. Por su parte, los menores valores obtenidos, con respecto de los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 580559-Pérdida en derechos en fideicomiso, de la subcuenta 5805-GASTOS FINANCIEROS, previa disminución del ingreso por la utilidad, reconociendo en el periodo contable, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

Por lo anterior la Empresa de Renovación Urbana presenta sobrevalorada la cuenta Créditos Diferidos – Ingresos Diferidos: (291503), por un valor de \$19.019,6 millones, cuenta que representa el 76,56% del total del pasivo el cual presenta un saldo al cierre de la vigencia por valor de \$25.214,1 millones, ocasionado por la falta de oportunidad de los registros contables conforme a lo señalado por el Régimen de Contabilidad Pública.

Este ente de control considera que la ERU tiene razón en cuanto a que no se esta constituyendo un patrimonio autónomo con el fin de adelantar un proceso de titularización de activos existentes para la emisión de títulos del que hace referencia el Numeral 18 de la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009.

3.2.6.5. Ingresos y Gastos.

La Empresa de de Renovación Urbana presentó al cierre de la vigencia en el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental unos ingresos \$903,3 millones y unos gastos de \$4.526,6, y una pérdida de \$3.623 millones, representados así:

CUADRO 29
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL
CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2010

En millones de Pesos

NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO
INGRESOS	903.3
VENTA DE SERVICIOS	317.6
OTROS INGRESOS	585.7
GASTOS	4.526.6
DE ADMINISTRACION	2.909.7
DE OPERACIÓN	843.6
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORT	777.3
PROVISION PARA OBLIGACIONES FISCALE	559.6
OTROS GASTOS	4.190.,0
TOTAL INGRESOS	903.3
TOTAL GASTOS	4.526.5
PERDIDA	3.623.2

Fuente Libros Mayores y Auxiliares

3.2.6.5.1. Hallazgo Administrativo, Subvaluación cuenta de Ingresos.

La Contaduría General de la Nación, mediante Resolución No.585 de diciembre 22 de 2009 actualizó el Libro II, Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, en el que incluyó entre otros el Capítulo XIX, del Título II, relacionado con:

CAPÍTULO XIX

“PROCEDIMIENTO CONTABLE PARA EL RECONOCIMIENTO Y REVELACIÓN DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS EN LOS QUE LA ENTIDAD CONTABLE PÚBLICA PARTICIPA COMO FIDEICOMITENTE.”

En el Numeral 15 del Capítulo anteriormente citado dice:

15. ACTUALIZACIÓN DE LOS DERECHOS EN FIDEICOMISO

Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.

Los mayores valores obtenidos respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben recocerse debitando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta 480572-Utilidad en

derechos en fideicomiso, de la subcuenta 4805-FINANCIEROS, previa disminución del gasto por la pérdida, reconocido en el periodo contable. Por su parte, los menores valores obtenidos, con respecto de los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 580559-Pérdida en derechos en fideicomiso, de la subcuenta 5805-GASTOS FINANCIEROS, previa disminución del ingreso por la utilidad, reconociendo en el periodo contable, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

Por lo anterior la Empresa de Renovación Urbana incumplió lo normado en el Título antes mencionado, por lo que presenta subvaluada la subcuenta 480512-Utilidad en derechos en fideicomiso, de la cuenta 4805-FINANCIEROS, por un valor de \$19.019,6 millones, lo cual modificaría notablemente el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010, ocasionando una variación representativa de la información presentada en los Estados Financieros al cierre de la vigencia 2010.

Originado por la no observancia a las actualizaciones de la Contaduría General de la Nación, en materia del Régimen de Contabilidad Pública.

Lo que produce falta de confiabilidad en los saldos de las cuentas presentadas en el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental además de las cuentas del pasivo, dada la representatividad del ajuste a realizar, lo que se reflejaría en una utilidad y no en una pérdida como lo presentó la Entidad.

Este ente de control considera que la ERU tiene razón en cuanto a que no se está constituyendo un patrimonio autónomo con el fin de adelantar un proceso de titularización de activos existentes para la emisión de títulos del que hace referencia el Numeral 18 de la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009.

Así mismo, este Ente de Control frente a los conceptos emitidos por la Contaduría General de la Nación, en ningún momento desconoce que constituyen doctrina contable y que hacen parte del compendio normativo de aplicación. Sin embargo, se hace claridad en que el concepto No. 20094-127793 de septiembre 16 de 2009, hace referencia al numeral 24 del procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo, contenido en el Capítulo III del Título II del Manual de Procedimientos, el cual establece:

*“24 TRASLADO DE BIENES ENTRE ENTIDADES CONTABLES PÚBLICAS.
El traslado de bienes es el proceso mediante el cual se entregan y reciben bienes entre entidades públicas, que implican la transferencia de la propiedad de tales bienes”. (Subrayado fuera de texto)*

El concepto hace referencia al traslado de bienes entre entidades públicas, que no es el caso que se enuncia en el presente hallazgo ya que la ERU realizó un aporte de 33 predios a la Fiduciaria Bogotá, empresa privada vocera del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.

Además de lo anterior la Contaduría General de la Nación, posterior a la fecha de radicación del Concepto No. 20094-127793 de septiembre 16 de 2009, emitió la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009. Por medio del cual se incorpora al Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento Contable para el Reconocimiento y Revelación de los Negocios Fiduciarios en los que la Entidad Pública Participa como Fideicomitente. En este capítulo en los numerales 12, 13, 14 y 15 se hace referencia que los mayores valores obtenidos en los derechos en fideicomiso se deben reconocer debitando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil- Derechos en Fideicomiso y acreditando la subcuenta 480572-Ingresos Financieros-Utilidad en Derechos en Fideicomiso.

3.2.6.5.2. Hallazgo Administrativo, registros mensuales de Ingresos de los Derechos Fiduciarios, San Victorino.

La Empresa de Renovación Urbana realizó los registros contables de la Participación de las utilidades, en la Cuenta 48057201 Participación Utilidad en Derechos en Fideicomisos – Ingresos Financieros - San Victorino en los meses de junio y diciembre de 2010 por valores de \$217,8 y \$166,4 millones respectivamente, para un total de \$384,2 millones para esta vigencia.

Conforme a lo normado en la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, *“Régimen de Contabilidad Pública en el Libro II – Manual de Procedimientos Capítulo XIX. Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los negocios fiduciarios en los que la entidad contable pública participa como fideicomitente. Numeral 1 Encargos Fiduciarios (...)* *Tratándose de los encargos fiduciarios y atendiendo el principio de Causación o Devengo, la entidad contable pública de reconocer, por lo menos al finalizar el mes, los activos, pasivos, ingresos, gastos y costos que se generen en el negocio fiduciario, con base en la información que presenta la sociedad fiduciaria y dando cumplimiento al Régimen de Contabilidad Pública”.* Y el Numeral 15 *Actualización de los Derechos en Fideicomiso. “Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.*

Lo anterior se originó por la falta de oportunidad de los registros contables conforme a lo señalado por el Régimen de Contabilidad Pública y falta de controles funcionales en materia de Control Interno Contable.

Lo anterior se originó por la falta de controles y oportunidad de los registros contables de acuerdo a lo señalado en el Régimen de Contabilidad Pública.

Como consecuencia se observa que los ingresos reportados mensualmente en los Estados Contable no muestren la realidad de la situación financiera, para que con estos puedan ser utilizados para la toma de decisiones en desarrollo de su misión institucional.

La Entidad no aplica los procedimientos establecidos mediante la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, de la Contaduría General de la Nación, que es ente que regula el ejercicio de la contabilidad pública, además la entidad fiduciaria suministra mensualmente la información relacionada con los movimientos de los Derecho en Fideicomiso, los cuales deben ser registrados por lo menos una vez al mes conforme a lo normado.

3.2.6.5.3. Hallazgo Administrativo, registros mensuales de Ingresos de los Derechos Fiduciarios.

La Empresa de Renovación Urbana realizó los registros contables de la Participación de las utilidades, en la Cuenta 48057201 Participación Utilidad en Derechos en Fideicomisos – Ingresos Financieros - Manzana Cinco en los meses de junio y diciembre de 2010 por valores de \$69,3 y \$61.2 millones respectivamente, para un total de \$130.5 millones para esta vigencia.

Conforme a lo normado en la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, “*Régimen de Contabilidad Pública en el Libro II – Manual de Procedimientos Capítulo XIX. Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los negocios fiduciarios en los que la entidad contable pública participa como fideicomitente. Numeral 1 Encargos Fiduciarios (...)* Tratándose de los encargos fiduciarios y atendiendo el principio de Causación o Devengo, la entidad contable pública de reconocer, por lo menos al finalizar el mes, los activos, pasivos, ingresos, gastos y costos que se generen en el negocio fiduciario, con base en la información que presenta la sociedad fiduciaria y dando cumplimiento al Régimen de Contabilidad Pública”. Y el Numeral 15 Actualización de los Derechos en Fideicomiso. “*Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.*”

Lo anterior originado por la falta de oportunidad de los registros contables conforme a lo señalado por el Régimen de Contabilidad Pública y falta de controles funcionales en materia de Control Interno Contable.

Como consecuencia se observa que los ingresos reportados mensualmente en los Estados Contable no muestren la realidad de la situación financiera, para que con estos puedan ser utilizados para la toma de decisiones en desarrollo de su misión institucional.

La Entidad no aplica los procedimientos establecidos mediante la Resolución No. 585 de diciembre 22 de 2009, de la Contaduría General de la Nación, que es ente que regula el ejercicio de la contabilidad pública, además la entidad fiduciaria suministra mensualmente la información relacionada con los movimientos de los Derecho en Fideicomiso, los cuales deben ser registrados por lo menos una vez al mes conforme a lo normado

3.2.6.7. Informe de Control Interno Contable

La evaluación al sistema de control interno contable se efectuó conforme lo dispuesto en la Ley 87 de 1993 y resolución 357 de 2008 que adoptó el procedimiento de control interno contable emitida por el Contador General de la Nación, a través de pruebas en los registros de contabilidad, revisión del cuestionario de control interno contable y demás procedimientos que se consideraron necesarios en cada circunstancia.

CUADRO 30
INFORME CONTROL INTERNO CONTABLE

ETAPA DE RECONOCIMIENTO	
IDENTIFICACIÓN	
FORTALEZAS	DEBILIDADES
El personal del Área de Contabilidad cuenta con compromiso para el desarrollo de las funciones asignadas y realizan revisiones a los procesos periódicamente.	No se dio cumplimiento a lo establecido en el Libro II – Manual de Procedimientos, Título II, Capítulo XIX, en lo referente al manejo de los encargos fiduciarios.
Las personas que ejecutan las actividades con el proceso contable, realizan consultas al ente regulador de la Contaduría Pública, para la solución de las inquietudes.	Los hechos financieros relacionados con el Estado de Resultados presenta un presunta diferencia, la cual modificaría de forma considerable los Resultados del ejercicio.
	LA ERU no cuenta con un procedimiento para el manejo de las Fiducias Mercantiles de los proyectos Manzana Cinco y San Victorino.
CLASIFICACIÓN	
La entidad elabora y revisan oportunamente las conciliaciones bancarias y establece las partidas conciliatorias.	Se presentaron debilidades en la clasificación de las cuentas de Pasivo e Ingresos, conforme a lo reglamentado por el Régimen de Contabilidad Pública.
La entidad realiza levantamiento de	Los hechos financieros de las cuentas de

inventarios periódicamente.	Ingresos y Pasivos , no se realizaron conforme a la última versión publicada en la página web de la Contaduría General de la Nación
	Las cuentas y subcuentas utilizadas para la clasificación de las transacciones no son adecuadas en lo referente al manejo de las fiducias.
REGISTROS Y AJUSTES	
La entidad cuenta con libros de contabilidad con las respectivas actas de apertura conforme a lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública.	Las cuentas y subcuentas utilizadas no revelan adecuadamente los hechos y transacciones, como es el caso de de la cuenta de ingresos, pasivos y Derechos en Fideicomiso.
La entidad realiza periódicamente conciliaciones y cruces de saldos en las áreas de Presupuesto, Contabilidad y Tesorería.	El sistema contable no operaba al cierre de la vigencia, como proceso integrado de información, entre las áreas que intervienen en el proceso contable.
	No se encuentra implementado un aplicativo que integre las áreas de nómina y almacén con el área de contabilidad.
ETAPA DE REVELACIÓN	
ELABORACIÓN DE ESTADOS CONTABLES Y DEMÁS INFORMES	
Los informes y reportes contables son entregados oportunamente por la entidad a los entes de inspección, vigilancia y control.	Los Estados Contables fueron presentados oportunamente, pero presenta presuntos hallazgos por diferencias en los saldos reportados
Las notas a los estados contables cumplen con las formulaciones establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública	
Análisis, Interpretación y comunicación de la información:	
Los informes y reportes contables son entregados oportunamente por la entidad a los entes de inspección, vigilancia y control.	La información contable no es utilizada para la toma de decisiones por parte de la alta gerencia.
	No se realizan análisis de la información contable, sobre su adecuado registro y clasificación
ACCIONES IMPLEMENTADAS	
Los bienes, derechos y obligaciones se encuentran debidamente individualizados en la contabilidad, por el área de contabilidad o por el área responsable de la administración de la información	La entidad se encuentra implementando un sistema integrado de contabilidad que permita realizar interfases entre las diferentes áreas y el departamento de contabilidad, pero al cierre de la vigencia no se encontró que en algunas áreas se lleva de forma manual mediante hojas de Excel.

Por las debilidades presentadas en los hallazgos contables relacionados en la Evaluación de los Estados Contables, la calificación para este componente se considera deficiente.

3.2.7 Acciones Ciudadanas

La Empresa de Renovación Urbana remitió el formato CB-0405, relación de peticiones, quejas y reclamos, el 15 de febrero de 2011, en cumplimiento de la Resolución Reglamentaria 034 de 2009. Su contenido cumple con los lineamientos establecidos en esta resolución. El reporte contiene 112 acciones interpuestas ante la ERU, entre derechos de petición, solicitudes de información y sugerencias que los ciudadanos hacen a la entidad, en temas relacionados con los proyectos de renovación que adelanta el Distrito y que afecta o impacta sus predios.

CUADRO 31
ACCIONES INTERPUESTAS POR LA COMUNIDAD ANTE LA ERU.

CLASE	CANTIDAD
Derechos de Petición	46
Solicitudes de información	62
Sugerencias	3
TOTAL	112

Fuente: Cuenta 2010, ERU, Sivicof, formato CB-0405.

De las acciones reportadas en SIVICOF se seleccionaron de manera aleatoria 20, para evaluar la calidad de las respuestas dadas por la entidad. En ellas se pudo evidenciar que se cumplieron los términos legales, que en su mayoría los peticionarios manifestaron su conformidad con el contenido de las respuestas, excepto en un caso donde el peticionario mantiene una discrepancia relacionada con el avalúo del predio, al respecto la ERU se atiene a los conceptos técnicos elaborados por las entidades competentes para pronunciarse, como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En la muestra evaluada, varias peticiones tienen que ver con ofertas laborales que los ciudadanos elevan ante la ERU, para vincularse como contratistas o funcionarios de planta, ante lo cual la entidad les responde que pueden radicar sus hojas de vida que serán tenidas en cuenta cuando se adelanten procesos de vinculación.

Otras peticiones se relacionan con solicitudes de información en materia de renovación urbana con fines académicos, elevadas por estudiantes universitarios, donde se verificó que la respuesta resolvió puntualmente los temas de la solicitud.

Mecanismos de participación:

La ERU ha puesto a disposición de la ciudadanía varios instrumentos para que hagan conocer sus inquietudes en relación con el accionar de la entidad, a saber:

- El principal medio es la página web donde los ciudadanos pueden consultar los diferentes proyectos que adelanta la entidad, las áreas de influencia, los predios afectados o incluidos en dichos proyectos. Así mismo, a través de este medio la comunidad puede elevar derechos de petición, solicitudes de información y en general cualquier inquietud que les genere el accionar de la ERU, que sean de su interés.
- El Sistema Distrital de Quejas y Soluciones (SDQS), herramienta que maneja la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, permite que la ciudadanía radique derechos de petición que son direccionados a las dependencias distritales competentes para resolverlos. De esta manera, la ERU recibe el traslado de las peticiones relacionadas con su cumplimiento misional, dándoles el trámite interno Solicitudes escritas radicadas en el primer piso, oficina de atención al usuario.
- Solicitudes telefónicas atendidas en la oficina de atención al usuario.
- Solicitudes virtuales, a través de la página web de la ERU. La ciudadanía cuenta con el Link “CONTÁCTENOS” que permite la radicación de solicitudes, que son tramitadas según el procedimiento establecido.
- Participación en el terreno, son las reuniones que la entidad programa en los predios que van a ser afectados con los proyectos de renovación, donde los ciudadanos interesados manifiestan sus inquietudes, relacionadas con los avalúos de los predios, los cronogramas de ejecución de los proyectos, la delimitación de las áreas de influencia y otros temas relacionados.

La administración de todo el sistema de atención al usuario está en cabeza de la Oficina Asesora de comunicaciones. Es así que esta dependencia es la encargada de mantener la página web de la ERU en condiciones óptimas para que la ciudadanía sea informada oportunamente sobre los proyectos que ejecuta la entidad; así mismo coordina la labor interna para que las respuestas a los derechos de petición, solicitudes de información, sugerencias y demás inquietudes de la comunidad sean atendidas cumpliendo las normas legales en cuanto a contenido y oportunidad de las respuestas.

Por su parte la Dirección Jurídica atiende los aspectos jurídicos que se deben involucrar en las respuestas, cuando la naturaleza del derecho de petición lo exija.

Las actuaciones de estas dependencias están previstas en el manual de funciones de la entidad, documento que puede ser consultado fácilmente en la página web de la ERU.

Para garantizar un mejoramiento continuo en el manejo de la atención al usuario, la ERU ha elaborado un procedimiento específico de quejas y soluciones, documento que es elaborado por la Dirección Jurídica y aprobado por la Oficina Asesora de Planeación. Este procedimiento que se encuentra en su segunda versión aprobada en marzo de 2010, en el momento está siendo objeto de seguimiento y ajustes, buscando optimizar la función de atención al usuario, aspecto que ha sido destacado por la Veeduría Distrital en su evaluación del 2010.

3.2.8 Evaluación a la Transparencia.

Para desarrollar el componente relacionado con la transparencia se revisó la página WEB de la empresa, encontrando que contiene la misión, visión, planes de acción, información de los diferentes proyectos de inversión a cargo de la empresa. Sin embargo se observa que el desarrollo de página es incipiente, Toda vez que se encuentran falencias tales como:

- La consulta no es ágil para el usuario que no conoce la empresa y no están las ayudas de consulta.
- El modulo de consultas frecuentes no esta terminada.
- Faltan desarrollos, en los espacios de Plan de mejoramiento, indicadores, Planes de acción, indican que ese sitio se encuentran, pero no aparecen colgados los documentos que indican.
- En el mapa del sitio se encuentra el esqueleto pero no se visualiza el contenido de cada tema.
- El link de la contratación no se ha desarrollado. sin embargo la información correspondiente es suministrada oportunamente en el portal de la contratación de Bogotá.

La línea de atención al usuario y el sistema de quejas y reclamos funciona en debida forma. Es ágil oportuna y cuando la solicitud no es competencia de la empresa inmediatamente se traslada a la entidad competente.

3.2.9. Compra de Predios.

Evaluación del proceso de adquisición de predios por parte de la empresa de renovación urbana -ERU-

En desarrollo de la auditoría al proceso de adquisición de predios “proyecto Estación Central” por parte de la Empresa de de Renovación Urbana se observó que de 129 predios a comprar, 84 corresponden a Transmilenio y 45 al ERU, iniciándose el proceso de adquisición en la vigencia de 2009 con 24 predios y 21 predios en la vigencia 2010.

CUADRO 32
RELACION EXPEIDIENTE COMPRA DE PREDIOS ANALIZADOS

35618	35623	35570	35575	37703	37723	37733	37743	37752
35619	35624	35571	35576	37705	37725	37735	37745	37886
35620	35625	35572	35697	37707	37727	37737	37747	37888
35621	35626	35573	37699	37709	37729	37739	37749	37890
35622	35627	35574	37701	37711	37731	37741	37751	38196

FUENTE: Grupo compra predios-ERU

En el cuadro anterior se muestran los expedientes puestos disposición de la auditoría y a los cuales se les verificó:

- El cumplimiento de los procedimientos y requisitos exigidos legalmente en el proceso de la adquisición de los predios.

Que las resoluciones de expropiación hubiesen sido expedidas una vez transcurridos treinta días hábiles contados a partir del acto que determinó el carácter administrativo de la expropiación, siempre y cuando no se haya llegado a un acuerdo formal de enajenación voluntaria contenida en un contrato de compraventa y que estas resoluciones hubiesen sido expedidas dentro de los términos de la vigencia de los avalúos.

- El valor comercial del inmueble teniendo en cuenta los correspondientes registros topográficos y el valor del metro cuadrado de terreno y de construcción en la determinación del avalúo.
- Los correspondientes certificados de disponibilidad y reserva presupuestal para tener la certeza de la apropiación disponible y la afectación del presupuesto asignado para la adquisición.

- Actas de recibo en la cual se hace entrega real y material del inmueble a la Empresa de Renovación Urbana por parte del vendedor
- Que los valores cancelados por la adquisición de los predios hayan sido realizados de acuerdo al avalúo del IGAC.

**CUADRO 33
PREDIOS ADQUIRIDOS**

Predios Observados	Enajenación Voluntaria 33		Expropiados X por Res. 12		Escriturados 20
	entregados	Sin Entregar	Entregados	Sin Entregar	
45	33	0	5	7	

En el cuadro se muestran los predios adquiridos por enajenación voluntaria, expropiados y escriturados, a partir de los cuales se establecieron indicadores de gestión de los cuarenta y cinco predios (45). Observándose que 33 predios (73%) han sido expropiados por enajenación voluntaria y entregados al ERU, 12 predios (27%) expropiados mediante resolución de los cuales cinco (5) fueron entregados a la entidad, faltando por entregar por parte del propietario al ERU siete (7) predios (38198, 37727, 37886, 37890, 37701, 37703, 37711).

En el análisis a marzo 11 de 2011 se han escriturado a nombre de la Empresa de Renovación Urbana veinte (20) predios que representan el 44%, dieciocho (18) en proceso de escrituración, y siete (7) que no han sido entregados al ERU.

En el proceso de adquisición de los 45 predios la Empresa de Renovación Urbana adquiere 17.803.7 metros cuadrados de terreno por un valor de \$9.896.5 millones más \$358.1 millones por concepto de indemnizaciones para un total de \$10.256.7 millones.

Inspección Técnica

En visita realizada al sector se observó que existen predios por adquirir, predios en proceso de desafectación por haber sido declarados de interés cultural y los predios adquiridos que se encuentran tapiados, para evitar que sean invadidos por los habitantes de la calle.

El control y vigilancia de los predios adquiridos se encuentra a cargo de una empresa contratada por la administración y no se ha empezado el proceso de demolición debido a que faltan algunos predios por adquirir.

Términos para la Adquisición

Con relación a los tiempos empleados para la adquisición de los predios, se tomó como parámetros los días calendario, contados a partir de la ejecución del acto que determinó el carácter administrativo de la expropiación, hasta la fecha de la expedición de la resolución de expropiación o la fecha de escrituración de los predios a nombre de la entidad, observándose que el tiempo promedio de adquisición de los predios a nombre de la empresa de Renovación Urbana es de 207 días o 6.9 meses por predio.

Conclusión

En el proceso de adquisición de los predios se presentan conflictos con los propietarios al haber sido declarados sus inmuebles como bienes de utilidad pública o interés social por la Empresa de Renovación Urbana, la cual apoyándose en instrumentos técnicos y jurídicos emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y organismos judiciales, adelanta la adquisición de los predios por enajenación voluntaria y expropiación por vía administrativa dentro de los tiempos estimados, de acuerdo al marco legal, técnico y presupuestal.

ANEXO 1

HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

Valor en Millones de Pesos

TIPO HALLAZGO	DE	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS		12		3.2.1.1. 3.2.1.2. 3.2.1.3. 3.2.5.1. 3.2.5.2. 3.2.5.3. 3.2.6.2.1 3.2.6.2.2. 3.2.6.4.1. 3.2.6.5.1. 3.2.6.5.2. 3.2.6.5.3.
CON INCIDENCIA FISCAL		1	\$12.857.145.0	3.2.5.1.
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA		1		3.2.5.1.
CON INCIDENCIA PENAL		0		