



INFORME DE AUDITORÍA  
MODALIDAD DESEMPEÑO

MODERNIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LAS SEDES  
ADMINISTRATIVAS LOCALES DE MÁRTIRES, TEUSAQUILLO Y USAQUÉN

CÓDIGO: 249

SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO -SDG-

VIGENCIAS 2009-2015

DIRECCIÓN SECTOR GOBIERNO

Bogotá D.C Junio de 2015

[www.contraloriaBogotá.gov.co](http://www.contraloriaBogotá.gov.co)

Cra. 32A No. 26A-10  
Código Postal 111321  
PBX 3358888

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralora Auxiliar

Ligia Inés Botero Mejía

Director Sectorial

Nelson Castañeda Muñoz

Subdirectora de Fiscalización

Diana G. Gómez Pérez

Gerente

Ricardo Chía González

Equipo de Auditoría

Zoraida E. Rojas Rojas  
Damaris Olarte Casallas  
Claudia Pardo Cleves

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. CARTA DE CONCLUSIONES .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA .....</b>	<b>9</b>
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1. Localidad de Usaquén.....</b>	<b>12</b>
<b>3.2. Localidad de Teusaquillo .....</b>	<b>16</b>
<b>3.3. Localidad de Los Mártires .....</b>	<b>38</b>
<b>4. ANEXOS .....</b>	<b>49</b>

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C.

Doctora  
GLORIA FLÓREZ SCHNEIDER  
Representante Legal  
Secretaria Distrital de Gobierno  
Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO -SDG, vigencias 2012 a marzo 30 de 2015, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión respecto a las sedes de las Alcaldías Locales de Usaquén, Mártires y Teusaquillo.

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

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

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran

debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

## **CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO**

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la Auditoría de Desempeño adelantada, conceptúa que la gestión de la Secretaría Distrital de Gobierno – SDG-, vigencias 2009 – 2015, respecto a la ubicación de las sedes administrativas de las Alcaldías Locales de Usaquén, Teusaquillo y Los Mártires, no fue efectiva en razón a que a la fecha, ninguna de estas alcaldías cuenta con una sede propia para su funcionamiento, pese a que dos de ellas (Teusaquillo y Los Mártires), han suscrito Convenios Interadministrativos para su consecución.

Igualmente, no ha sido eficiente en el manejo de los recursos, pese a que no son suficientes, su ejecución ha sido baja para Los Mártires y Teusaquillo. Con respecto a la sede de Usaquén, la problemática persiste; no obstante haberse efectuado inversiones significativas en la adquisición de un predio, que actualmente no presta utilidad alguna y por el contrario ha generado nuevas erogaciones por el servicio de vigilancia, perjuicios a la comunidad por el deterioro de la estructura y el funcionamiento de esta alcaldía en condiciones de hacinamiento laboral.

## **PRESENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO**

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

Corresponde, igualmente al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el resultado del indicador, el avance físico de ejecución de las acciones y la efectividad de las mismas, para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse

disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C., y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por el organismo de control.

Producto de la evaluación, se anexa Capítulo: Resultados Informe de Auditoría que contiene los resultados y hallazgos detectados por este Organismo de Control.

Atentamente;



**NELSON CASTAÑEDA MUÑOZ**  
**Director Sector Gobierno**

## 2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

El alcance de esta Auditoría de Desempeño comprende la gestión de la Secretaría Distrital de Gobierno –SDG- respecto a las Sedes de las Alcaldías Locales de Usaquén, Teusaquillo y Los Mártires, para las vigencias comprendidas entre el 2009 y 30 de marzo de 2015.

La muestra de contratos auditada es la que se relaciona a continuación:

**CUADRO 1  
MUESTRA DE AUDITORIA**

(Cifras en pesos)

Proyecto Inversion	No. Cto	Fecha suscripcion	Plazo	Valor Cto
<b>LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES</b>				
642	022/09	Febrero 3 de 2009	12 meses	223.007.720
	Adición y prorrogación No. 1	Febrero 10 de 2010	12 Meses	227.291.352
<b>TOTAL CONTRATO No. 022/09</b>				<b>450.299.072</b>
642	Resolucion No. 534	Julio 13 de 2012	147 días (A partir del 3 de febrero y hasta el 29 de junio de 2011)	92.810.635
<b>TOTAL RESOLUCION No. 534/12</b>				<b>92.810.635</b>
642	882/11 Junio 28 de 2011 (Contratado)	Junio 28 de 2011	8 meses	148.714.787
	882/11 Junio 28 de 2011 Adición No. 1 y Prorroga No. 1 de Febrero 23 de 2012	Febrero 23 de 2012	3 meses y 25 días	73.429.677
	882/11 Junio 28 de 2011 Adición No. 2 de Mayo 31 de 2012	Mayo 31 de 2012		942.888
<b>TOTAL CONTRATO No. 882/11</b>				<b>223.087.352</b>
642	633/12 Mayo 31 de 2012	Mayo 31 de 2012	12 meses	244.226.592
	633/12 Mayo 31 de 2012 Adición y prorrogación No. 1 del 25 de junio de 2013	Junio 25 de 2013	3 meses	62.271.933
	633/12 Mayo 31 de 2012 Adición y prorrogación No. 2 del 25 de septiembre de 2013	Septiembre 25 de 2013	1 mes	20.757.311
	633/12 Mayo 31 de 2012 Adición y prorrogación No. 3 del 25 de octubre de 2013	Octubre 25 de 2013	2 meses	41.514.622
<b>TOTAL CONTRATO No. 633/12</b>				<b>368.770.458</b>
823	1639/13 Diciembre 24 de 2013	Diciembre 24 de 2013	11 meses	238.534.824
	1639/13 Diciembre 24 de 2013 Otrosí, Prorroga y Adición No. 1 de junio 25 de 2013	Junio 25 de 2013	2 meses	43.707.464
<b>TOTAL CONTRATO No. 1639/13</b>				<b>282.242.288</b>
823	241/15 Febrero 18 de 2015		12 meses	286.828.423
<b>TOTAL CONTRATO 241/2015</b>				<b>286.828.423</b>
823	Convenio 1440/13, SDG	Noviembre 08 de 2013		461.554.148
	Convenio 1440/13, FDL	Noviembre 08 de 2013		20.000.000
<b>TOTAL CONVENIO No. 1440</b>				<b>481.554.148</b>
<b>TOTAL CONTRATACION MÁRTIRES</b>				<b>1.898.763.953</b>

LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO				
642 y 353	1419/09	Noviembre 10 de 2009	12 meses	1.950.000.000
642	Adicion No. 1	Diciembre 22/09		232.140.719
	Prorroga No. 1	Noviembre 9/10	6 meses	
353 FDL	Adicion No. 2	Diciembre 17/10		1.700.000.000
642	Adicion No. 3	Diciembre 30/10		593.528.281
	Prorroga No. 2	Mayo 9/11	6 meses	
642	Adicion No. 4	Mayo 25/11		1.577.179.200
	Prorroga No. 3	Noviembre 9/11	6 meses	
	Otrosi modificatorio No. 1	Diciembre 14/11		
	Prorroga No. 4	Mayo 4/12	12 meses	
	Otrosi modificatorio No. 2 y prorroga No. 5	Mayo 8/13	3 años	
<b>TOTAL CONVENIO 1419/09</b>				<b>6.052.848.200</b>
642	680	Marzo 9/09	12 meses	94.164.432
	Adicion No. 1	Febrero 9/10		96.047.720
<b>TOTAL CONTRATO 680/09</b>				<b>190.212.152</b>
642	859	Junio 28/11	6 meses	49.546.212
	Adicion y prorroga No. 1	Diciembre 27/11	2 meses	16.515.404
<b>TOTAL CONTRATO 859/11</b>				<b>66.061.616</b>
642	163	Febrero 28/12	12 meses	99.762.168
<b>TOTAL CONTRATO 163/12</b>				<b>99.762.168</b>
	Resolucion 533/12	Julio 13 de 2012		29.727.727
<b>TOTAL RESOLUCION No 533/12</b>				<b>29.727.727</b>
<b>TOTAL CONTRATACION TEUSAQUILLO</b>				<b>6.408.884.136</b>
<b>LOCALIDAD DE USAQUÉN</b>				
<b>TOTAL CONTRATACION USAQUEN</b>				<b>0</b>
No hay contratos de arrendamiento, ni convenio entre la Secretaria Distrital de Gobierno y el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén.				
<b>TOTAL CONTRACION MARTIRES TEUSAQUILLO USAQUEN</b>				<b>8.307.648.089</b>

Fuente: Documentación contratos SDG 2009 -2015.

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### ANTECEDENTES

Desde el año 2004, la Secretaría Distrital de Gobierno ha ejecutado proyectos de inversión, con el objetivo de mejorar las condiciones de las alcaldías locales, pese a las cuantiosas erogaciones que se han efectuado, aún varias de éstas no cuentan con sedes propias. En desarrollo de dichos proyectos, la entidad en forma directa y/o a través de Convenios Interadministrativos con los Fondos de Desarrollo Local y con el objeto de aunar esfuerzos en torno a la adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de inmuebles para ubicar las Alcaldías Locales, han suscrito consultorías e interventorías; contratos que han presentado prórrogas, modificaciones, suspensiones y adiciones; situación que finalmente, ha conllevado a que a la fecha estas alcaldías no cuenten con una sede propia para su funcionamiento.

Las serias deficiencias de planeación para la adquisición, adecuación, remodelación, arrendamiento de predios para ubicar las sedes de las alcaldías locales y el insuficiente liderazgo de la SDG como cabeza de sector, específicamente de la Subsecretaría de Asuntos Locales; han conllevado a que los recursos destinados a este propósito se hayan destinado en la adquisición de predios que no reúnen las condiciones mínimas para la construcción y/o adecuación, en el pago de cánones de arrendamiento como solución temporal, que en varios casos ha sido recurrente; aspectos que han conllevado a que no se tome una decisión definitiva para tener sedes propias que tengan espacios adecuados, bien ubicados, con condiciones de seguridad, ambientales y de accesibilidad acordes con su función, situación que trasciende de manera importante en la relación de la administración con los ciudadanos, teniendo en cuenta que es en las localidades, donde se debe atender y responder las demandas de la población de manera oportuna y efectiva.

Entre los principios que rigen la función pública se encuentran el de economía y celeridad, en virtud de éstos, las actuaciones de la Administración Distrital deben procurar que los procesos se adelanten en el menor costo y tiempo posible, lo que implica entre otros, que la gestión de las entidades se enmarque en procedimientos que permitan agilizar las decisiones.

La Contraloría de Bogotá a través de la Dirección Sector Gobierno ha desarrollado diferentes actuaciones fiscales, cuyos resultados han sido comunicados en la forma y oportunidad exigida; sin embargo, teniendo en cuenta que las acciones de

mejora formuladas por la SDG no han sido lo suficientemente eficaces, que la temática no solo es de la órbita de esta Secretaría y que con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 101 de 2010, por el cual se les da la competencia de contratar a los FDL; es necesario que se implementen mecanismos jurídicos y administrativos que conduzcan a solucionar de manera planeada, coordinada y efectiva, la problemática de las sedes para las alcaldías locales, entre otros, que los predios ya adquiridos presten la utilidad esperada.

## PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ POSITIVA 2009 -2012

En el año 2009 y hasta junio de 2012, la gestión de la SDG respecto a la temática de las sedes de las alcaldías locales se enmarcó en el proyecto de inversión 0642: *“Modernización de la Infraestructura Física de las Sedes Administrativas Locales”*, incluido en el Objetivo estructurante: *“Descentralización”* y en el programa: *“Localidades Efectivas”*, del Plan de Desarrollo *“Bogotá Positiva”*, el que fue armonizado con el proyecto 823 *“Fortalecimiento a la Gobernabilidad Democrática Local”*, incluido en el Eje Estratégico *“Una Bogotá que Defiende y Fortalece lo Público”* y del Programa *“Fortalecimiento de las capacidades de gestión y coordinación del nivel central y las localidades desde los territorios”*, del Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*.

El objetivo específico del proyecto 642 fue: *“Realizar un proceso de construcción, adecuación, adquisición o arrendamiento para las sedes de las Alcaldías Locales de Teusaquillo, Usaquén, Mártires y Usme, así como la intervención de aquellas sedes que ameriten intervención inmediata, por razones de seguridad, fuerza mayor ó caso fortuito, con el fin de mejorar su capacidad operativa y por ende brindar un mejor servicio a los ciudadanos y ciudadanas que se atienden diariamente en dichas Alcaldías Locales.”*, el que se concretó en la meta: *“Adelantar un proceso de fortalecimiento de las sedes de las alcaldías locales.”* resaltado fuera de texto; no obstante, este objetivo a 2015, no se ha logrado.

### CUADRO 2 PLAN DE DESARROLLO BOGOTA POSITIVA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2009 - 2012 PROYECTO DE INVERSIÓN 642

(Cifras en pesos)

CONCEPTO	2009	2010	2011	2012
Inicial	3.500.000.000	2.250.000.000	951.501.804	2.500.000.000
Disponible	2.099.946.797	1.648.508.000	951.501.804	564.850.658
Compromiso	2099.946.797	1.645.844.880	951.501.804	564.733.991
% ejecución	100	99.84	100	99.98
Giros	617.136.035	694.343.076	920.621.787	404.845.139
% Giros	29.39	42.12	96.75	71.67

Fuente: Ejecuciones Presupuestales de Gastos e Inversión SDG 2009 a 2012

Entre los contratos a resaltar en este período, por tener relación directa con la temática de las sedes administrativas de las alcaldías locales están:

El 10 de noviembre de 2009, la SDG y el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, suscribieron el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1419, que tiene como objeto: *“Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos para la adquisición y/o estudios y/o diseños y/o adecuación, y/o construcción de un inmueble para la Administración Local de Teusaquillo”*.

Igualmente, la entidad suscribió el convenio No. 848 del 21 de junio de 2011, con el Fondo de Desarrollo Local de Fontibón, con el objeto de aunar esfuerzos y recursos técnicos, físicos, administrativos y económicos para la construcción y adecuación de la sede de la Alcaldía Local de Fontibón.

Así mismo, celebró contratos de arrendamiento para la ubicación temporal de las Alcaldías Locales de Los Mártires y Teusaquillo.

#### PLAN DE DESARROLLO BOGOTA HUMANA 2012 A MARZO 31 DE 2015

En junio de 2012, entró en vigencia el Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”* y se formuló el proyecto 823 *“Fortalecimiento a la Gobernabilidad Democrática Local”*, dentro del Eje Estratégico *“Una Bogotá que Defiende y Fortalece lo Público”* y del Programa *“Fortalecimiento de las capacidades de gestión y coordinación del nivel central y las localidades desde los territorios”*

El proyecto 823 tiene como objetivo el fortalecimiento de la gobernabilidad local, con la participación de la ciudadanía en los procesos de planeación, presupuesto y control de las administraciones locales, para la reducción de la segregación social y el ordenamiento de los territorios alrededor del agua. Contempla tres objetivos específicos, dentro de los cuales se encuentra el relacionado con las sedes de las alcaldías locales, objeto del presente informe que consiste en: *“Afianzar las capacidades institucionales, físicas, técnicas, tecnológicas y humanas de las administraciones locales en los procesos de gestión de desarrollo, participación y convivencia ciudadana”*.

En cuanto a las metas, la asociada a la infraestructura física de las sedes locales, es la número 1: *“Realizar 3 acciones para fortalecer la infraestructura física de las Sedes Locales”*, lo que permite inferir que cualquier acción que se adelante, por ejemplo, suscribir otros contratos de prestación de servicios, con el objeto de buscar posibles alternativas para ubicar las sedes de las alcaldías locales, implicaría su

cumplimiento. Además el flujo financiero de este proyecto es menor para la vigencia 2015 y la mayor parte de recursos está programada para el componente soporte a la gestión.

**CUADRO 3**  
**PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA**  
**EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AÑO 2013 A MARZO 31 DE 2015**  
**PROYECTO DE INVERSIÓN Nº 823**

(Cifras en pesos)

CONCEPTO	2012	2013	2014	2015
Inicial	0	7.001.000.000	10.450.000.000	5.359.730.000
Disponible	2.717.300.000	6.251.000.000	6.771.108.661	5.359.730.000
Compromiso	1.627.800.232	5.873.716.904	6.700.762.410	4.449.551.019
% ejecución	59.91	93.96	98.96	83.02
Giros	683.471.217	4.227.066.605	6.031.772.846	112.554.939
% Giros	25.15	67.62	89.08	2.10

Fuente: Ejecuciones Presupuestales de Gastos e Inversión -SDG 2012 a marzo de 2015

### 3.1. Localidad de Usaquén

La gestión adelantada por la SDG respecto al predio adquirido en el año 2006, se concluye en dos (2) propuestas:

1. Propuesta de sustitución realizada por el Centro Empresarial de Santa Bárbara del 11 de agosto del 2011, la que consiste en que dicho Centro construiría en forma gratuita la nueva sede de la Alcaldía de Usaquén en el predio adquirido por la SDG, ubicado en la carrera 7 No. 119 A -03/05, a través de la constructora ALDEA PROYECTOS S.A., quien se encargaría de los diseños, licencias, y construcción de la sede administrativa. Por su parte, el Centro Empresarial tendría el uso de los 150 parqueaderos, ubicados en la zona que cedió al Distrito como “Zona Obligatoria Gratuita”, la cual consta de una plazoleta y bajo ésta hay dos sótanos, cuya administración le corresponde al DADEP.

Según documento técnico con radicado No. 20144110152881 de 21 de mayo de 2014, “Propuesta de sustitución de zonas de uso público en la Localidad de Usaquén”, presentada por la Subsecretaria de Asuntos Locales de la SDG, a la Directora Local de Servicio al Ciudadano de la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá; la SDG manifiesta que se hicieron acercamientos con la administración del Centro empresarial Santa Bárbara PH, para optar por una posible sustitución de las zonas de uso público levantada sobre el inmueble de la carrera 7 No. 114-09 y en el numeral 4, la administración señala

que considera favorable esta propuesta ya que se construiría la nueva sede de la Alcaldía de Usaquén.

El estudio y formulación de la propuesta señalada en el párrafo anterior, implicó para la Dirección de apoyo a Localidades un desgaste administrativo, toda vez que pasado más de un año de su presentación, se concluyó que por ser una zona de cesión tipo A, no es objeto de proceso de sustitución o canje, tal como se manifestó en respuesta dada a este organismo de control mediante radicado No. 20156310159731 del 28 de mayo de 2015.

2. La otra propuesta fue formulada por LA PROMOTORA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN KAIROS, para la compra del predio ubicado en la carrera séptima No. 119 A -03/05, por el que ofreció \$3.732.000.000, propuesta que fue negada por el “DADEP”, con la argumentación que el predio tiene como destino la construcción de la Sede Administrativa de la Alcaldía de Usaquén, por lo tanto el predio no se encuentra a la venta.

Otra opción que se contempló en vigencias anteriores para la ubicación de la sede de la Alcaldía Local, posterior a la compra del edificio de la Carrera séptima con Calle 119A, fue el predio del Colegio General Santander ubicado en la calle 119 B No. 6-51; no obstante, la SDG inicio ante el Juzgado 16 del Circuito, demanda de Pertenececia de la Alcaldía Mayor de Bogotá contra la Comunidad de las Religiosas Madres Bethlemitas del Sagrado Corazón de Jesús, proceso que se encuentra en la etapa inicial y a 19 de mayo de 2015, no se había abierto a pruebas.

Por otra parte, como resultado de la visita técnica del 22 de Enero de 2015, realizada por el *Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambios Climáticos IDIGER*, se recomienda la restricción total del uso del edificio de la carrera 7 No. 119 A 03, hasta tanto no se realicen los estudios previos de patología y vulneración sísmica respectivo para la rehabilitación del mismo, obras que manifiesta se deben adelantar en poco tiempo, ya que de acuerdo con el informe No. 7888, el inmueble representa un peligro para los transeúntes y el personal de vigilancia.

De lo anterior se puede inferir que la SDG, está en la obligación de realizar todas las actividades correspondientes a la rehabilitación de la propiedad o su demolición en el menor tiempo posible, gastos adicionales que debe asumir el Distrito.

No obstante se han adelantado estudios para concretar la viabilidad de las propuestas presentadas respecto al predio de la Cra. 7 No. 11 A 03/05, se realizaron acciones tendientes a concretar la situación jurídica del predio donde funcionó el Colegio General Santander, entre otras, la Alcaldía Local de Usaquén a la fecha de corte del presente Informe de Auditoría, 30 de abril de 2015, no cuenta con una sede adecuada que reúna las condiciones apropiadas para su normal funcionamiento.

Finalmente, la SDG está priorizando la gestión técnica y jurídica que conduzca a la construcción de la nueva sede y está trabajando en un documento técnico de soporte que permita gestionar la demolición del edificio, la consultoría para los estudios técnicos y diseños como fase uno del proceso<sup>1</sup>.

### 3.1.1. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. Gestión Ineficaz para la ubicación de la sede de la Alcaldía Local de Usaquén.

En el año 2006, la SDG con el objeto de ubicar la Alcaldía Local realizó la compra del edificio de la carrera 7 No. 119 A 05 de Bogotá, por \$2.700.000.000, que se cancelaron durante las vigencias 2006 y 2007. Adicionalmente, la Secretaría suscribió un contrato de consultoría con el objeto de realizar los estudios y diseños del refuerzo estructural, adecuaciones generales y trámites de licencia de construcción de la edificación adquirida; producto de este contrato, el consultor conceptuó que resultaría menos costoso hacer una nueva edificación, que reforzar el edificio adquirido. Se estableció además que en aspectos jurídicos administrativos, el inmueble presentaba problemáticas múltiples; por tanto, no respondía a la necesidad con la que fue comprado por la SDG. Actualmente, el edificio no presta utilidad alguna y presenta un avanzado estado de deterioro. Cabe resaltar que ha permanecido nueve (9) años, sin ser habitado y la única intervención por parte de la SDG, es el pago del servicio de vigilancia.

Si bien es cierto la administración está obligada a prestarle seguridad y/o vigilancia a los bienes fiscales, no se puede perder de vista que el predio de Usaquén, se adquirió desde el 2006, con fines específicos de funcionalidad, (adecuación de la sede de la alcaldía de Usaquén) y desde que se compró, a la fecha, no se está utilizando para prestar los servicios que se pretendía, por lo tanto, todas los gastos

---

<sup>1</sup> Comunicación de radicado No. 20154210253213 de 28 de abril de 2015, emitida por la Dirección de Apoyo a Localidades, con destino a la Dirección de Planeación y Sistemas de Información de la SDG.

que genere el predio que no estén encaminados a prestar la función para la cual se obtuvo, son gastos adicionales que tiene que asumir el Distrito.

De acuerdo con la información suministrada por la SDG y los últimos informes de fecha 21 y 28 de abril del 2015, se puede concluir, que la mayor parte de las dependencias de la Alcaldía de Usaquén, siguen funcionando en la carrera 6ª No. 118 -03, la cual presenta limitaciones de espacio, accesibilidad y condiciones locativas no aptas para un ambiente de trabajo, falta de servicios sanitarios, problemas de salubridad e irregularidades en las redes eléctricas; que afectan el desempeño laboral y la atención al público, con el agravante que la edificación es antigua y por tanto, una adecuación y/o remodelación del inmueble no es posible o resultaría muy onerosa.

En términos concluyentes, la inversión efectuada por el Distrito en los años 2006 y 2007, no aportó a la solución de ubicación definitiva de la sede para la Alcaldía Local de Usaquén y por el contrario, con el transcurrir del tiempo, se acentúa, en razón a que las dependencias de esa Alcaldía se han visto avocadas a trasladarse a otras edificaciones, lo que ocasiona nuevos riesgos, situación se origina en el manejo inadecuado de los recursos destinados a la problemática y en las características y condiciones de la edificación adquirido para tal efecto.

Lo que refleja una contravención a los preceptos constitucionales y legales que señalan los principios de eficiencia y eficacia que deben acompañar las actuaciones de todo servidor público. Así mismo, trasgrede lo preceptuado en los literales j) y k) del Art. 3 Ley 152 de 1994; literales a), b), d) y e) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993; numerales 1 y 2 del artículo 34 y numeral 1) del artículo 35 de la Ley 734 de 2002 y la Sentencia de Consejo de Estado Sala de Contencioso Administrativo Sección III, Subsección Consejero Ponente Jaime Santofimio Gamboa del 24 de abril de 2013 con radicación 68001-23-15-000-1998-01743-01 “(...) *de acuerdo con el deber de planeación, los contratos del Estado deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados conforme a las necesidades y prioridades que demandan el interés público; en otras palabras, el ordenamiento jurídico busca que el contrato estatal no sea producto de la improvisación ni de la mediocridad...*”.

**Valoración de la Respuesta:** No se acepta la respuesta de la entidad, toda vez que no anexaron documentos que soporten la gestión adelantada, a fin de obtener recursos para el proyecto y específicamente para la construcción de la Sede Administrativa de la Alcaldía Local de Usaquén; siendo evidente el deterioro del predio adquirido por la SDG en el año 2006, así como las limitaciones espaciales y ambientales en que actualmente se encuentran los funcionarios de esa Alcaldía

Local. Por lo anterior, este hallazgo será trasladado a la Personería de Bogotá y debe ser incluido en Plan de Mejoramiento a suscribirse.

### 3.2. Localidad de Teusaquillo

La gestión de la SDG respecto a la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, se direccionó en dos sentidos: la construcción, adecuación y adquisición de una sede definitiva, concretándose en la suscripción del Convenio Interadministrativo de Cofinanciación No. 1419 de 2009 y el de solución temporal, mediante la suscripción de los contratos de arrendamiento para ubicar las dependencias de dicha Alcaldía.

Ahora bien, con fundamento en el Decreto Distrital 101 de 2010, por medio de cual se fortalece institucionalmente las alcaldías locales, el esquema de gestión territorial de las entidades en éstas y se desarrollan instrumentos para una mejor gestión administrativa; se delegó en los alcaldes locales la facultad de contratar y ordenar gastos con cargo al presupuesto de los fondos de desarrollo local; es así que a partir de la vigencia fiscal 2013, el FDLT asumió la responsabilidad de suscribir los contratos de arrendamiento para la ubicación de esta Alcaldía, con cargo al presupuesto de funcionamiento. Así mismo, el Fondo es responsable de la contratación que se suscriba con los recursos del Convenio Interadministrativo 1419 de 2009, la cual a la fecha corresponde a tres (3) contratos y una Resolución, cuyo valor asciende a \$836.361.082.

Definido el contexto anterior, se presentan los resultados de la evaluación de la gestión de la SDG, respecto a la sede de la Alcaldía de la Localidad de Teusaquillo, desde la vigencia 2009 a la fecha.

### **CONVENIO INTERADMISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN No. 1419 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2009**

En el marco del proyecto de inversión: 642 *“Modernización de la Infraestructura Física de las Sedes Administrativas Locales”*, a cargo de la SDG y del proyecto No. 353 *“Fortalecimiento de la Capacidad Operativa de la Administración Local”*, formulado por la Alcaldía Local de Teusaquillo, teniendo en cuenta que las dependencias de dicha Alcaldía se encontraban dispersas en la localidad, lo que generaba desgaste para los funcionarios y comunidad, afectando además la gestión de la Administración Local; El 10 de noviembre de 2009, la SDG y el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo -FDLT suscribieron el Convenio Interadministrativo de Cofinanciación No. 1419, con el objeto de *“Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y*

*administrativos para la adquisición y/o estudios y/o diseños y/o adecuación, y/o construcción de un inmueble para la Administración Local de Teusaquillo”.*

El plazo pactado fue de doce meses, a partir del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, el que se podría prorrogar por un término igual al inicialmente pactado, previo acuerdo entre las partes.

El valor inicial del convenio fue de \$1.950.000.000; de los cuales \$1.150.000.000 fueron aportados por la SDG y \$800.000.000 por el FDLT.

Entre los aspectos a resaltar incluidos en el Convenio, se destacan:

En la cláusula de valor se pactó que en el evento en que la adquisición y/o estudios y/o diseños y/o adecuación, y/o construcción del inmueble para la administración local de Teusaquillo, supere el valor del convenio, las partes se comprometen de común acuerdo a incluir dentro de su presupuesto anual, los recursos para el cumplimiento del objeto convenido, sin perjuicio de las disposiciones legales vigentes aplicables al FDLT en materia de autorizaciones expedidas por el CONFIS y la Junta Administradora Local. Además se acordó que los desembolsos se realizarían de acuerdo con las negociaciones y actividades desarrolladas y concertadas por las partes, que tengan por objeto el cumplimiento de los fines del objeto del Convenio.

Como obligaciones de la SDG, definidas en la cláusula segunda, se concretaron:

- a). Prestar los servicios gerenciales, técnicos, jurídicos y administrativos necesarios para la adecuada ejecución del convenio.
- b). Realizar los estudios, análisis y demás procedimientos y requisitos necesarios para el proceso de adquisición y/o estudios y/o diseños y/o adecuación, y/o construcción para la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo.
- c). Suscribir los contratos producto de los procesos de selección adelantados que se ejecutarán con cargo al presupuesto del convenio.

Este Convenio presenta las siguientes adiciones, prórrogas y otrosí modificatorios:

1. El 22 de diciembre de 2009, se suscribe la Adición No.1 al CONVENIO, por la suma de \$232.140.719, con cargo al presupuesto del proyecto de inversión 642 de la SDG.

2. El 9 de noviembre de 2010, se formalizó la Prórroga No.1 ampliando el plazo de ejecución por seis (6) meses, implicando que su terminación se daría el 9 de mayo de 2011.
3. El 17 de diciembre de 2010, se suscribió la Adición No. 2, por \$1.700.000.000, con cargo al presupuesto del FDLT, que sumado al valor inicial y el de la Adición No. 1, asciende a \$3.882.140.719.
4. El 30 de diciembre de 2010, se realizó la Adición No. 3, por \$593.528.281, con cargo al proyecto de inversión 642 de la SDG, concretándose a esa fecha, \$4.475.669.000, para la ejecución del Convenio.
5. El 9 de mayo de 2011, se suscribe la Prórroga No. 2, ampliando el plazo de ejecución por seis (6) meses es decir, hasta el 9 de noviembre de 2011.
6. El 25 de mayo de 2011, se formaliza la Adición No. 4, por \$1.577.179.200, quedando como valor del Convenio en \$6.052.848.200.
7. El 9 de noviembre de 2011, se realizó la Prórroga No. 3 al Convenio, por seis (6) meses, ampliando el plazo de ejecución hasta el 10 de mayo de 2012.
8. El 14 de diciembre de 2011, se suscribió Otrosí Modificatorio No. 1, acordando los siguientes aspectos:

Cláusula segunda OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA se pactó: “1) Aportar al convenio los recursos que en la actualidad hacen parte del proyecto de inversión 642 de la Secretaría Distrital de Gobierno, para el desarrollo de las actividades del convenio. 2) Ordenar los giros conforme al procedimiento establecido en el numeral tercero del instructivo No. 001-2011 de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda. Responsabilidades de la entidad contratante pactados en el Convenio, a través de orden de pago sin situación de fondos, la que tendrá como beneficiario la entidad contratista adicionando la razón social Tesorería Distrital. 3) Realizar el acompañamiento técnico, jurídico y administrativo necesario para la adecuada ejecución del Convenio. 4) Dar respuesta oportuna a las solicitudes del Fondo, con relación al presente convenio. 5) Las demás actividades que en desarrollo del Convenio se presenten y sean necesarias para su correcta ejecución, previo análisis de las partes.

Se ajustaron las OBLIGACIONES DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL quedando en los siguientes términos: “1) *Aportar al convenio (\$2.500.000.000) para el desarrollo de las actividades inherentes al objeto del convenio.* 2) *Adelantar las gestiones a*

que haya lugar de acuerdo al instructivo No. 001-2011 de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda Responsabilidades de la entidad contratista, para incorporar en el presupuesto los traslados presupuestales que se hubieren realizado en el marco de este convenio. 3) Expedir con cargo al presupuesto del Fondo, los certificados de disponibilidad presupuestal, necesarios que respalden los procesos de contratación para el cumplimiento del objeto del presente Convenio. 4) Expedir los registros presupuestales correspondientes 5) Adelantar los procesos de selección necesarios, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley para ello, para la adquisición y/o adecuación de la sede local. 5) Adelantar los procesos de selección necesarios, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley para ello, para la adquisición y/o adecuación de la sede local. 6) Adelantar los procesos de selección necesarios para contratar la interventoría al contrato de adecuación, si hubiere lugar a ello, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. 7) Gestionar y efectuar los pagos, con cargo a su presupuesto, las solicitudes de giro derivados del cumplimiento de la promesa de compraventa o escritura pública de adquisición de inmueble y/o contratos de adecuación, destinados al cumplimiento del objeto del presente convenio. 8) Remitir a la Secretaría Distrital de Gobierno copia de los documentos necesarios en cumplimiento del objeto del presente convenio 9) Dar respuesta oportuna a las solicitudes de la Secretaría Distrital de Gobierno, con relación al presente convenio. 10) Las demás actividades que en desarrollo del convenio se presenten y sean necesarias para su correcta ejecución, previo análisis de las partes.” (Del Convenio original, se mantuvieron las dos últimas obligaciones).

De la Cláusula quinta –valor y forma de pago. Se excluye el párrafo tercero, que establecía: “Los recursos a cargo del FONDO DE DESARROLLO LOCAL serán girados a los adjudicatarios y/o contratista previa solicitud y autorización de la SECRETARÍA”.

1. El 4 de mayo de 2012, se realizó la PRÓRROGA No. 4, por doce (12) meses, quedando el 10 de mayo de 2013, como fecha de terminación.
2. El 08 de mayo de 2013, se suscribe OTROSI MODIFICATORIO No. 2 y PRORROGA No. 5. Dada la solicitud del Alcalde Local de Teusaquillo, en calidad de supervisor del Convenio, presentada mediante radicados No. 2013320002693 y 20131330008743, ante la SDG, para prorrogar por tres (3) años más su ejecución y suscribir otrosí modificatorio, con el fin de dar cumplimiento a su objeto y demás obligaciones, dando utilización a cuatro (4) inmuebles que se adquirieron en el año 2007 por la SDG, con destinación específica para la construcción de la sede de esa Alcaldía.
  - o La Modificación añade a la cláusula tercera numeral 5, OBLIGACIONES DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL (pactada en el otrosí No. 1), las expresiones y/o estudios y/o diseños, y/o construcción quedando: “5.- Adelantar los procesos de selección necesarios, previo cumplimiento de

los requisitos establecidos en la ley para ello, para la adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la Administración Local de Teusaquillo”.

- o La prórroga al CONVENIO se hace por tres (3) años, lo que implica que la fecha de terminación, es el 09 de mayo de 2016.

3.2.1. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria: Vulneración del principio de planeación dadas las falencias en la elaboración de los estudios previos al Convenio Interadministrativo No. 1419 de 2009.

**Valoración de la Respuesta:** Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.2.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: los estudios de Conveniencia y Oportunidad no son soporte suficiente para la suscripción de las cuatro (4) adiciones al Convenio 1419 de 2009.

**CUADRO 4**  
**ESTUDIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD QUE**  
**SOPORTARON LAS ADICIONES AL CONVENIO 1419 DE 2011**

(Cifras en pesos)

CONCEPTO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	VALOR	ESTUDIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
			RADICADO	FECHA
Adición No. 1	22/12/2009	232.140.719	20094210444453	14/12/09
Adición No. 2	17/12/2010*	1.700.000.000	20103810533943**	15/12/10
Adición No. 3	30/12/2010	593.528.281	20104210527493	13/12/10
Adición No. 4	25/05/2011	1.577.179.200	20114210294473	19/05/11
Valor del Convenio 1419		6.052.848.200		

Fuente: Documentos del Expediente Único del Convenio 1419 de 2009. – SDG

\*El acto administrativo no tiene fecha

\*\* Se anexa la viabilidad jurídica de la minuta de la adición No. 2.

El Estudio de Conveniencia y Oportunidad para suscribir la Adición No. 1 del Convenio 1419 de 2009, contempla como justificaciones adicionales a las presentadas al momento de suscribir el Convenio: “ H) La Alcaldía de Teusaquillo ratifica mediante memorando de fecha 11 de diciembre, que los recursos asignados por el Fondo de Desarrollo Local asciende (sic) \$1.400.000.000, distribuidos así: apropiación de \$800.000.000, vigencia 2009 y presupuestado para el 2010 \$600.000.000. I) la Secretaría Distrital de Gobierno para equiparar el valor asignado para el cumplimiento del convenio

aportará la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M.CTE (\$232.140.719)". (Folios 23 y 24).

No obstante, el Director de Apoyo a Localidades, menciona el memorando del 11 de noviembre, que se supone es del 2009, este documento no se encontró en la carpeta del Convenio. Igualmente, no se conoce cuál es el requerimiento jurídico que exige a las partes, equiparar el valor asignado al cumplimiento del Convenio. No se encontraron soportes que evidencien la existencia de estudios técnico, jurídico y financiero, para proceder a esta adición; pese a lo anterior, se suscribe el 22 de diciembre de 2009, con la disponibilidad No. 3598 del 16 de diciembre de 2009 y con cargo al rubro 642 de la SDG.

El Estudio de Conveniencia y Oportunidad para suscribir la adición No. 2 del Convenio 1419 de 2009, no reposa en la carpeta del Convenio, pese a que en la cláusula décima séptima del mismo – Documentos, se estableció: *"Hacen parte integrante del presente Convenio los siguientes documentos: a) Estudios previos o justificación b) los documentos, actas, acuerdos, comunicaciones y demás actos que se produzcan en desarrollo del objeto del Convenio"*, A folio 36, figura viabilidad jurídica de la minuta de la adición No. 2, que se incluyó en el cuadro anterior. Adicionalmente, no reposan los documentos de disponibilidad y registro presupuestal, los cuales según el texto de la adición 2, fueron expedidos por el FDLT, con cargo al proyecto 353, con disponibilidad No. 530 del 2 de diciembre de 2010, por \$1.700.000.000.

Cabe aclarar que en el texto de la adición 2, se señala: *"2) que en desarrollo del citado Convenio, la Secretaría Distrital de Gobierno ha adelantado las gestiones pertinentes para adquirir un inmueble donde funcione la Alcaldía Local de Teusaquillo, encontrando el identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá con el No. 40 A 19 de la transversal 29, el cual fue avaluado comercialmente por la Lonja Inmobiliaria de Bogotá, el día 11 de octubre de 2010 a solicitud del mencionada Secretaría cuyo valor asciende a la suma de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$4.475.669.000). 3) EN RAZÓN A QUE SE REQUIERE ADQUIRIR LA SEDE ADMINISTRATIVA ÚNICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA Alcaldía Local de Teusaquillo, meta para la cual el Gobierno Distrital, viene aunado esfuerzos administrativos, económicos y financieros y con el concurso de la Alcaldía Mayor y de la Secretaría Distrital de Hacienda, el Fondo de Desarrollo Local puede disponer de un valor de MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.700.000.000), que se deben adicionar al Convenio interadministrativo de cofinanciación No. 1419 de 2009"*.

No obstante lo anterior, no existe en la carpeta del Convenio soporte alguno que dé cuenta del avalúo que fue solicitado por la SDG y demás documentos que

permitan evidenciar si efectivamente se hicieron estudios, del predio mencionado en la adición No. 2.

El Estudio de Conveniencia y Oportunidad para suscribir la adición No. 3 del Convenio 1419 de 2009, por \$593.528.281 se fundamenta en el hecho que el FDL lo adicionó en \$1.700.000.000 millones (adición No. 2), y que es necesario para mantener el equilibrio contractual hacer la adición con recursos de la SDG. Adicionalmente, en el literal L) del mencionado documento, se señala que la SDG ha venido adelantando estudios técnicos, financieros y jurídicos de varios inmuebles con el fin de dar cumplimiento al procedimiento establecido por la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 y por lo tanto de mutuo acuerdo se hace necesario adicionar el Convenio.

Al igual que en la primera adición, no se conoce el requerimiento jurídico o exigencia o necesidad de mantener el equilibrio contractual, principio que no tiene aplicabilidad en este caso. No se encontraron soportes documentales que evidencien que se hicieron estudios técnicos, jurídicos y financieros, para proceder a la adición No. 3; no obstante se suscribió el 30 de diciembre de 2010, con la disponibilidad No. 3283 del 14 de diciembre de 2010, con cargo al rubro 642 de la SDG.

El 25 de mayo de 2011, La SDG suscribió Adición No. 4, del Convenio Interadministrativo No. 1419 de 2009, por \$1.577.179.200, con recursos del Proyecto 642, amparada en la disponibilidad presupuestal No. 1984 del 24 de mayo de 2011.

En el Estudio de Conveniencia y Oportunidad que soportó esta nueva adición se menciona<sup>2</sup>: *“literal H) La Secretaria Distrital de Gobierno ha adelantado estudios técnicos, financieros y jurídicos del inmueble ubicado en la Cra. 29 No. 40 A – 11/19, de la Localidad de Teusaquillo. I) En razón a que es necesario completar el valor del avalúo del inmueble señalado, con el fin de elevar oferta de adquisición directa, de mutuo acuerdo se hace necesario ADICIONAR EL CONVENIO SUSCRITO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2009, ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO Y EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO, EN LA SUMA de mil quinientos setenta y siete mil ciento setenta y nueve mil doscientos pesos (\$1.577.179.200) M/CTE. Provenientes del Proyecto 642 Modernización de la Infraestructura Física de las Sedes Administrativas Locales, los cuales se encuentran destinados al cumplimiento del presente objeto.”*

---

<sup>2</sup> Enviado por el Director de Apoyo a Localidades al Coordinador de Contratación con radicado No. 20114210294473, del 19 de mayo de 2011 folios 51 al 55.

A folios 54 y 55 del Convenio, se encuentra archivada parte (desde el numeral 8)<sup>3</sup>, de un Avalúo Comercial Corporativo, realizado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA D.C., del predio ubicado en la Carrera 29 No. 40 A – 11 de dos torres, el cual contiene un cuadro titulado: “Cuadro de Valores General Consolidado” con las siguientes cifras:

“CUADRO DE VALORES GENERAL CONSOLIDADO

<i>Terreno</i>	804.31	1.400.000	1.126.034.000
CONSTRUCCIÓN TORRE A	1880	2.051.605	3.857.017.000
CONSTRUCCIÓN TORRE B	779.87	1.335.586	1.041.583.200
<i>Inmobiliario</i>			*28.214.000
<i>Total</i>			*6.052.848.200

SON: SEIS MIL CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE”.

*\*Estos valores están presentados a mano*

Cabe manifestar que el valor total de este cuadro, corresponde al del Convenio 1419, incluida la cuarta adición.

Las justificaciones presentadas en los estudios de conveniencia y oportunidad, no son soporte suficiente para suscribir las adiciones. Esta deficiencia que se originó desde la etapa de planeación del Convenio, al no haberse realizado con base en estudios y análisis técnicos, financieros y jurídicos, suficientemente completos, que permitan definir con claridad y certeza todas las condiciones del Convenio a celebrar, con el propósito de garantizar el cumplimiento de la finalidad para la que fue suscrito. Cabe desatacar que solo hasta la vigencia 2013, se han suscrito contratos con cargo a los recursos de este Convenio.

Las anteriores situaciones, develan que no se contempló lo regulado en los literales j) y k) del artículo 3 de la ley 152 de 1994, los literales b), c), y h) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 y el numeral 1, del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

---

<sup>3</sup> Avalúo de la Corporación Colombiana de Lonjas y Agremiaciones Inmobiliarias “CORFELONJAS” firmado por: Diego Monroy Rodríguez Representante Legal de la Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

**Valoración de la Respuesta:** Tal como se señaló en el Informe Preliminar, en las carpetas del Convenio no se encontraron documentos que correspondan a justificaciones técnicas, jurídicas y financieras que soporten las adiciones. Para cada adición figura un documento denominado “*Estudio de Conveniencia y Oportunidad*”, que no contiene la argumentación y soportes requeridos para justificarlas. Así mismo se reitera que el Convenio fue adicionado en cuatro oportunidades, pese a que no presentaba ejecución de recursos. Por lo anterior, este hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, será trasladado a la Personería de Bogotá y debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.3. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Inconsistencia aplicación norma urbana para los cuatro (4) predios adquiridos por la SDG destinados a la ubicación de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

La Dirección de Apoyo a Localidades y el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, proyectaron la compra de un predio adicional a los cuatro que fueron adquiridos por la SDG en el año 2007; atendiendo al concepto No. VTSP-2009 1531, (el cual no reposa en la carpeta del Convenio 1419 de 2009), emitido por el Director de Vías de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP, donde se señaló que por ser la Avenida 30, una vía arteria de alta velocidad, el acceso vehicular al inmueble debía hacerse por una calzada de servicio paralela con un ancho mínimo de (5) cinco metros, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía; requerimiento técnico que según la Dirección de Apoyo a Localidades, implicaría otra afectación adicional a las generadas por el aislamiento posterior y el retroceso sobre el frente; lo que reduciría significativamente el área útil del predio, según las normas urbanísticas de la ciudad, Decreto 190 de 2004. De acuerdo con la respuesta de radicado No. 20114210558443 del 28 de octubre de 2011, suscrita por el Director de Apoyo a Localidades.

Contrario a lo anterior, dentro de la documentación soporte del Convenio 1419 de 2009, se encontró la Comunicación con radicado No. 20131330056461 del 15 de mayo de 2013, suscrita por el Alcalde Local de Teusaquillo y específicamente en el aparte GESTIONES ADELANTADAS POR LA NUEVA ADMINISTRACIÓN BOGOTÁ HUMANA 2012-2016, señala: “... respecto al concepto de la Secretaria de Planeación en donde se señaló que por ser la Av 30, una vía arteria de alta velocidad, el acceso vehicular a los cuatro inmuebles debe hacerse por una calzada de servicios paralela con un ancho mínimo de cinco metros localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía. De acuerdo a lo establecido en la norma urbanística de la ciudad decreto 190 de 2004 (actual POT), ESTA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE

LA NORMA NO IMPIDE LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DE SEDE ALCALDÍA LOCAL, YA QUE LA NORMA EXPRESAMENTE DICE:

*“DECRETO 190 DE 2004, SUBCAPÍTULO 6. Otras normas generales relacionadas con el Sistema Vial. Artículo 182. Accesos Vehiculares a predios con frente a vías de la malla arterial (artículo 163 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 141 del Decreto 469 de 2003).*

*El número de accesos vehiculares será limitado de la siguiente manera:*

- 1. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece.*
  - a. Por vía local existente o proyectada*
  - b. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de cinco metros, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arterial.*
  - c. De no ser posible las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes de surtir del proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arterial y no se pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial”.*

Señala en su escrito el Alcalde local de Teusaquillo: *“Es clara la norma transcrita, al establecer en el parágrafo c del numeral 1, que al no haber otra alternativa el acceso se hará en forma directa por la vía arterial. Por esta razón, para esta administración local lo establecido en el Decreto 190 de 2004 (actual POT) no es impedimento, sino que por el contrario permite desarrollar en las cuatro (4) casas sobre la carrera 30 el proyecto de Alcaldía Local de Teusaquillo”.*

Ahora bien, la solución definitiva de la sede de la Alcaldía local de Teusaquillo, se concretó con la utilización de los cuatro predios adquiridos por la SDG en año 2007, encontrándose como avances: la realización del concurso de diseño del anteproyecto arquitectónico- Contrato No. 44 de 2013, la ejecución del contrato de consultoría del diseño arquitectónico y estudios previos definitivos para la construcción de la nueva sede de la alcaldía local –Contrato 072 de 2014 y el contrato 072 de 2014, para la interventoría técnica, administrativa y financiera al contrato de consultoría.

Lo señalado permite concluir que la norma urbana, no impedía la construcción de la sede administrativa de Teusaquillo en los cuatro predios con los que se cuenta desde el año 2007 y por el contrario, la pretensión de adquirir un predio adicional, generó demora en la toma de decisiones, desgaste administrativo para la SDG y el Fondo de Desarrollo Local puesto que se adelantaron varias gestiones en la

búsqueda de otros predios, así como los consecuentes efectos en términos económicos, en razón al incremento de los costos.

Lo anterior, en contravención a los preceptos constitucionales y legales que señalan los principios de eficiencia y eficacia que deben acompañar las actuaciones de todo servidor público, los literales a), b), d) y e) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993; numerales 1 y 2 del artículo 34 y numeral 1) del artículo 35 de la Ley 734 de 2002, la cláusula correspondiente al plazo del Convenio 1419 de 2009 y la Sentencia de Consejo de Estado Sala de Contencioso Administrativo Sección III, Subsección Consejero Ponente Jaime Santofimio Gamboa del 24 de abril de 2013 con radicación 68001-23-15-000-1998-01743-01 “(...) *de acuerdo con el deber de planeación, los contratos del Estado deben siempre corresponder a negocios debidamente diseñados, pensados conforme a las necesidades y prioridades que demandan el interés público; en otras palabras, el ordenamiento jurídico busca que el contrato estatal no sea producto de la improvisación ni de la mediocridad...*”.

Esta situación permite comprobar las deficiencias de planeación puesto que no se hicieron estudios jurídicos, técnicos y financieros, previos a su formalización, lo que conllevó a que en plena ejecución no se tuviera claridad respecto al cómo y en cuánto tiempo se alcanzaría el fin para el cual se suscribió.

**Valoración de la Respuesta:** Tal como señala la SDG sí hubo una lectura e interpretación de la norma urbana del 2004, que conllevó a asumir que no se podría construir en los cuatro predios adquiridos en los años 2006 y 2007; interpretación que dos años después, luego de una revisión exegética de la misma, fue revalidada, concluyéndose la viabilidad de la ejecución del proyecto en los mencionados predios. Por lo anterior, se ratifica como hallazgo con presunta incidencia disciplinaria, procediendo a su traslado a la Personería de Bogotá. Adicionalmente este hallazgo debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.4. Hallazgo administrativo: La SDG no dio cumplimiento oportuno de la obligación de pago de los derechos de publicación.

La SDG no dio cumplimiento oportuno a lo estipulado en la cláusula Décima Octava Derechos de Publicación del Convenio Interadministrativo No. 1419 de 2009, OBLIGACIÓN que también se contempló en los actos administrativos de adición y prórroga, los que pese haberse suscrito en las fechas que se detallan en el cuadro siguiente, fueron publicados y cancelados hasta el 1 de noviembre de 2011, como consta en el recibo de consignación del Banco de Occidente No.6944904, del 1 de noviembre de 2011, con beneficiario Tesorería Distrital y

pagador Secretaría de Gobierno, a la cuenta No.256048075, por valor de \$372.500, correspondiente a: Suscripción del Convenio 1419 de 2009, \$74.500; Adición No. 1, \$74.500; Adición No. 02, \$74.500; Adición No. 3, \$74.500 y Adición No. 4, \$74.500. (Folio 78)

**TABLA 1**  
**DEMORA EN EL PAGO DE LOS DERECHOS DE PUBLICACIÓN**  
**DEL CONVENIO 1419 DE 2009 Y SUS ADICIONES**

CONCEPTO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	FECHA DE PAGO	No. Registro de Publicación	FOLIO REGISTRO
Convenio 1419	10/11/2009	1/11/2011	000000135029	Folio 20
Adición No. 1	22/12/2009		000000135032	Folio 29
Adición No. 2	17/12/2010*		000000135035	Folio 41
Adición No. 3	30/12/2010		000000135038	Folio 47
Adición No. 4	25/05/2011		000000135044	Folio 61

Fuente: Carpeta Expediente Único del Convenio Interadministrativo No. 1419 de 2009- SDG

\*Acto administrativo sin fecha

Adicionalmente, con recibo del Banco de Occidente No.8677424 del 2 de noviembre de 2011, la Secretaría de Gobierno consignó a la cuenta No.256048075 de la Tesorería Distrital \$149.000, folio 107, por concepto de publicación de las prórrogas 1 y 2 del Convenio 1419 de 2009, suscritas en las fechas que se detallan a continuación:

**TABLA 2**  
**DEMORA EN EL PAGO DE LOS DERECHOS DE PUBLICACIÓN**  
**DE LAS PRÓRROGAS DEL CONVENIO 1419 DE 2009**

CONCEPTO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	FECHA DE PAGO	No. Registro de Publicación	FOLIO REGISTRO
Prórroga No. 1	9/11/2010	2/11/2011	000000135089	Folio 34
Prórroga No. 2	9/05/2011		000000135091	Folio 57

Fuente: Carpeta Expediente Único del Convenio Interadministrativo No. 1419 de 2009- SDG

Lo anterior contravino el Parágrafo 3º, del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y los literales b) y d), del artículo 2 de la ley 87 de 1993.

La situación descrita se originó en deficiencias de control por parte de la supervisión del Convenio Interadministrativo de Cofinanciación No. 1419 de 2009 y demás áreas involucradas en la ejecución del mismo, entre éstas, la Dirección de Apoyo Localidades, la Oficina Asesora Jurídica y la Dirección Financiera de la

SDG, con el agravante que la publicación es requisito para la legalización de estos actos administrativos.

**Valoración de la Respuesta:** La Administración acepta lo observado, por tanto se ratifica como hallazgo Administrativo el que debe ser Incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.5. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. No exigencia de suscripción de Pólizas para amparar el cumplimiento del contrato 680 de 2009.

El 9 de marzo 2009, la SDG, suscribió el contrato de arrendamiento No. 680, cuyo objeto fue: *“Entregar a la SDG a título de arrendamiento, el uso y goce del inmueble ubicado en la Cra. 27 No. 51 – 11, que consta de un local en el primer piso, garaje con cupo doble, oficinas 201, 202, 203, 204 y 301 del edificio COAGROIN I, a excepción del local, ubicado en el primer piso identificado con el Número de nomenclatura 51-07, para el funcionamiento de algunas dependencias de la Alcaldía Local de Teusaquillo.”*, por \$94.164.432, incluido IVA y plazo de ejecución de 12 meses, el cual presenta la adición y prórroga No. 1 suscrita el 9 de febrero de 2010, por \$96.047.720 y plazo de 12 meses más.

En los estudios previos, el contrato de arrendamiento y la adición y prórroga No. 1, no se contempló cláusula específica que exigiera la suscripción de póliza de seguro de cumplimiento para amparar a la entidad frente a un posible incumplimiento parcial o total de las obligaciones, o el cumplimiento tardío o defectuoso de las mismas; no obstante, en el numeral 11 de la cláusula quinta del contrato, se estableció como una de las obligaciones del contratista: *“Constituir y mantener vigente a favor de la Secretaría la garantía única que se pacte en el contrato”*, obligación a la que no se le dio cumplimiento, tal como se concluye de la verificación documental del expediente del contrato.

Esta situación permite detectar deficiencias en las etapas precontractual y contractual, originadas en la insuficiencia de controles al elaborar los estudios previos y la minuta del contrato, así como falencias de supervisión, omisión que ocasionó riesgos para la entidad.

Lo observado, implicó el incumplimiento de lo establecido en el artículo 8 del Decreto 4828 de 2008, artículo 7 de la ley 1150 de 2007; literales a, b, c y d del artículo 2 de la ley 87 de 1993 y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

**Valoración de la Respuesta:** No se acepta la respuesta dada por la Secretaría, si bien es cierto, se pactaron sanciones por incumplimiento, también lo es que en la cláusula quinta, obligaciones del contratista se establece en el numeral No.11: “Constituir y mantener vigente a favor de la Secretaría la garantía única que se pacte en el contrato”, obligación a la que no se le dio cumplimiento. Motivo por el cual se mantiene como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por tanto, será trasladado a la Personería de Bogotá y debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

### 3.2.6. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. No liquidación del contrato No. 680 de 2009.

En la cláusula décima cuarta del contrato de arrendamiento 680 de 2009, se contempló, la liquidación al señalar: “...el presente contrato deberá ser objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, modificado parcialmente por la ley 828 de 2003”; sin embargo, a 30 de abril de 2015, éste no ha sido liquidado.

La situación descrita es contraria a lo estipulado en el artículo 11 de la ley 1150, artículo 60 de la Ley 80 de 1993, numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, los literales b, d y e del artículo 2 de la ley 87 de 1993, las cláusula décima cuarta y el numeral 4) de la Cláusula Décima del contrato 680 de 2009, la cláusula décima tercera del contrato de arrendamiento No. 163 de 2012 y el numeral 2.3.15 de la Resolución No. 804 de 2008, por la cual se adoptó el Manual de Contratación de la SDG.

Los hechos descritos se generaron por deficiencias en el ejercicio de las obligaciones a cargo de la supervisión del contrato, lo que ocasionó, que luego de tres (3) años y nueve (9) meses de terminada la adición y prórroga No. 1, la SDG expidiera la Resolución No. 711 del 19 de diciembre de 2014, a efectos de liberar el saldo comprometido y no ejecutado por la suma de \$8 m/cte, que figuraba como pasivo exigible, según estado de cuenta No. 1865 del 10 de diciembre de 2014, acciones que implicaron mayor desgaste administrativo de las áreas involucradas.

**Valoración de la Respuesta:** Con respecto al contrato 680 de 2009, se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, toda vez que tal como lo señala la Administración, no se liquidó por quienes en su momento les correspondía hacerlo, no obstante haberse pactado.

Se acepta la respuesta en lo relacionado con el contrato 163 de 2012, teniendo en cuenta que el plazo de ejecución finalizó el 27 de febrero de 2013 y que de acuerdo con lo establecido en las normas, aún está en términos para liquidarlo. Cabe mencionar respecto a este contrato suscrito el 28 de febrero de 2012, con el objeto de: *“Entregar a la SDG a título de arrendamiento el uso y goce de los siguientes inmuebles: i) un local primer piso marcado con el No. 51-09 de la Cra. 27 de Bogotá, D.C. ii) garaje con cupo doble distinguido con el número 51-11 de la Cra. 27 de Bogotá, D.C. iii) Oficinas 201, 202, 203, 204 y 301 del edificio COAGROIN I, de la Cra. 27 No. 51 - 11 de Bogotá D.C. para reubicar de manera temporal una parte de la Sede Administrativa de la Alcaldía Local de Teusaquillo, en condiciones de funcionamiento y operatividad”*, el valor pactado fue \$99.762.168 incluido IVA y plazo de ejecución de 12 meses; que en la cláusula décima tercera se pactó la liquidación en los siguientes términos: *“Este contrato se liquidará de acuerdo con lo previsto en los artículo (sic) 60 de la ley 80 de 1993 y 11 de la ley 1150 de 2007”*.

### 3.2.7. Hallazgo Administrativo: Deficiencias de Organización Documental de los Contratos No. 680 de 2009 y 163 de 2012.

Se observan deficiencias en la organización de los documentos correspondientes a las carpetas del contrato 680 de 2009, toda vez que no guardan un orden cronológico, por ejemplo: la adición y prórroga No. 1, ubicada en el folio 125, sin embargo, el registro presupuestal que respalda dicho acto administrativo se archivó como folio 145, (después del tercer pago de la adición). Así mismo, el soporte del pago de derechos de publicación, se pegó al dorso del folio correspondiente al registro presupuestal.

Se archivan dos copias del mismo documento. Para el caso del contrato 680 de 2009, el Acta de Entrega y de Recibo del Predio, se ubica en los folios 60 y 61 y folios 55 y 56. En el contrato 163 de 2012, el Acta de entrega de inmueble ubicado en la carrera 27 No. 51-09 edificio Coagroin I de la Secretaría Distrital de Gobierno a la Alcaldía local de Teusaquillo se encuentra a folios 136 y 137 y nuevamente en el 254 y 255, entre otros ejemplos.

Lo descrito es contrario a lo establecido en la Circular N° 046, del 11 de diciembre de 2004, proferida por la Secretaría General, de la Alcaldía Mayor de Bogotá; el artículo 16 de la Ley 594 de 2000 y los literales e. y f. del artículo 2, de la Ley 87 de 1993.

Lo señalado anteriormente, dificulta la labor de verificación y control de documentos, tanto para la Secretaría como para los órganos de control y se origina en deficiencias de control en el proceso de conformación de los

expedientes contractuales de la Secretaría. Así mismo, el desorden de la documentación en el archivo de las carpetas genera pérdida de tiempo, confusión y dificultad en su manejo y consulta. Esto no garantiza la confiabilidad de la información

**Valoración de la Respuesta:** La Secretaría acepta la observación, por tanto se mantiene como hallazgo administrativo, el que debe incluirse en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.8. Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria: deficiencias de supervisión del contrato de arrendamiento No. 859 de 2011, respecto a la obligación relacionada con los aportes al sistema de seguridad social.

El 28 de junio de 2011, la SDG suscribió el contrato de arrendamiento No. 859, cuyo objeto consistió en *“Entregar a la SDG a título de arrendamiento el uso y goce de los siguientes inmuebles: i) un local en el primer piso marcado con el No. 51-09 de la Cra. 27, garaje con cupo doble, oficinas 201, 202, 203, 204 y 301 del edificio COAGROIN I, de la Cra. 27 No. 51 - 11 para reubicar de manera temporal una parte de la Sede Administrativa de la Alcaldía Local de Teusaquillo, en condiciones de funcionamiento y operatividad”*, por valor inicial de \$49.546.212 y plazo de seis meses.

El 27 de diciembre de 2011, se suscribió adición No. 1 y prórroga No. 1, por \$16.515.404 y ampliación del plazo de ejecución por dos meses, quedando como fecha de terminación el 27 de febrero de 2012.

En el numeral 4 de la cláusula quinta del contrato de arrendamiento se estableció como una de las obligaciones del contratista: *“Acreditar mensualmente el cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social en salud, pensión y riesgos personales y aportes parafiscales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002”*. Igualmente, en la cláusula décima del contrato, se definió que la supervisión estaría a cargo del Director de Apoyo a Localidades, quien tendría las responsabilidades civil y penales previstas en los artículos 51 y 53 de la ley 80 de 1993 y en la Resolución No. 804 de 2008, modificada por la resolución 1472 de 2010 por medio de la cual se fijan las funciones a quienes se designan supervisores.

Con la revisión documental del contrato No. 859 de 2011, se pudo establecer que el contratista no dio cabal cumplimiento a la obligación del numeral 4, de la cláusula quinta, (obligaciones del contratista), que consistió en: *“Acreditar mensualmente el cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social*

*en salud, pensión y riesgos personales y aportes parafiscales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002*". Adicionalmente, el supervisor no ejerció control oportuno en cumplimiento del literal s<sup>4</sup>, del numeral 6.2.1 de la Resolución 804 de 2008.

En los documentos correspondientes a los aportes de seguridad se evidencia que el contratista realizó el respectivo pago con base en un ingreso inferior al real, lo que afecta el cálculo del ingreso base de cotización y por tanto, el monto de los aportes al sistema de seguridad social.

Esta situación implicó que se surtiera una serie de trámites, entre éstos: a) La liquidación de aportes de seguridad social, por parte de la Dirección Financiera de la SDG, el 20 de diciembre de 2012, con la que se evidencia que el contratista adeudaba a esa fecha, \$5.314.972, al Sistema de Seguridad Social; b) Consignación de este monto por parte del señor González Riaño, en la cuenta No. 0013-0309-0100013449 del BBVA, (SAYP COMPENSACIÓN DEC. 1703-02), el 28 de enero de 2013, tal como figura en los soportes que obran a folios 220 al 222 de la carpeta del contrato; c) Remisión con radicado No. 20134210127253 del 16 de abril de 2013, de la cuenta de cobro para el pago correspondiente al canon de arrendamiento, por el período comprendido entre el 28 de enero y el 27 de febrero de 2012; d) Expedición de la Resolución No. 170 del 6 de mayo de 2013 *"Por la cual se reconoce una obligación y se ordena efectuar los trámites respectivos para el pago con cargo al presupuesto de gastos e inversiones de la Secretaría Distrital de Gobierno para la vigencia 2013"*, por parte de la Subdirectora de Planeación y Gestión, en calidad de ordenadora del gasto.

El pago del mes de arriendo comprendido entre el 28 de enero y el 27 de febrero de 2012, se realizó mediante orden de pago No.1742 del 9 de mayo de 2013, con cargo al rubro pasivos exigibles por el monto de \$8.257.702, el que corresponde al canon mensual de arrendamiento pactado en la adición No. 1 y prórroga No. 1, del contrato de arrendamiento No. 859 de 2011.

Es importante mencionar que en los soportes documentales del contrato, no se encontró la certificación expedida por el supervisor, correspondiente al período mencionado en el párrafo precedente; pese a que en comunicación de la Directora

---

<sup>4</sup> Numeral 6.2.1 Funciones de los Supervisores: literal s) *Verificar el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, (artículo 50 de la Ley 789 de 2002.)*

de Apoyo a Localidades, con radicado No. 20134210127253, del 16 de abril de 2013, dirigida al Director Financiero (folio 209), se menciona como uno de los ocho folios que se anexaron a la misma.

Lo anteriormente detallado condujo a que el 5 de septiembre de 2013, se suscribiera Acta de Liquidación, es decir, luego de un año y más de seis meses de terminado el plazo de ejecución del contrato No. 859 de 2011.

**Valoración de la Respuesta:** Tal como lo afirma la entidad en su respuesta y como lo señaló el ente de control, la situación del pago de los aportes a la Seguridad Social, fue enmendada sin embargo, sí se presentó deficiencia en la supervisión de la época, al no ejercer control oportuno sobre el cumplimiento de las obligaciones del contratista, lo que conllevó al posterior desgaste administrativo, detallado en el Informe de Auditoría.

Por lo anterior se ratifica como hallazgo administrativo con presenta incidencia disciplinaria, el que será remitido a la Personería de Bogotá y debe incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.9. Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria. Inexistencia de Contrato de Arrendamiento de la Sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, por el Período Comprendido entre el 9 de Marzo y el 27 de Junio de 2011.

Durante la vigencia 2010, la SDG, ejecutó la adición y prórroga No.1, del contrato del Arrendamiento No. 680 del 9 de marzo de 2009, cuyo objeto consistió en: *“Entregar a la SDG a título de arrendamiento, el uso y goce del inmueble ubicado en la Cra. 27 No. 51 – 11, que consta de un local en el primer piso, garaje con cupo doble, oficinas 201, 202, 203, 204 y 301 del edificio COAGROIN I, a excepción del local, ubicado en el primer piso identificado con el Número de nomenclatura 51-07, para el funcionamiento de algunas dependencias de la Alcaldía Local de Teusaquillo”.*

El plazo de esta adición y prórroga se pactó a doce meses, con fecha de inicio, 9 de marzo de 2010 y de terminación 8 de marzo de 2011. A partir del 9 de marzo y hasta el 27 de junio de 2011, las dependencias de la Alcaldía Local de Teusaquillo, continuaron funcionando en las instalaciones del Edificio COAGROIN, sin que mediara un nuevo contrato de arrendamiento o acto administrativo, en el que se definieran las obligaciones contraídas por cada una de las partes durante dicho período, en especial que soportara el pago del canon de arrendamiento.

Se observa negligencia por parte de la Dirección de Apoyo a Localidades y del contratista, al no aportar oportunamente la documentación exigida para la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento a fin de formalizar, con el sustento jurídico exigido en las normas, el uso del predio ocupado por las dependencias de la Alcaldía Local de Teusaquillo, antes que terminara el plazo de ejecución del anterior contrato.

Solo hasta el 28 de junio de 2011, se suscribió un nuevo contrato de arrendamiento bajo el No. 859 con plazo inicial de 6 meses, prorrogado por dos más.

Este hecho fue llevado a Comité Interno de Conciliación del 21 de marzo de 2012, donde se decidió conciliar los cánones de arrendamiento adeudados al contratista, por el lapso comprendido entre el 9 de marzo y el 27 de junio de 2011, acorde con el último canon de arrendamiento pactado en la adición al contrato 680/09, fechada el 9 de febrero de 2010, por el monto de \$29.081.113, la que fue aceptada por el dueño del predio.

El 26 de marzo de 2012, en el Despacho del Señor Procurador Décimo Judicial II, Administrativo de Cundinamarca, se surtió audiencia de conciliación prejudicial, donde se aceptó la conciliación presentada en el Comité Interno de Conciliación de la SDG. Posteriormente el Juzgado Administrativo de Descongestión del Circuito Judicial de Bogotá, a través de auto interlocutorio del 15 de mayo de 2012, decidió aprobar la conciliación prejudicial por \$29.081.113 y ordenó su cancelación dentro de los 45 días calendario, siguientes a la ejecutoria de la Providencia.

Mediante radicado No. 20126240204612 del 1 de junio de 2012, el contratista aportó la documentación, requisito para el pago del monto conciliado. Posteriormente, se expide el certificado de disponibilidad presupuestal No. 2547 del 12 de julio de 2012 por \$29.081.113 con cargo al rubro Fortalecimiento a la Gobernabilidad Democrática Local; posteriormente, la SDG expide la Resolución No. 533 del 13 de julio de 2012, *“Por la cual se ordena dar cumplimiento a una conciliación prejudicial”* y en la misma fecha, el registro presupuestal No. 2503 y la orden de pago No. 4287 por \$29.081.113.

Lo expuesto en los párrafos anteriores contraviene lo establecido en el artículo 51 de la Ley 80 de 1993; artículo 39 de la Ley 1150 de 2007; los literales b) y c) del artículo 2º.- Objetivos del Sistema de Control Interno, de la Ley 87 de 1993 y el artículo 27 y los numerales 1 y 2, del artículo 34, de la Ley 734 de 2002.

Lo señalado ocasionó la afectación del presupuesto de la vigencia fiscal 2012, toda vez que en cumplimiento de la obligación generada por el uso del inmueble entre el 9 de marzo y el 27 de junio de 2011, la SDG debió afectar el presupuesto del proyecto de inversión 823. Igualmente, estos hechos generaron desgaste administrativo en las áreas involucradas en el tema y se originó en deficiencias en el cumplimiento de las funciones del supervisor, quien ejercía como Director de Apoyo a localidades y gerente del proyecto de inversión 642 del Plan de Desarrollo “*Bogotá Positiva*”, posteriormente armonizado con el proyecto 823.

**Valoración de la respuesta:** La administración acepta lo observado, por tanto se mantiene como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, el que será remitido a la Personería de Bogotá y deberá incluirse en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.10. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: deficiencias de planeación para la suscripción de los contratos de arrendamiento No. 680 de 2009, 859 de 2011 y 163 de 2012 del predio donde funcionaron algunas dependencias de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

Revisados los soportes documentales de los contratos de arrendamiento Nos. 680 de 2009, 859 de 2011 y 163 de 2012, cuyo objeto fue el uso y goce del inmueble ubicado en la Cra. 27 No. 51 – 11, que consta de un local en el primer piso, garaje con cupo doble, oficinas 201, 202, 203, 204 y 301 del edificio COAGROIN I, se evidencia que los estudios previos de los contratos de arrendamiento para ubicar la sede de la Alcaldía local de Teusaquillo, **se elaboraron a pocos días de la terminación de la ejecución del contrato vigente**; lo que conllevó a que las Direcciones Administrativa, de Planeación y Sistemas de Información y Grupo PIGA, emitieran la viabilidad para tomar en arriendo el mismo predio, con el propósito de no afectar el funcionamiento de las oficinas de la sede local; situación que permite concluir que la SDG -DAL no dio cumplimiento al principio de planeación consagrado en la normatividad.

Respecto al contrato No. 680 de 2009, en la carpeta reposa un documento de la Dirección Administrativa, (folios 6 al 8), cuyo asunto es: “*Solicitud Técnico previo contrato de arriendo sede alcaldía local de Teusaquillo- Radicación No. 2009-624-005259-3 del 27 de febrero de 2009*”.

Con este informe, en primer lugar se evidencia que la solicitud de concepto técnico hecha por la DAL y según se menciona en el asunto, fue radicada el 27 de febrero, es decir, a 9 días antes de terminarse el contrato de arrendamiento No 421 de

2007, tiempo que no es suficiente para que en caso de emitirse concepto negativo, se puedan buscar otras alternativas.

En segundo lugar, pese a que la Dirección Administrativa “*emite concepto viable*”, para tomar en arriendo el mismo predio, es claro que esa viabilidad se da en razón a la premura para escoger otra ubicación y los costos en que se incurriría en la adecuación de otro predio.

Igualmente, la Dirección de Planeación y Sistemas de Información de la SDG, realizó visita al predio los días 3 y 4 de marzo de 2009 y el 5 de marzo del mismo año emitió informe de Visita Técnica y Concepto Técnico Ambiental, en el que presenta un diagnóstico sucinto de las condiciones del predio donde se ubicaba la Alcaldía local y concluye: que teniendo en cuenta la premura para renovación del arriendo de dicha sede, considera que es viable técnicamente continuar con el arriendo del aludido inmueble, condicionando el concepto a que se tomen en cuenta las observaciones y recomendaciones realizadas por esa Dirección, desde el 21 de julio de 2008. Lo propio ocurre con el concepto ambiental donde se plasman las limitaciones de espacio, la falta de ventilación y la humedad; no obstante, cuatro días antes de suscribirse el nuevo contrato.

Lo expresado anteriormente, permite concluir que el concepto de viabilidad se emite como un requisito previo a la contratación, en cumplimiento del parágrafo primero del numeral 2.1.1., del capítulo II, de la Resolución 804 de 2008, por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación de la Secretaría Distrital de Gobierno; sin embargo, teniendo en cuenta que éstos tuvieron que ser emitidos pocos días antes de la celebración del nuevo contrato, estas viabilidades no se constituyen en soporte del proceso en el que se decidió por la opción más favorable para la entidad, de que trata el principio de planeación.

En el Expediente Único del Contrato 859 de 2011, no se encontraron informes emitidos por las Direcciones Administrativa, de Planeación y Sistemas de Información y Grupo PIGA, resultado del acompañamiento técnico previo a la contratación del inmueble, para ubicar algunas dependencias de la Alcaldía Local de Teusaquillo, exigido en el Manual de Contratación vigente para la época en que se suscribió el contrato de arrendamiento.

A folio 15, figura el formato Concepto de Viabilidad Técnica No. 5122 del 10 de junio de 2011, en donde se señala: “... *el concepto se refiere exclusivamente a los aspectos técnicos presentados en la Fichas EBI –D y la formulación del proyecto y a los aspectos descritos en la justificación de la solicitud relacionada, con relación al cumplimiento a lo establecido en las normas y la observancia de los procesos*”

*legales y presupuestales a que haya lugar para la ejecución y destinación de los recursos del proyecto objeto a la presente viabilidad serán responsabilidad y competencia exclusiva del Gerente del*, en este caso, del 642 “Modernización de la Infraestructura Física de las Sedes Administrativas Locales”. (Subrayado fuera de texto).

Lo anterior contraviene lo establecido en el párrafo primero del numeral 2.1.1. Del Manual de Contratación de la SDG, adoptado mediante Resolución No. 804 del 31 de diciembre de 2008.

En cuanto al Contrato No. 163 del 28 de febrero de 2012, a folios 9 al 11, se encuentra un informe detallado de las Direcciones Administrativa y de Planeación y Sistemas de Información, con asunto: “Concepto Técnico previo contrato de arrendamiento del predio ubicado en la Cra. 27 No. 51- 07/11 Edificio Coagroin 1”, donde se plasma una serie de observaciones respecto a las condiciones físicas de este inmueble, que dieron lugar a que el 10 de febrero de 2012, a 18 días de finalizar la adición y prórroga del contrato 859 de 2011, dicha Dirección expidiera concepto favorable “**condicionado**” a que el contratista efectuara las reparaciones necesarias para el normal funcionamiento de las dependencias de esa Alcaldía Local.

Adicional a lo anterior, en las actas de entrega del Inmueble por parte del arrendador a la DAL y de esta Dirección al Alcalde Local de Teusaquillo, suscritas el 28 de febrero de 2012, se plasmó la siguiente observación: “Los inmuebles se reciben en estado aceptable para el funcionamiento de la coordinación normativa jurídica de la Alcaldía Local de Teusaquillo, debiéndose realizar por parte del arrendador, SEBASTIAN GONZÁLEZ RIAÑO, las intervenciones y reparaciones locativas solicitadas por la Secretaría Distrital de Gobierno necesarias para su óptimo desempeño de acuerdo a la cláusula quinta (5) numeral siete (7), OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR del contrato de arrendamiento No. 130 de 2012”. El subrayado es nuestro.

Pese al informe emitido por la Dirección Administrativa y la constancia plasmada en las actas mencionadas en el anterior párrafo, no se encontró en el expediente contractual, documento que permita establecer si realmente dichas reparaciones se realizaron, toda vez que no se pudo evidenciar un informe emitido por el supervisor, que dé cuenta de la ejecución de los arreglos.

Con lo descrito anteriormente se puede concluir que la gestión de la Secretaría respecto a la ubicación y arrendamiento del inmueble donde funcionaron dependencias de la Alcaldía Local de Teusaquillo, durante las vigencias 2009 a febrero de 2013, no fue eficiente, en razón a que por más de 10 años, se limitó a

suscribir y prorrogar contratos de arrendamiento, de un predio que no reunía las condiciones requeridas para el normal funcionamiento de este tipo de despacho público. Otro aspecto que corrobora lo mencionado, es el hecho que pocos meses después de terminado el contrato de arrendamiento 163 de 2012 y una vez se da a la Alcaldía Local esta responsabilidad, ésta ubica y toma en arriendo un nuevo predio en el término de siete (7) meses, donde se encuentra actualmente ubicada.

**Análisis de la respuesta:** No se acepta la respuesta de la administración en razón a es evidente que las áreas implicadas tuvieron que emitir concepto de viabilidad atendiendo a las limitaciones de tiempo, para no afectar el funcionamiento de la Alcaldía, tal como lo señaló este Organismo de Control.

Por lo anterior, se ratifica como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por tanto será trasladado a la Personería de Bogotá y debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

### 3.3. Localidad de Los Mártires

Con fundamento en los resultados del Contrato PNUD SUB 0201240019 2004-2005, se determinó que la sede donde se encontraba la Alcaldía Local de Los Mártires, ubicada en la Carrera 19 No. 23-90 Barrio Santa Fe, requería de reforzamiento estructural, procedimiento que no era posible realizar, dadas las condiciones físicas del predio, situación que dio lugar a tomar en arriendo y como solución temporal, espacios ubicados al interior del Centro Comercial Sabana Plaza, a través de contratos que han implicado erogaciones desde las vigencias 2007 a 2015, por \$1.910.942.227, de la siguiente manera:

**CUADRO 5**  
**CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES**  
**2007-2015**

(Cifras en pesos)	
No. Contrato	Valor
TOTAL CONTRATO 630/07	206.904.000
TOTAL CONTRATO No. 022/09	450.299.072
RESOLUCIÓN No. 534/12	92.810.635
TOTAL CONTRATO No. 882/11	223.087.351
TOTAL CONTRATO No. 633/12	368.770.458
TOTAL CONTRATO No. 1639/13	282.242.288
TOTAL CONTRATO 241/15	286.828.423
<b>TOTAL CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO</b>	<b>1.910.942.227</b>
<b>Fuente: Contratos de arrendamiento 2007-2015</b>	

Pese a que esta solución era de carácter temporal, transcurridos ocho (8) años desde que se suscribió el primer contrato de arrendamiento, la SDG al año 2015, no ha logrado encontrar un espacio para ubicar de manera definitiva la Sede Local de la Alcaldía de Los Mártires, la cual hoy adolece de un lugar apropiado para ejercer su misión.

Si bien es cierto que la SDG, a través de la Dirección de Apoyo a Localidades ha venido adelantado acciones tendientes a la ubicación de un predio para la sede de la Alcaldía Local de Mártires, entre otras, es importante mencionar que éstas se comenzaron a realizar como producto de las observaciones que desde el mes de julio de 2013, ha venido formulando la Contraloría de Bogotá, relacionadas con la falta de gestión para la ubicación de la sede local.

Prueba de lo anterior, es que de acuerdo con los soportes entregados por la SDG, se observa una serie de visitas a distintos predios de la localidad, realizadas a partir del año 2007 y hasta el mes de septiembre del 2013, pero no se emitieron informes técnicos que permitieran conocer de las limitaciones y ventajas de cada uno de éstos.

Es a partir del 2 de octubre de 2013, que la SDG presenta “*Concepto técnico de visita*”, a nueve (9) predios de la localidad, sobre los cuales conceptuaría la posibilidad de albergar la sede administrativa local de Los Mártires. Los predios visitados y sus resultados son los siguientes:

**TABLA 3**  
**CONCEPTOS TECNICOS PREDIOS LOCALIDAD DE LOS MARTIRES**

Dirección Predio	Barrio	Concepto
Calle 24 No. 27 A -25 Calle 24 No. 27 A -31	Samper Mendoza	Las condiciones y la estructura de la edificación no permiten la ubicación de la Alcaldía Local de Los Mártires.
Calle 16 B No. 17 A - 20	La Favorita	La ubicación del predio y la capacidad de redes y servicios no permiten la ubicación de la Sede Local.
Calle 1 D Bis No. 29-92	Santa Isabel	La estructura de la edificación y la capacidad de redes y servicios no permiten la ubicación de la Sede Local.
Crra. 26 No. 1 F - 05	Santa Isabel	Inmueble en pésimas condiciones y capacidad de redes y servicios no permiten la ubicación de la Sede Local.
Crra. 27 A No. 3 - 50	Veraguas	La localización del inmueble no es favorable y la capacidad de redes y servicios no permiten la ubicación de la Sede Local.
Crra. 19 B No. 23 – 82	Santa Fe	Las áreas construidas, las zonas aprovechables,

Crra. 19 B No. 23 – 90		las distribuciones espaciales, la capacidad y las redes de servicios públicos instalados, entre otras, son aspectos que sin una intervención o adecuación profunda, no permitirían albergar convenientemente la sede administrativa Local.
Crra. 19 A No. 22 D - 40	Santa Fe	El área construida, las zonas aprovechables y la capacidad de redes y servicios no permiten la ubicación de la Sede Local.

Fuente: Conceptos técnicos emitidos por la Direcciones Administrativas y de Planeación y Sistemas de la SDG, octubre de 2013

En términos generales, los conceptos técnicos de los inmuebles visitados por la SDG concluyeron que las condiciones de área, distribución espacial, estructura, capacidad eléctrica instalada, sistemas de voz y datos y redes de servicios públicos, son desfavorables e impiden albergar convenientemente la sede administrativa de la Alcaldía Local de Los Mártires, salvo los relacionados con la antigua sede y Junta Administradora Local, que requerían de una intervención o adecuación profunda para viabilizar la ubicación de la alcaldía.

Los resultados del estudio técnico del 2 de octubre de 2013, sirvieron de base para formular los estudios previos al Convenio Interadministrativo, ya que se tuvo en cuenta que dos (2) de estos predios son susceptibles, previa intervención técnica, para establecer allí la Alcaldía Local y corresponden a los ubicados en la carrera 19 B No. 22-82 (Antigua Sede Local) y carrera 19 B No. 22 – 90, (J.A.L), que por la norma urbana y por su área (327.32 M2 entre los dos), permiten cumplir con los estándares mínimos para su funcionamiento (adecuación con reforzamiento estructural) o para la construcción de la sede definitiva de la Alcaldía Local, motivo por el cual se recomienda, se ajuste el programa arquitectónico presentado en acta fechada el 26 de julio de 2013, de acuerdo con las posibilidades normativas de los predios, es decir, considerar reubicaciones de espacios adicionales tales como archivo, bodega, almacén, parqueo, entro otros, y/o se adquiera predios colindantes a estos inmuebles, para generar mejores condiciones espaciales y satisfacer las necesidades del programa arquitectónico para la administración local y la comunidad, teniendo en cuenta las características de un edificio de este tipo.

Dado lo anterior, el 8 de noviembre de 2013, la SDG y el Fondo de Desarrollo Local, suscribieron el Convenio Interadministrativo de Cofinanciación No.1440, con el objeto de *“Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la administración local de Los Mártires”* por valor de \$481.554.148

de los cuales \$461.554.148 los aportó la SDG, afectando el rubro de inversión 823 “Fortalecimiento a la Gobernabilidad Democrática Local” y \$20.000.000 el FDL, con una duración de 3 años.

En el marco del convenio, el FDLM suscribió acta de inicio el 18 de noviembre de 2013 y a la fecha, se han realizado las siguientes actividades:

- El 26 de diciembre de 2013, la Dirección de Apoyo a Localidades remite a la Sociedad Colombiana de Arquitectura, formato debidamente diligenciado de solicitud de información requerida para la elaboración de la propuesta técnica y económica del concurso, con el fin de solicitarle la cotización de Asesoría Integral, para la organización, divulgación, de la convocatoria juzgamiento y adjudicación del concurso público, para la selección del Anteproyecto Arquitectónico de la nueva Sede de la Alcaldía Local de Los Mártires.
- El 27 de diciembre la Sociedad Colombiana de Arquitectura remite la propuesta técnica y económica preliminar.
- En acta de reunión del 4 de enero de 2014, propuesta por la DAL, se indica que se han adelantado trámites con el DADEP relacionados con el englobe y saneamiento de los predios de la antigua sede de la Alcaldía Local y el de la JAL. De igual forma, que se realizó visita al predio vecino costado norte, con el fin de explorar la posibilidad de adquisición del mismo.
- En acta del 14 de febrero de 2014, se indica que se adelantó gestión sobre los predios ubicados en la Calle 24 No. 19 A-49/63/65, pero se desconocen los resultados de dicha visita. De la misma forma, se gestionó ante Transmilenio la posibilidad de obtener la Sede Administrativa dentro del Conjunto Monumental de la Estación de La Sabana, pero no se ha adoptado ninguna decisión. En el Parque Bicentenario se debe surtir un trámite que llevaría un tiempo aproximado de dos años para su viabilidad.
- Desde el 21 de febrero de 2014, se ha adelantado el proceso de saneamiento y englobe de los dos predios, antigua sede y JAL, con el fin de analizar la situación normativa para localizar las dependencias de la sede de la Alcaldía Local; sin embargo, a noviembre de 2014, el Alcalde de Los Mártires, manifiesta que el avance del Convenio se encuentra en proceso de cesión del bien, con el fin de englobar los terrenos y poder contratar los estudios y diseños de la Alcaldía de Los Mártires.

- A la fecha, no se han comprometido los recursos de inversión con cargo al Convenio Interadministrativo No. 1440 de 2013.

En términos generales, con respecto al convenio No. 1440 de 2013, se puede establecer que su ejecución ha sido del 0%, en virtud que a la fecha, la SDG no ha logrado encontrar un predio que cumpla con las condiciones técnicas para el funcionamiento de la Sede Administrativa de la Alcaldía Local de Los mártires.

### 3.3.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por dilación en la toma de decisiones para la consecución de la sede propia de la Alcaldía Local de los Mártires.

Pese a que desde el año 2007, se concibió como solución temporal la ubicación de la sede de la Alcaldía Local de Los Mártires, en locales ubicados en el Centro Comercial Sabana Plaza y por los cuales la SDG ha suscrito contratos de arrendamiento por valor de \$1.910.942.22, además de los costos en que ha incurrido el FDLM, en adecuaciones y reparaciones locativas, se observa que durante estos 8 años, la gestión adelantada para solucionar esta problemática en forma definitiva, no ha sido eficaz, con el agravante que se suscribió el Convenio Interadministrativo de Cofinanciación No. 1140/13, cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la administración local de Los Mártires”*, por valor de \$481.554.148, sin que presente ejecución alguna para lograr este propósito.

Aunado a lo anterior y de acuerdo con los resultados del estudio técnico del 2 de octubre de 2013, los cuales dieron origen al convenio antes mencionado, se demuestra que la alternativa más opcionada para ubicar la sede local, seguían siendo los predios de la antigua sede y el de la Junta Administradora Local, ubicados respectivamente en la carrera 19 B No. 23 – 82 y carrera 19 B No. 23 – 90, alternativa que se había visualizado desde el mismo momento en que se concibió trasladar las oficinas de esta Alcaldía al Centro Comercial.

No obstante tras haber transcurrido cerca de dos años de firmado el convenio, la SDG y el FDLM, persisten en la búsqueda de otros predios para esta finalidad, pese a que el 26 de diciembre de 2013, la Dirección de Apoyo a Localidades solicitó a la Sociedad Colombiana de Arquitectura, la elaboración de la propuesta técnica y económica del concurso, para la selección del Anteproyecto Arquitectónico de la nueva Sede de la Alcaldía Local de Los Mártires, basados en la información técnica recopilada y concretada por la DAL, propuesta que fue

elaborada por la Sociedad y remitida a la SDG, sin que se evidencie gestión alguna relacionada con la misma.

Por lo expuesto anteriormente, no resulta comprensible para este Organismo de Control, que se siga dilatando la decisión para ubicar la sede administrativa local y por el contrario se continúe con erogaciones en arrendamientos en forma indefinida, que no corresponden a dar una solución definitiva. Es necesario indicar, que estas observaciones han sido manifestadas por la Contraloría de Bogotá en informes anteriores, sin que la SDG formule e implemente acciones encaminadas a la construcción de un inmueble para la administración local de Los Mártires.

Teniendo en cuenta que a la fecha el convenio no presenta ejecución alguna, se puede deducir que su suscripción no ha aportado a la solución de esta problemática, como tampoco ha contribuido al cumplimiento de la meta No. 1 del proyecto de inversión 823 “*Fortalecimiento a la Gobernabilidad Local*” del Plan de Desarrollo, Bogotá Humana.

Lo que refleja una contravención a los preceptos constitucionales y legales que señalan los principios de eficiencia y eficacia que deben acompañar las actuaciones de todo servidor público. Así mismo, trasgrede lo preceptuado en los literales j) y k) del Art. 3 Ley 152 de 1994; literales a), b), d) y e) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993; numerales 1 y 2 del artículo 34 y numeral 1) del artículo 35 de la Ley 734 de 2002.

**Valoración de la respuesta:** No se aceptan los argumentos dados por la entidad, en razón a que es evidente la demora en los trámites de cesión de los predios de la antigua sede y la JAL, para el posterior englobe y saneamiento, cesión que a noviembre de 2014, estaba en proceso de ejecución, según lo manifestado por el Alcalde Local de los Mártires.

Por otra parte, desde el año 2007, vigencia en la cual se suscribió el primer contrato de arrendamiento a la fecha, se señala que se está buscando un predio sin que se concrete un sitio en particular y solo existen estudios técnicos de octubre 2014, de nueve predios, incluidos la Antigua sede y de la JAL y no se evidenció soporte de los demás predios. De igual forma se observa que no se ha adelantado gestión alguna con respecto al proyecto presentado el 27 de diciembre por la Sociedad Colombiana de Arquitectura, relacionada con la elaboración de la propuesta técnica y económica preliminar del Anteproyecto Arquitectónico de la nueva Sede de la Alcaldía Local de Los Mártires.

3.3.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la inexistencia de contrato de arrendamiento de la sede de la Alcaldía Local de Mártires por el período comprendido entre el 2 de febrero y el 27 de junio de 2011.

La Secretaría Distrital de Gobierno, -SDG- durante la vigencia 2010, ejecutó el Contrato de Arrendamiento No. 022 de Febrero 3 de 2009, suscrito con Actividades Inmobiliarias VILMA CARDONA EU, con el objeto de *“Entregar a la Secretaría Distrital de Gobierno a título de arrendamiento, el uso y goce del inmueble ubicado en la Calle 13 N. 19 – 71 Segundo Piso, del Centro Comercial Sabana Plaza, para reubicar de manera temporal la Sede Administrativa de la Alcaldía Local de los Mártires”*.

El valor del contrato a la suscripción fue de \$220.065.720 incluido IPC, IVA y Administración, siendo el valor del canon mensual de \$18.338.810 incluido IVA, IPC y administración, para ser ejecutado en un plazo de doce (12) meses, a partir del 3 de febrero de 2009 al 2 de febrero de 2010. Al finalizar el plazo, por el contrato de arrendamiento se cancelaron \$223.007.720, donde se incluyeron a través de adición y otrosí modificatorio No. 1 del 23 de junio de 2009, por valor de \$2.942.000, correspondientes al incremento de la cuota de administración para la vigencia 2009.

En aras de continuar con el arriendo de la Sede donde funciona la Alcaldía Local de Los Mártires, la SDG el 2 de febrero de 2010, adicionó y prorrogó este contrato, por valor de \$227.291.352 Incluido IPC, IVA y administración (canon mensual de \$18.940.946), por un periodo de doce (12) meses, para ser ejecutado del 3 de febrero de 2010 al 2 de febrero de 2011.

A partir del 3 de febrero y hasta el 27 de junio de 2011, la Alcaldía Local de Mártires, continuó funcionando en las instalaciones del Centro Comercial Sabana Plaza, sin que mediara un nuevo contrato de arrendamiento o acto administrativo alguno, que permitiera establecer las obligaciones contraídas por cada una de las partes durante dicho periodo, en especial que soportara el pago del canon de arrendamiento.

Según documentos que reposan en la carpeta del contrato No. 022/09, se observa presunta negligencia por parte de la Dirección de Apoyo a Localidades, toda vez que era de su conocimiento que la adición y prorroga No. 1 suscrita el 2 de febrero de 2010 del contrato antes mencionado, establecía su terminación el 2 de febrero de 2011, sin embargo, solo hasta el 23 de diciembre de 2012, mediante comunicado con radicado No. 20114210644223 del 23 de diciembre de 2011,

dirigido a la Oficina Asesora Jurídica de la SDG, solicita concepto pago de cánones de arrendamiento no cancelados del contratista Vilma Cardona EU”, con el agravante, que ya se había suscrito con la misma firma, un nuevo contrato de arrendamiento para la sede de la Alcaldía Local identificado con el No. 882 del 28 de junio de 2011.

Esta situación de acuerdo con la Resolución No. 534/12 de la SDG “*Por la cual se ordena dar cumplimiento a una conciliación prejudicial*”, fue llevada a Comité Interno de Conciliación del 31 de enero de 2012, donde se decidió conciliar los cánones de arrendamiento adeudados a Actividades Inmobiliarias Vilma Cardona EU, por \$95.924.615, valor que fue aclarado posteriormente en la Audiencia de Conciliación Prejudicial del 2 de marzo de 2012 en el Despacho del Señor Procurador Quinto Judicial, quedando como valor a pagar la suma de \$92.810.635, el que fue aceptado por el apoderado de la firma Vilma Cardona, conciliación que fue aprobada por el Juzgado Treinta y Cuatro Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, a través del Auto Interlocutorio del 15 de mayo de 2012.

Lo expuesto en los párrafos anteriores contravienen lo establecido en el artículo 51, de la Ley 80 de 1993; Artículo 39 de la Ley 1150 de 2007; los literales b) y c) del el Artículo 2º.- Objetivos del Sistema de Control Interno, de la Ley 87 de 1993 y los artículos 27 y numerales 1 y 2, del artículo 34, de la Ley 734 de 2002, por lo que se configura un hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

Lo señalado ocasionó la afectación del presupuesto de la vigencia fiscal 2012, toda vez que en cumplimiento de la obligación generada por el uso del inmueble entre el 3 de febrero y el 27 de junio de 2011, la SDG debió expedir el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2546 de julio12/12, por valor de \$92.81.635, con cargo al rubro de Fortalecimiento de Gobernabilidad Democrática Local. Igualmente, se generó un desgaste administrativo de las áreas involucradas en el tema.

**Valoración de la Respuesta:** La Administración acepta lo observado, por tanto se mantiene como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria que será remitido a la Personería de Bogotá y debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

### 3.3.3. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por debilidades en la supervisión del contrato.

Evaluada la totalidad de los soportes que dan fe de la ejecución del contrato No. 633 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital de Gobierno y Actividades Inmobiliarias VILMA CARDONA EU, con el objeto de “Entregar a la Secretaría Distrital de Gobierno a título de arrendamiento, el uso y goce del inmueble ubicado en la Carrera 19 No. 12-51, de los locales 2-216, 2-217, 2-218, 2-219, 2-237, 2-238, 2-239, 2-240, 2-241, 2-242, 2-243, 2-244 y 2-267 ubicados en el Centro Comercial Sabana Plaza, para reubicar de manera temporal la Sede Administrativa de la Alcaldía Local de los Mártires”, se observó que el contratista no canceló los derechos de publicación en el registro Distrital dentro de los términos establecidos en el contrato para tal fin, toda vez que dichos derechos fueron pagados el 19 de junio de 2012, según recibo No. 7661764 y no dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la suscripción del contrato, término que se cumplía el siete (7) de junio de 2012.

De igual forma, se observó que la expedición de la Garantía No. 18-44-101021908 con fecha 19 de junio de 2012, no se realizó en cumplimiento de la Cláusula Octava del contrato, la cual establecía que su expedición se debería realizar a la fecha de suscripción del contrato (31 de mayo de 2012).

Lo expuesto anteriormente demuestra que se está incumpliendo por parte del supervisor con la CLAUSULA DÉCIMA DEL CONTRATO “Supervisión” y con los artículos 83 “Supervisión e interventoría contractual” y 84. “Facultades y deberes de los supervisores y los interventores”, de la Ley 1474/11, toda vez que se evidencia que no se le exigió al contratista a que cumpliera con la totalidad de sus obligaciones en la forma y términos establecidos por la SDG en el contrato suscrito. De la misma forma, no se dio estricto cumplimiento a las CLÁUSULAS CONTRACTUALES: OCTAVA “Garantías” y VIGÉSIMA SEGUNDA “Publicación”, así mismo los literales a), b) y d) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 y el numeral 1 del artículo 34 de la ley 734 de 2002.

**Valoración de la Respuesta:** La SDG acepta lo observado, por tanto se dará traslado a la Personería de Bogotá para lo de su competencia y debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la extemporaneidad en la publicación de los contratos No. 1639/13 y 241/15, en el Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP-

Evaluated the documents supporting the contracts of lease mentioned subscribed to the Secretaría Distrital de Gobierno y Actividades Inmobiliarias VILMA CARDONA S.A.S, with the object of *“Entregar a la Secretaría Distrital de Gobierno a título de arrendamiento, el uso y goce del inmueble ubicado en la Carrera 19 No. 12-51, de los locales 2-216, 2-217, 2-218, 2-219, 2-237, 2-238, 2-239, 2-240, 2-241, 2-242, 2-243, 2-244 y 2-267 ubicados en el Centro Comercial Sabana Plaza, para reubicar de manera temporal la Sede Administrativa de la Alcaldía Local de los Mártires”*, it was observed that the SDG registered in the SECOP, that the SDG registered in form extemporánea the contractual information of the cited contracts, in contravention to what is established in article 19 of Decree 1510 of 2013. This situation originates from control failures in the Oficina Asesora Jurídica, responsible for the publication of the acts that accompany the process of contracting of the entity, according to numeral 7.1 ETAPA DE PLANEACIÓN, contained in the Manual de Contratación de la SDG, version 3, COD 1-D- GAR, which leads to the non-compliance of the principle of publicity consigned in the norms, as mentioned.

**Valoración de la Respuesta:** Igualmente, se incumple con lo establecido en los literales a), b) y d) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 y el numeral 1 del artículo 34 de la ley 734 de 2002.

Por lo anterior, este hallazgo será trasladado a la Personería de Bogotá para lo de su competencia y deberá ser incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.3.5. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la no modificación de la póliza de cumplimiento contrato de arrendamiento No.1639 de 2013.

For this same contract it is observed that despite the fact that on November 27, 2014, the SDG and Actividades Inmobiliarias VILMA CARDONA S.A.S, subscribed to the amendment, extension and addition No. 1, it is observed that the policy of compliance was not modified to cover the new term established, taking into account the extension for two (2) months, starting on November 27, 2014 and until January 26, 2015, a situation that although it did not generate risk for the SDG, it constitutes a dereliction of the normativity. As previously demonstrated, it is shown that it is being non-compliance on the part of the supervisor with the CLAUSULA

OCTAVA DEL CONTRATO inicial y la SEXTA del OTROSI; PRORROGA Y ADICION No.1, Manual de Supervisión 2014 de la SDG; Artículos 83 “*Supervisión e interventoría contractual*” y 84. “*Facultades y deberes de los supervisores y los interventores*”, de la Ley 1474/11 y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

**Valoración de la Respuesta:** La Secretaría acepta la observación, por tanto se constituye en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por el incumplimiento a lo establecido en la CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO inicial y la SEXTA del OTROSI; PRORROGA Y ADICIÓN No.1, Manual de Supervisión 2014 de la SDG; Artículos 83 “*Supervisión e interventoría contractual*” y 84. “*Facultades y deberes de los supervisores y los interventores*”, de la Ley 1474/11 y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Por lo anterior, este hallazgo será traslado a la Personería de Bogotá para lo de su competencia y debe ser incluido en el Plan de Mejoramiento a suscribirse.

#### 4. ANEXOS

### CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS DEBIDAMENTE REFERENCIADOS.

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN		
			3.1.1	3.2.2	3.2.3
1. ADMINISTRATIVOS	15	N.A	3.2.4	3.2.5	3.2.6
			3.2.7	3.2.8	3.2.9
			3.2.10	3.3.1	3.3.2
			3.3.3	3.3.4	3.3.5
			3.1.1	3.2.2	3.2.3
2. DISCIPLINARIOS	13	N.A	3.2.5	3.2.6	3.2.8
			3.2.9	3.2.10	3.3.1
			3.3.2	3.3.3	3.3.4
			3.3.5		
3. PENALES	-	N.A			
4. FISCALES	-	NA			

N.A: No aplica.