

INFORME FINAL DE AUDITORÍA  
MODALIDAD REGULAR

EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA – ERU

PERÍODO AUDITADO 2013

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL – PAD 2014

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, Septiembre de 2014

AUDITORIA MODALIDAD REGULAR  
A LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralor Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Director Sectorial	María Gladys Valero Vivas
Subdirector de Fiscalización	Mercedes Yunda Monroy
Asesores	Piedad Gutiérrez Barrios Luis Fernando Hernández Sandoval
Gerente ( C )	Ángel Emilio Niño Alonso
Equipo de Auditoría	Sandra Constanza Ospina Gutiérrez Henry Rubén Toro Acosta Víctor Raúl Robles Ovalle María Herminda González Nieto Edgar Rivera Flechas Lina Fabiola Mejía Ávila Jaime Rodolfo Dangond Daza

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. DICTAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL .....</b>	<b>7</b>
1.1 CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO .....	8
1.1.1 <i>Control de Gestión</i> .....	9
1.1.2 <i>Control de Resultados</i> .....	10
1.1.3 <i>Control Financiero</i> .....	11
1.1.3.1 <i>Opinión sobre los estados contables</i> .....	11
1.1.3.2 <i>Gestión financiera</i> .....	12
<b>2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....</b>	<b>14</b>
2.1 CONTROL DE GESTIÓN.....	14
2.1.1 <i>Gestión contractual</i> .....	14
2.1.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la no actualización del manual de contratación con la expedición del Decreto 734 del 2012. ....	15
2.1.1.2 Hallazgo administrativo, por fallas en el seguimiento y control documental en la carpeta de los contratos de prestación de servicios profesionales números 3, 30, 69 y 105 del 2013.....	16
2.1.1.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en los estudios previos del contrato N° 117 del 2013, toda vez que no se indicó cómo se determinó el valor del contrato. ....	18
2.1.1.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no evaluar de manera integral las propuestas económicas presentadas dentro del proceso de mínima cuantía del contrato N° 117 del 2013. ....	19
2.1.1.5 Hallazgo administrativo, por la no verificación de las inhabilidades en que se encontraba inmerso el contratista del contrato de prestación de servicios N° 29 del 2013 – Se Retiró la presunta incidencia disciplinaria. ....	20
2.1.1.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por cuanto no se encuentra debidamente justificada la modalidad de selección por la cual se tramitó el contrato 161 del 2013. ....	22
2.1.1.7 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la falta de gestión de la ERU, porque no se efectuaron las correspondientes actas de liquidación y se presentan saldos en cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2013. ....	24
2.1.2 <i>Rendición y revisión de la cuenta</i> .....	26
2.1.3 <i>Gestión legal</i> .....	26
2.1.4 <i>Gestión Ambiental</i> .....	27
2.1.4.1 Implementación de programas de gestión ambiental .....	27
2.1.4.1.1 Plan institucional de gestión ambiental .....	27
2.1.4.1.1.1 <i>Hallazgo administrativo, por incumplimiento de tres (3) acciones del plan de acción del PIGA.</i> ....	28
2.1.4.2 Cumplimiento metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas.....	28
2.1.4.2.1 Uso eficiente del agua .....	28
2.1.4.2.1.1 <i>Hallazgo administrativo, por incremento de consumo de agua</i> .....	28
2.1.4.2.2 Componente atmosférico:.....	30
2.1.4.2.3 Uso eficiente de la energía .....	30
2.1.4.2.3.1 <i>Hallazgo administrativo, por aumento en el consumo de energía</i> .....	30
2.1.4.2.4 Residuos.....	31
2.1.4.2.4.1 Residuos convencionales .....	31
2.1.4.2.4.1.1 <i>Hallazgo administrativo, por aumento en la cantidad de residuos convencionales generados.</i> .....	31

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.1.4.2.4.2	Residuos sólidos reciclables .....	32
2.1.4.2.4.3	Residuos reciclados.....	33
2.1.4.2.4.4	Manejo de escombros producidos .....	34
2.1.4.2.4.5	Residuos sólidos peligrosos.....	34
2.1.4.3	Resultado del control, seguimiento y evaluación del avance y cumplimiento de los PIGA'S, realizado por la autoridad ambiental .....	34
2.1.5	Tecnologías de la información y las comunicaciones – TIC's.....	36
2.1.5.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por deficiencias en la aplicación de los criterios de los sistemas de información. ....	36
2.1.6	Gestión presupuestal .....	42
2.1.6.1	Ejecución activa .....	42
2.1.6.2	Ejecución pasiva .....	46
2.1.6.2.1	Modificaciones al presupuesto de la vigencia 2013 .....	46
2.1.6.2.1.1	Traslados presupuestales al interior del rubro de gastos de funcionamiento.....	47
2.1.6.2.1.2	Traslados presupuestales en el rubro de inversión.....	48
2.1.6.2.1.3	Hallazgo administrativo, porque los contracréditos y créditos descritos en los artículos primero y segundo de la Resolución N° 121 de 05/09/2013 no corresponden con los valores cuantitativos descritos en la misma. ....	50
2.1.6.2.2	Apropiación definitiva del presupuesto de gastos e inversiones.....	52
2.1.6.2.3	Ejecución del presupuesto definitivo 2013.....	53
2.1.6.2.3.1	Observación administrativa, porque los valores de la apropiación inicial y final del rubro de "SUBSIDIO A ALIMENTACION" del informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversiones no corresponde con las apropiaciones reportadas a través de SIVICOF, de la vigencia 2013 – Se retira del informe. ....	55
2.1.6.2.4	Ejecución presupuestal por proyecto .....	55
2.1.6.2.4.1	Hallazgo administrativo con presunta Incidencia disciplinaria, porque la ejecución de los recursos de los proyectos: 76 “Programa ERU de Transparencia Probidad y Control Social”; 34 “Fortalecimiento Institucional” y 25 “Mecanismos para la implementación de OP” la hacen terminando el año, constituyéndose los compromisos en cuentas por pagar. ....	56
2.1.6.3	Cierre presupuestal .....	59
2.1.6.3.1	Hallazgo administrativo, por la falta de gestión de la Empresa de Renovación Urbana, ERU, para efectuar las correspondientes liberaciones de saldos de las cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2013. ....	60
2.1.6.4	Vigencias futuras.....	62
2.1.6.5	Programa anual mensualizado de caja (PAC).....	62
2.1.7	Control fiscal interno .....	63
2.1.7.1	Papel que juega la Oficina de Control Interno .....	63
2.1.7.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no acatar las recomendaciones de las Oficinas de Control Interno y de Planeación en cuanto al seguimiento oportuno del plan de mejoramiento, el cual involucra los riesgos detectados para cada proceso.....	64
2.1.7.3	Hallazgo administrativo, por no contar con un procedimiento que defina las actividades de relación con los entes externos.....	72
2.1.7.4	Plan de mejoramiento .....	72
2.1.7.5	Con corte a diciembre 31 de 2013 .....	72
2.1.7.6	Informe de auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad regular - vigencia 2011: .....	84
2.1.7.7	Informe de auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad regular - vigencia 2012: .....	86
2.1.7.8	Informe de auditoría especial a las fiducias a mayo 30 de 2013: .....	93
2.1.7.9	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por incumplimiento del plan de mejoramiento. ....	100

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.1.7.10	Existencia y efectividad de los controles en cada uno de los factores a evaluar en el ejercicio auditor.....	101
2.1.8	Planes programas y proyectos de la Empresa de Renovación Urbana ERU en el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”.....	103
2.1.8.1	Estado actual de las iniciativas, perfiles preliminares y proyectos de la ERU .....	104
2.1.8.1.1	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: por no contar con datos unificados en el manejo de la información del ciclo de estructuración de proyectos y metodología de costos.....	108
2.1.8.1.2	Hallazgo Administrativo: por no contar con información clara y precisa de las iniciativas propuestas por la Empresa .....	112
2.1.8.1.3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal: por detrimento al erario distrital en cuantía de \$3.879.453.380,90, por inversiones efectuadas por la Empresa de Renovación Urbana – ERU entre los años 2009 a 2014 con el fin de adelantar el Proyecto de Renovación Urbana “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista” hoy “Galería de Comercio Popular”, recursos invertidos en el perfeccionamiento de los diseños urbanísticos, y el trámite de la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 que perdió vigencia el 18 de febrero de 2014.	115
2.1.8.1.4	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por el incumplimiento de 12 de las metas de los proyectos que adelanta la ERU en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Humana.....	132
2.1.8.2	Gestión del suelo para generación de proyectos VIP y Convenio 200 de 2012.....	136
2.1.8.3	Instrumentos de planificación en curso para el desarrollo de actuaciones urbanas integrales en zonas de Renovación Urbana (Modificaciones del MEPOT) .....	141
2.1.8.4	Estado actual de los convenios .....	146
2.1.8.4.1.	Observación Administrativa: por la no presentación oportuna del informe correspondiente al mes de mayo de 2014 por parte de la Fiduciaria Central S.A. del contrato de fiducia mercantil N° 160 de 2013 – Se retira del Informe.....	157
2.1.9	Estados Contables.....	161
2.1.9.1	Activo .....	164
2.1.9.1.1	Cuentas de ahorro y corriente.....	165
2.1.9.1.2	Caja menor .....	166
2.1.9.1.2.1	Hallazgo administrativo porque dentro de la resolución de creación de la caja menor no se contempla la constitución de fianzas y garantías que se consideren necesarias para proteger los recursos destinados al manejo de dicha caja. – Se retira la Incidencia Disciplinaria.	167
2.1.9.1.2.2	Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por no coincidir la información de cierre de la caja menor contra el reembolso respectivo – Se retira del Informe.	168
2.1.9.1.2.3	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no cumplir con la realización de arqueos periódicos a la caja menor. ....	169
2.1.9.1.3	Deudores .....	169
2.1.9.1.4	Propiedades, planta y equipo.....	170
2.1.9.1.5	Depreciación acumulada .....	171
2.1.9.1.6	Otros activos.....	171
2.1.9.1.6.1	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no contar con datos unificados para el manejo de la información en general de las iniciativas y los proyectos.	173
2.1.9.1.6.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por generar incertidumbre en las cifras reveladas en los estados contables de la ERU en la cuenta de cargos diferidos.	174

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.1.9.2	Pasivo .....	177
2.1.9.2.1	Provisión para contingencias .....	178
2.1.9.2.1.1	<i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por desactualización de dos procesos en el sistema SIPROJ WEB por parte de la Oficina Jurídica de la ERU, de acuerdo con fallos de las sentencias.</i> .....	179
2.1.9.3	Ingresos .....	181
2.1.9.3.1	<i>Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por diferente información reportada por la ERU en los rendimientos que generan las diferentes fiducias existentes – Se retira del Informe.</i> .....	181
2.1.9.4	Gastos .....	182
2.1.9.5	Control interno contable .....	182
2.1.9.5.1	<i>Observación administrativa por no contar con un comité de sostenibilidad contable en la ERU – Se retira del informe.</i> .....	182
2.1.9.5.2	Calificación del estado general del control interno contable .....	184
2.1.10	<i>Gestión Financiera</i> .....	184
<b>3</b>	<b>OTRAS ACTUACIONES</b> .....	<b>187</b>
3.1	SEGUIMIENTO FUNCIONES DE ADVERTENCIA Y/O PRONUNCIAMIENTOS.....	187
3.2	DERECHOS DE PETICIÓN, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS .....	188
	TRAMITADAS POR LA ERU .....	188
3.2.1	<i>Acciones Ciudadanas</i> .....	188
3.2.1.1.	<i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por inconsistencias presentadas en la información reportada en la cuenta anual -SIVICOF y la información entregada a la auditoría.</i>	188
3.3	DERECHOS DE PETICIÓN, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS TRAMITADOS POR LA CONTRALORÍA DE BOGOTA .....	189
<b>4</b>	<b>ANEXO 1</b> .....	<b>190</b>
4.1	CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS .....	190

## 1. DICTAMEN DE AUDITORÍA INTEGRAL

Doctor  
CARLOS ALBERTO MONTOYA CORREA  
Gerente General  
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU  
Ciudad

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría modalidad regular, a la Empresa de Renovación Urbana - ERU a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General a 31 de diciembre de 2013 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013; (cifras que fueron comprobadas con las de la vigencia anterior), la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables, la evaluación y análisis de la ejecución de los planes y programas de gestión ambiental y de los recursos naturales, la evaluación al sistema de control interno y el cumplimiento al plan de mejoramiento.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para el cumplimiento de la misión institucional y para la preparación y presentación de los estados contables, libres de errores significativos, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como, efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la entidad, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de Control Interno, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

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

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; compatibles con las de general aceptación; por tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral.

El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los estados contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno.

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

## 1.1 CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO

Con base en la calificación total de 74.30 puntos, sobre la Evaluación de los componentes de gestión, resultados y financiero, la Contraloría de Bogotá, **NO FENECE** la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2013.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 1**

<b>MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA VIGENCIA AUDITADA 2013</b>			
<b>Componente</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
<b>1. Control de Gestión</b>	75.61	50	37.81
<b>2. Control de Resultados</b>	64.65	30	19.40
<b>3. Control Financiero</b>	85.50	20	17.10
<b>Calificación total</b>		<b>100,00</b>	<b>74.30</b>
<b>Fenecimiento</b>	<b>NO FENECE</b>		
<b>Concepto de la Gestión Fiscal</b>	<b>DESFAVORABLE</b>		

<b>RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO</b>	
<b>Rango</b>	<b>Concepto</b>
80 o más puntos	<b>FENECE</b>
Menos de 80 puntos	<b>NO FENECE</b>

<b>RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL</b>	
<b>Rango</b>	<b>Concepto</b>
80 o más puntos	<b>FAVORABLE</b>
Menos de 80 puntos	<b>DESFAVORABLE</b>

Fuente: Matriz de Calificación Contraloría de Bogotá  
Elaboró: Equipo de auditoría

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación:

1.1.1 Control de Gestión

La Contraloría de Bogotá como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control de Gestión, es **Desfavorable**, como consecuencia de la calificación de 75.61 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 2**

<b>CONTROL DE GESTIÓN EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA VIGENCIA AUDITADA 2013</b>			
<b>Factores</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
1. Gestión Contractual	86.07	60%	51.64
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	100	2%	2.00
3. Legalidad	55.56	5%	2.77
4. Gestión Ambiental	50	5%	2.50
5. Tecnologías de la comunicación y la información (TICS)	64.95	3%	1.95
6. Control Fiscal Interno			
6.1 Plan de Mejoramiento	27.37	15%	8.08
6.2 Sistema de Control fiscal Interno	26.50		
7. Gestión Presupuestal	66.67	10%	6.67
<b>Calificación total</b>		<b>100%</b>	<b>75.61</b>
<b>Concepto de Gestión a emitir</b>	<b>Desfavorable</b>		
<b>RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN</b>			
<b>Rango</b>	<b>Concepto</b>		
80 o más puntos	<b>Favorable</b>		
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación Contraloría de Bogotá.

Elaboró: Equipo de auditoría

1.1.2 Control de Resultados

La Contraloría Territorial como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto del Control de Resultados, es **Desfavorable**, como consecuencia de la calificación de 64.65 puntos, resultante de ponderar el factor que se relaciona a continuación:

**CUADRO N° 3**

<b>CONTROL DE RESULTADOS EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA VIGENCIA AUDITADA 2013</b>			
<b>Factores</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	64.65	100,00	64.65
<b>Calificación total</b>	<b>64.65</b>	<b>100,00</b>	<b>64.65</b>
<b>Concepto de Gestión de Resultados</b>	<b>Desfavorable</b>		
<b>RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS</b>			
<b>Rango</b>	<b>Concepto</b>		
80 o más puntos	<b>Favorable</b>		
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación Contraloría de Bogotá. - Elaboró: Equipo de auditoría

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

### 1.1.3 Control Financiero

La Contraloría de Bogotá como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero es **Favorable**, como consecuencia de la calificación de 85.50 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

CUADRO N° 4

CONTROL FINANCIERO EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA VIGENCIA AUDITADA 2013			
Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	90	70%	63.00
2. Gestión financiera	75	30%	22.5
Calificación total		100,00	<b>85.50</b>
<b>Concepto de Gestión Financiero</b>	<b>Favorable</b>		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	<b>Favorable</b>		
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación Contraloría de Bogotá.  
Elaboró: Equipo de auditoría

#### 1.1.3.1 Opinión sobre los estados contables

Los activos de la ERU al cierre del ejercicio contable de 2013 sumaron \$204.000.980.319,29, los pasivos presentaron un saldo de \$91.333.127.939,63 y el total del patrimonio un valor de \$112.667.852.379,66.

Los ingresos alcanzaron la suma de \$27.521.606.219,95, mientras que los gastos \$10.936.145.042,50.

Con respecto a los saldos presentados, se observó:

- En la cuenta 1910, se genera incertidumbre en las cifras reveladas en los estados contables de la ERU, toda vez que allí se encuentran registradas las iniciativas que desarrolla la empresa en pro de su misión, por medio de una metodología de asignación de costos diseñada por ellos.
- En la cuenta 1685 Depreciación Acumulada no se efectuó el registro de la Depreciación de los equipos no explotados de las cuentas 163709 Muebles y

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Enseres por \$25.607.910.21 y 163710 Equipo de Comunicación y Cómputo por \$187.829.252.53.

En nuestra opinión, **excepto por las observaciones** presentadas en los párrafos anteriores, los Estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales de la ERU, **presentan razonablemente** la situación financiera a 31 de diciembre de 2013, así como el resultado del Estado de la Actividad Financiera Económica y Social y los Cambios en el Patrimonio por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación.

En la evaluación del Sistema de Control Interno Contable, se determinó que la Dirección Gestión Corporativa – Macroactividad de Contabilidad Financiera de la ERU, presenta las siguientes deficiencias en la información contable:

- Contabilidad junto con tesorería realizan conciliaciones bancarias mensuales, no obstante se mantienen partidas conciliatorias con antigüedad de hasta seis (6) meses.
- Contabilidad realiza circularizaciones para comprobación de saldos recíprocos, sin embargo, se evidencia que no se ha reportado operación recíproca con Positiva Compañía de Seguros.
- Están pendientes de registro en cuentas de orden, el inventario del comodato del proyecto San Victorino suscrito con Fidubogotá.
- A pesar de contar con el aplicativo Apoteosys, hace falta integrar el módulo de nómina.
- A pesar de identificar riesgos inherentes al proceso, algunos controles no se han implementado en su totalidad.
- Sólo hay un funcionario de planta para las labores propias del área contable.

A partir de los hechos antes mencionados, el Sistema de Control Interno Contable obtuvo una calificación de 1.96 sobre 2, que la clasifica en la categoría de “**EFICIENTE**”, pero la ERU debe propender por ser más clara en el reconocimiento y registro contable de los hechos económicos y financieros resultantes del manejo de las iniciativas y proyectos de renovación urbana que desarrolla.

#### 1.1.3.2 Gestión financiera

- Razón Corriente = \$1.04
- Capital de Trabajo = \$ 1.816.031.443,91

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Razón de la Deuda = \$0.45
- Razón de Leverage = \$0.81

Teniendo en cuenta la información anteriormente descrita, se concluye que la ERU presenta una calificación de sus indicadores financieros dentro del rango de **con deficiencia** por contar con una alta liquidez y bajo endeudamiento, pero baja aplicación de recursos en su objeto misional.

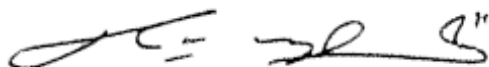
En el desarrollo de esta auditoría y tal como se detalla en el Anexo 4.1, se establecieron 28 hallazgos administrativos, de las cuales 1 tiene incidencia fiscal por valor de \$3.879.453.380,90 que será trasladado a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva de la Contraloría de Bogotá y 16 tienen presunta incidencia disciplinaria que serán trasladados a la Personería de Bogotá.

### Plan de mejoramiento

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través del SIVICOF de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

El plan de mejoramiento debe detallar las acciones que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución, garantizando que busque eliminar la causa del hallazgo, que sea realizable, medible, contribuya a su objeto misional, propicie el buen uso de recursos públicos, el mejoramiento de la gestión institucional y atienda los principios de la gestión fiscal.

Atentamente,



MARÍA GLADYS VALERO VIVAS  
Director Técnico Sectorial

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1 CONTROL DE GESTIÓN

#### 2.1.1 Gestión contractual

Durante la Vigencia 2013 la Empresa de Renovación Urbana suscribió 105 contratos de inversión y 77 de funcionamiento para un total de 182 contratos por un valor de \$40.385.914.943. Como muestra para la evaluación se tomaron 78 contratos, que suman \$35.339.860.722, los cuales representan el 87,5% del total del universo en función del valor y en cuanto a cantidad representa un 42,9% del total de los contratos suscritos en el año 2013. Cabe precisar, que dentro del valor total de la contratación en mención, se relacionó una transferencia a patrimonios autónomos por \$2.800.000.000 para atender la meta 9 del proyecto 45.

La selección de estos contratos, se determinó bajo el criterio no aleatorio o subjetivo como método estimativo, por cuanto prima la experiencia y habilidad de los profesionales que hacen parte del equipo auditor aunado a los lineamientos de la Alta Dirección que establece que estén enfocados a los siguientes proyectos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana: N° 34 - Fortalecimiento Institucional, N° 25 - Mecanismos para la formulación e Implementación de operaciones renovación urbana, N° 45 - Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá y N° 31 - Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana.

De otra parte, se revisaron contratos suscritos por el rubro de funcionamiento para prestación de servicios de arrendamiento, capacitación, compraventa, servicios, mantenimiento y suministro:

**CUADRO N° 5  
CONTRATOS DE LOS PROYECTOS SELECCIONADOS  
INVERSIÓN**

En Pesos \$

PROYECTOS DE INVERSIÓN	CANT. DE CTOS.	VALOR DE LOS CONTRATOS CON ADICIONES	CANTIDAD TOTAL DE LA MUESTRA	VALOR DE LOS CONTRATOS CON ADICIONES DE LA MUESTRA	PART % DEL UNIVERSO EN FUNCIÓN AL VALOR	PART % DEL UNIVERSO EN FUNCIÓN A LA CANTIDAD DE CONTRATOS
25	17	651.515.301	17	651.515.301	100	100
31	29	33.386.414.342	23	33.090.366.821	99,11	79,31
45	23	3.559.031.401	15	702.253.378	19,73	65,22
34	34	927.151.315	15	587.712.474	63,39	44,12
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>	<b>38.600.750.359</b>	<b>70</b>	<b>35.031.847.974</b>	<b>90,75</b>	<b>66,67</b>

Fuente: Contratación ERU- 2013 consolidado grupo auditor.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 6  
CONTRATOS DE FUNCIONAMIENTO SELECCIONADOS**

En Pesos \$

TIPO DE GASTO	CAN T. DE CTO S.	VALOR DE LOS CONTRATOS CON ADICIONES	CANTIDAD TOTAL DE LA MUESTRA	VALOR DE LOS CONTRATOS CON ADICIONES DE LA MUESTRA	PART % DEL UNIVERSO EN FUNCIÓN AL VALOR	PART % DEL UNIVERSO EN FUNCIÓN A LA CANTIDAD DE CONTRATOS
Funcionamiento	77	1.785.164.584	8	308.012.748	17,25	10,39

Fuente: Contratación ERU- 2013 consolidado por el grupo auditor

Este factor tiene un valor de 60 puntos dentro del componente de gestión, su calificación se obtiene a través de la valoración de cuatro criterios que fueron aplicados, verificados y evaluados, utilizando como insumo la información de la rendición de la cuenta y la suministrada durante el desarrollo de la auditoria por la ERU sobre la muestra de contratos seleccionada.

Los resultados de este componente de acuerdo con cada uno de las variables fue de un 86,07% como se relaciona a continuación:

**CUADRO N° 7  
EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL**

EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN CONTRACTUAL 60%	PONDERACIÓN	OBTENIDO INDIVIDUAL	CALIFICACIÓN DE LA VARIABLE
PRINCIPIOS	20%	52,01%	10,40%
GERENCIA CONTRACTUAL	20%	84,13%	16,83%
IDENTIFICACION Y COBERTURA DEL RIESGO CONTRACTUAL	10%	98,61%	9,86%
RESULTADOS GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	97,96%	48,98%
<b>TOTAL</b>			<b>86,07%</b>

Fuente: Matriz de Control Fiscal-Contraloría

El resultado de la evaluación a la muestra de contratación determinó las siguientes observaciones de auditoría:

2.1.1.1 *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la no actualización del manual de contratación con la expedición del Decreto 734 del 2012.*

Una vez revisado el Manual de Contratación de la Empresa de Renovación de Urbana - ERU, se encuentra que mediante Resolución N° 211 del 30 de septiembre del 2011, adoptó el Manual de Contratación y hasta el 2014 expidió un

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

nuevo Manual de Contratación, lo que significa que no se actualizó este documento, una vez se emitió el Decreto 734 del 2012 *“Por el cual se Reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se dictan otras disposiciones”*.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe, toda vez que los argumentos esgrimidos por la administración no son validos, como quiera mediante la Resolución No. 114 del 09 de agosto del 2013, la Empresa de Renovación Urbana establece que se acoge a la aplicación transitoria del Decreto 734 del 2012 en los términos del numeral 2 del artículo 162 de la ley 1510 del 2013. Lo anterior, significa que desde la expedición del Decreto 734 del 2012 hasta el 31 de diciembre del 2013, la ERU se rigió por esta norma en lo que respecta y por ende se debió actualizar el manual emitido en el año 2011.

Lo anterior, transgrede lo establecido en el numeral 2, acápite de disposiciones finales del Manual de Contratación del 2011, artículo 8.1.11 del Decreto 734 del 2012, artículo 4 de la Ley 87 de 1993, así mismo, esta conducta puede estar inmersa en las causales disciplinarias definidas en el artículo 34 de la Ley 734 del 2002.

La omisión de la actualización de este Manual, conlleva que la Empresa de Renovación Urbana - ERU, genere desconocimiento por parte de los actores que intervienen en el proceso contractual e incurran en errores y ocasionen riesgos e implicaciones de tipo jurídico, técnico o económico, por falta de una guía y lineamientos que establezcan los procesos, procedimientos, competencias, responsabilidades y funciones que aseguren la correcta aplicación de la normatividad vigente de las disposiciones que modifiquen o adicionen la materia. Lo esbozado evidencia un desconocimiento de la obligación reglamentada por la ley referente a la actividad contractual estatal.

*2.1.1.2 Hallazgo administrativo, por fallas en el seguimiento y control documental en la carpeta de los contratos de prestación de servicios profesionales números 3, 30, 69 y 105 del 2013.*

La Empresa de Renovación Urbana-ERU celebró los Contratos números 3, 30, 69, y 105 del 2013, una vez revisada las carpetas contractuales se encontró lo siguiente:



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Respecto al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales N° 003-2013, se observó que a Folio 90 y 99 reposan las certificaciones del pago de los aportes obligatorios al Sistema de Seguridad Social correspondientes a los ingresos del 01 al 30 de marzo y el 01 al 30 de abril de 2013, cuyas certificaciones no se encuentran firmadas por la contratista. Así mismo, no se evidencia el CD que se referencia en el Acta de Recibo Final para Terminación del Contrato-Anexo 1 (Folio 128 respaldo), el cual corresponde al informe final de actividades efectuadas por la contratista.

En el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales N° 30 del 2013, no hay soportes documentales de las actividades desarrolladas por el contratista.

En cuanto al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales N° 69 del 2013, se observó que no reposa en la carpeta contractual el acta de liquidación

En el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales N° 105 del 2013, no se evidencia dentro de la carpeta contractual en el acta de iniciación.

Una vez analizada la respuesta emitida por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe, toda vez que es una exigencia de mantener y conservar la documentación de manera veraz, permanente y oportuna dentro de las carpetas contentivas de los contratos en mención y que pese a que se haga entrega de la información al auditor en virtud de su solicitud no significa que se cumpla cabalmente con las disposiciones en lo que respecta al archivo.

Por lo expuesto, se infringen los artículos 4 y 12 de la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos, así como los artículos 1º y 2º de la Ley 87 de 1993.

Esta situación, se da como consecuencia de una ineficiente gestión documental y fallas en la supervisión que debe ejercer la ERU con respecto a los documentos que reposan en las carpetas de los contratos, por tal razón, esto conlleva desorden en el proceso de archivo de los documentos por la ausencia de seguimiento y control de los mismos de manera correcta y eficaz.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

*2.1.1.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en los estudios previos del contrato N° 117 del 2013, toda vez que no se indicó cómo se determinó el valor del contrato.*

La Empresa de Renovación Urbana - ERU, suscribió el Contrato N° 117 del 2013 con la firma Eventos internacionales Grupo Compusiser LTDA-1 A eventos, cuyo objeto fue: *“Suministrar un operador logístico para el fortalecimiento en la realización de eventos que programe la ERU, que contribuyan a la promoción y venta del portafolio de servicios y proyectos y aquellos necesarios para la promoción de la entidad”*, por un valor de \$16.000.000 y un término de nueve (9) meses o hasta agotar recursos. El acta de iniciación se suscribió el 25 de septiembre del 2013 y el 24 de junio del 2014 se prorrogó por seis (6) meses más.

Del estudio del contrato en mención, se encontró que la Empresa de Renovación Urbana - ERU dentro del Formato de Solicitud para Contratar Bienes y Servicios con el Código GCO-FT-020 (Estudios Previos) en el numeral 4 en el análisis que soporta el valor estimado del contrato, no establece ni señala las variables utilizadas ni la forma que se empleó para calcular el presupuesto de la contratación, así como su monto y el de posibles costos asociados al mismo.

Una vez analizada la respuesta emitida por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe, toda vez como bien se señaló en la observación, esta va dirigida en que dentro de los estudios previos no se estableció ni se indicó la forma de cómo se determinó el valor del contrato, cabe precisar que esta información debe estar contenida dentro del Formato de Solicitud para Contratar Bienes y Servicios con el Código GCO-FT-020 para dar cabal cumplimiento con lo dispuesto en el numeral 4 artículo 2.1.1 del decreto 734 del 2012.

Lo expuesto, transgrede lo dispuesto en el artículo 2.1.1 de la Ley 734 del 2012, así mismo, incumple lo contemplado en artículo 3.2.1.4 del Manual de Contratación del 2011. Lo anterior, puede estar inmerso en las conductas disciplinables que establece el artículo 34 de la ley 734 del 2002.

Lo anterior, conlleva que no se establezca clara y adecuadamente el costo estimado de los bienes y servicios a adquirir en cumplimiento a lo establecido en la normatividad que regula la actividad contractual de la Administración Pública por desconocimiento y falta de aplicación de la ley y ausencia en el formato establecido para los estudios previos por el sujeto de control. Lo esbozado,

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

obedece a falta de cuidado y revisión al momento de efectuar el formato previsto para los estudios previos.

*2.1.1.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no evaluar de manera integral las propuestas económicas presentadas dentro del proceso de mínima cuantía del contrato N° 117 del 2013.*

Dentro del Contrato No. 117 del 2013, en el Proceso de Mínima Cuantía – Invitación Privada con referencia ERU-IP-008-2013, se encontró lo siguiente:

Las empresas 1 A eventos internacionales Grupo Compusiser LTDA, Sistemas Audiovisuales LTDA, Caja de Compensación Familiar Compensar, presentaron dentro del término establecido para ello su respectiva propuesta, diligenciando cada uno los 25 ítems del anexo N° 2 referente a la oferta económica.

Una vez, declarado el cierre del proceso, mediante acta del 4 de septiembre del 2013, se procedió a la evaluación de estas tres (3) propuestas verificándose así las ofertas económicas, para lo cual, la Empresa de Renovación Urbana solo tomo la sumatoria de los cuatro (4) ítems que hace parte del anexo 2, los cuales son: N° 1 Servicio salón por hora para capacidad de 100 personas, N° 6 Suministro de Alimentos y Bebidas, refrigerios y menajes, N° 14 Pantalla para video proyector de 2 X 15, N° 19 Audio chico hasta por 150 personas por dos bocinas, consola de 87 a 12 canales. De lo anterior, la ERU concluyó que la oferta de menor valor es la presentada por la firma 1 A Eventos Internacionales Grupo Compusiser LTDA.

Ahora bien, se adelantó visita administrativa el 21 y 22 de agosto del año en curso, con el fin de obtener las propuestas de las empresas que participaron dentro del proceso en mención, las cuales fueron entregadas por la entidad. Teniendo en cuenta las tres (3) propuestas, se verifico detalladamente y se sumó los valores dados en cada de los ítems contenidos el anexo 2 y se encontró que en la sumatoria de los 25 ítems, la Empresa 1-A Eventos Internacionales Grupo Compusiser LTDA dio como valor total de \$ 6.959.768 y la Empresa Sistemas Audiovisuales LTDA dio un valor de \$6.314.576. En este sentido, se evidencia que el menor valor correspondía a la Empresa de Sistemas Audiovisuales LTDA y no como lo estableció la ERU que el menor precio lo tenía la Empresa 1A eventos internacionales Grupo Compusiser.

Lo esbozado, indica que la forma que se seleccionó para evaluar las propuestas y determinar el menor valor no fue la indicada, toda vez que al no evaluar integralmente los ítems, no se escogió al proponente de menor valor ni el más favorable para la entidad y si bien la forma de evaluar por parte de la ERU, se

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

sustentó en que eran los ítems más usados en sus eventos, no significa que en algún momento no se vayan a utilizar los demás elementos incorporados en el anexo 2, los cuales son ítems necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna ni argumentos que la desvirtúe, toda vez que en el anexo 2 que hace parte integral de los estudios previos se contemplaron 25 ítems y que si el propósito de la ERU desde el principio era tener en cuenta para la evaluación solo 4 ítems de estos, se debió establecer dentro del numeral 5 en el factor económico de selección de formato de solicitud para contratar bienes y servicios, sin embargo solo hasta el momento de la evaluación de las propuestas se modificó y determinó la forma de evaluar el factor económico aunado a lo anterior, se encontró por este ente de control que al evaluar la integralidad de las propuestas el menor costo no lo brindaba la Empresa 1-A Eventos Internacionales Grupo Compusiser LTDA sino la Empresa Sistemas Audiovisuales LTDA.

Lo expuesto, transgrede lo señalado en numeral 5 (factor económico de selección) de formato de solicitud para contratar bienes y servicios, artículos 3.8.2.1.4.3 del Decreto 734 del 2012, así mismo, puede estar inmerso en las conductas disciplinables que establece el artículo 34 de la Ley 734 del 2002.

Lo anterior, puede generar un riesgo económico para la ERU al utilizar todos los ítems al momento que surja la necesidad.

Lo esbozado, obedeció a la falta de control por parte del ordenador del gasto al no seleccionar el proponente con el ofrecimiento más favorable, a través de un procedimiento eficiente, transparente, objetivo y ágil al no evaluar las propuestas económicas de manera integral.

*2.1.1.5 Hallazgo administrativo, por la no verificación de las inhabilidades en que se encontraba inmerso el contratista del contrato de prestación de servicios N° 29 del 2013 – Se Retiró la presunta incidencia disciplinaria.*

La Empresa de Renovación Urbana-ERU celebró el Contrato N° 29 del 2013 con Juan Carlos Cortes Cely, cuyo objeto fue: “Prestar Apoyo Profesional en los Procesos de estructuración de negocio y esquemas inmobiliarios para los proyectos de Renovación Urbana”, por un valor de \$50.400.000, y un plazo de ejecución de ocho (8) meses, el acta

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

de inicio se suscribió el 1° de Febrero del 2013 y se liquidó según acta del 19 de febrero del 2013.

Dentro de la revisión efectuada a la carpeta contractual en mención, se encontró a folio 80 un oficio del 18 de febrero del 2013 con radicado N° 2013-0631-E del contratista dirigido al Director de Gestión Corporativa y CID de su momento, mediante el cual, le manifiesta que se encuentra inhabilitado para contratar con la Empresa de Renovación Urbana como quiera que está inmerso en lo dispuesto en el artículo 4 de la ley 1474 del 2011, el cual contempla: **“Inhabilidad para que ex empleados públicos contraten con el Estado. Adiciónese un literal f al numeral 2 del artículo 8° de la Ley 80 de 1993, el cual quedará así: Directa o indirectamente las personas que hayan ejercido cargos en el nivel directivo en entidades del Estado y las sociedades en las cuales estos hagan parte o estén vinculados a cualquier título, durante los dos (2) años siguientes al retiro del ejercicio del cargo público, cuando el objeto que desarrollen tenga relación con el sector al cual prestaron sus servicios. Esta incompatibilidad también operará para las personas que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad, primero de afinidad, o primero civil del ex empleado público”.**

Por lo encontrado, se verifica las certificaciones laborales que soportan la hoja de vida del contratista, observándose a folio 22, la certificación expedida por Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial del sector de Hábitat del Distrito, la cual hace constar que el señor en mención, se desempeñó como Director Técnico de esta Empresa desde el 17 de mayo del 2012 hasta el 16 de diciembre del 2013.

Lo expuesto, significa que efectivamente el contratista, se encontraba inhabilitado para contratar con la Empresa de Renovación Urbana por cuanto no transcurrió dos (2) años desde que fue servidor público del mismo sector.

Pese a lo anterior, la Empresa de Renovación Urbana-ERU, perfeccionó el acuerdo de voluntades el 1° de febrero del 2013, estableciendo en la cláusula décima novena lo siguiente: **“INHABILIDADES e INCOMPATIBILIDADES declara bajo juramento que no ha sido suministrada información falsa y que no se haya incurso en causal alguna inhabilidad o incompatibilidad establecida en la Constitución Política de Colombia y la Ley”**

Lo esbozado, permite determinar que la ERU no realizó el estudio de manera profunda de la hoja de vida y sus soportes documentales en la cual se podía establecer a simple vista que el contratista estaba inhabilitado para suscribir el contrato. Téngase en cuenta que la buena fe no constituye un postulado absoluto sino que tiene límites demarcados por el principio de la buena fe, categoría constitucional como la vigencia de un orden justo y el desarrollo de la función administrativa con base en los principios de igualdad, moralidad, eficacia y economía, entre otros.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad, se ratifica la observación a título de hallazgo, retirando la incidencia disciplinaria de este informe por cuanto la administración subsanó su conducta errónea al liquidar el contrato de prestación de servicios.

Con los hechos expuestos, se evidencia la transgresión del artículo 4 de la ley 1474 del 2011, literal c del artículo 12 de la Ley 87 de 1993, así mismo, esta conducta puede estar inmersa en las causales disciplinarias del artículo 34 la Ley 734 del 2002.

Esta situación ocasionó un desgaste administrativo y de igual manera pudo generar un sobrecosto al tener que reemplazar este contratista por otro, corriendo el riesgo de que la meta no se cumpliera como se había programado. Lo anterior, se debió a la falta de control y revisión de documentos que allegan los perfiles profesionales.

*2.1.1.6 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por cuanto no se encuentra debidamente justificada la modalidad de selección por la cual se tramitó el contrato 161 del 2013.*

La Empresa de Renovación Urbana - ERU, suscribió el contrato de prestación de servicios N° 161-13 con la Caja de Compensación Familiar Compensar el 27 de noviembre del 2013, cuyo objeto fue: *“Prestar sus servicios para el apoyo logístico en el desarrollo de las actividades de Bienestar, Salud en el trabajo y demás planes y programas de Talento Humano, dirigidas a los colaboradores de la ERU y sus familias, así como para la formación y sensibilización grupal sobre temas de probidad y transparencia al interior de la Entidad”*, por un valor de \$70.630.000, con un plazo de seis (6) meses o hasta agotar recursos.

La ERU, en el formato solicitud para contratar bienes y servicios (estudios previos), en numeral 3 fundamentos jurídicos se determinó lo siguiente: *“El decreto 752 de 1984 señala que los organismos y las entidades de la administración pública establecerán para los servidores públicos y sus familias programas de bienestar social..., para cumplir con ese mandato, la Empresa no cuenta con la infraestructura necesaria por lo que es necesario contratar la logística necesaria para desarrollar los programas . Así mismo, el artículo 12 del decreto establece que los programas de bienestar social se adelantarán con (...); las entidades oficiales de seguridad y previsión social y las cajas de compensación familiar, a fin de aprovechar sus servicios y evitar erogaciones adicionales, por lo tanto se celebrará el contrato con la Caja de Compensación Familiar Compensar, que es la única Caja de Compensación que está afiliada la entidad. Y de acuerdo con el numeral 1.12.5 del Manual de Contratación de la ERU, se trata de una contratación directa”*.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En el numeral 1.12.5 del Manual de Contratación, aludido por el sujeto de control, se contemplan 6 literales, los cuales señalan:

- “1.12.5.1. Contratación Directa – Distribuidor Exclusivo.
- 1.12.5.2. Contratación Directa – Interadministrativo.
- 1.12.5.3. Contratación con Organismos Internacionales.
- 1.12.5.4. Para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas.
- 1.12.5.5. Contratación Directa – Prestación de Servicios Profesionales y de apoyo a la gestión. Precontractual bajo la modalidad de Contratación Directa – Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión).
- 1.12.5.6. Contratación Directa – Arrendamiento”.

Este ente de control evidenció que los fundamentos jurídicos contenidos en el numeral 3 de los estudios previos donde, señala que: “*que es la única Caja de Compensación que está afiliada la entidad*”, no se encuentran contemplados dentro de los seis (6) ítems citados en el numeral 1.12.5 del Manual de Contratación para optar por la modalidad de selección de contratación directa y pese a ello la utilizaron.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna ni argumentos que la desvirtúe, toda vez que la modalidad de selección contratación directa es excepcional y para poderse tramitar por esta, se debe configurar las condiciones que prevé de manera expresa el Decreto 734 del 2012 específicamente el artículo 3.4.2.1, lo cual la entidad no probó ni señaló cual es la causal de la modalidad de contratación directa bajo la cual se tramitó esta actuación contractual por ende no se encuentra que la ERU haya cumplido. Cabe precisar que en la observación nunca se discutió la idoneidad o experiencia de Compensar sino por la modalidad que se tramita esta actuación contractual.

De lo señalado, se encuentra que la empresa no justificó y motivó debidamente la selección de la modalidad por la cual se tramitó este proceso contractual.

Lo anterior, transgrede el numeral 2.1.1 numeral 3 del Decreto 734 del 2012, así mismo, incumple el principio de transparencia, de igual manera, está conducta posiblemente se encuentra inmersa en las causales disciplinarias de la Ley 734 del 2002.

Lo descrito, genera vacíos y malas interpretaciones al no profundizar en las justificaciones y no precisar específicamente la normatividad que se cita en los estudios previos de las actividades contractuales, así mismo adelantar un proceso de contratación por la modalidad incorrecta. Lo cual, se genera por falta de revisión y control.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.1.1.7 *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la falta de gestión de la ERU, porque no se efectuaron las correspondientes actas de liquidación y se presentan saldos en cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2013.*

De conformidad, con el acta de visita fiscal realizada el día 26 de agosto de 2014 con la Administración, se evidencia que existen compromisos suscritos en la vigencia 2010 y 2011 y a que a 31 de diciembre de 2013 aún están sin liquidar. La ERU no realizó la liquidación de los contratos antes del vencimiento de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación o la fecha del acuerdo, permitiendo que se diera la pérdida para tal efecto. Tal situación se evidencia en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 8  
RELACION DE COMPROMISOS SIN LIQUIDAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

En Pesos \$

DETALLE BENEFICIARIO	N° CDP	N° CRP	TIPO DE COMPROMISO	N° COMPROMISO	FECHA COMPROMISO	VALOR DEL COMPROMISO	AUTORIZACION DE GIRO	SALDO POR PAGAR
BURGOS MENDOZA FRANCISCO	109	109	CONTRATO	81	12/10/2010	198.000	-	198.000
NINO GARCIA ZAMIR EDUARDO	113	113	Servicios Profesionales	109	20/12/2010	2	-	2
JMC - JARDINERIA - MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIONES - E.A.T	169	169	Orden de Servicio	43	28/05/2010	8.152	-	8.152
INVERSIONES COMPUTERS INTEGRAL SERVICE DE COLOMBIA LTDA	272	272	Orden de Compra	28	06/08/2010	186.969	-	86.969
RENTACOMPUTO S.A	274	274	Orden de Servicio	26	17/11/2010	692.805		692.805
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	284	284	Orden de Servicio	64	17/09/2010	606.523	-	606.523
CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.	236	236	Orden de Servicio	62	14/09/2010	485.530	-	485.530
ARENAS PEREZ JUAN MANUEL	93	93	Servicios Profesionales	48	20/08/2010	4.320.000	-	4.320.000
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	94	94	Servicios Profesionales	89	16/11/2010	40.264	-	40.264
LA PREVISORA S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS	285	285	Orden de Servicio	30	2010	444.932		444.932



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

DETALLE BENEFICIARIO	N° CDP	N° CRP	TIPO DE COMPROMISO	N° COMPROMISO	FECHA COMPROMISO	VALOR DEL COMPROMISO	AUTORIZACION DE GIRO	SALDO POR PAGAR
COMUNICAN SA	277	277	Contrato	87	29/06/2011	1.336.201	-	1.336.201

Fuente: Oficina de presupuesto de la ERU

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna ni argumentos que la desvirtúe, toda vez que la ERU no establece la relación de los contratos que son de ejecución instantánea ni de los de tracto sucesivo. Ahora bien, la administración sostiene que efectivamente procede a liberar los saldos por no realizar la liquidación en el término establecido para ello.

Con lo expuesto anteriormente, se transgrede lo señalado en el numeral 4 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, que establece el principio de economía, el cual prevé que tratándose de contratos, los trámites se deben adelantar con austeridad de tiempo y gastos; los artículos 60 y 61, de la Ley 80 de 1993, respecto de los términos para la liquidación de los contratos y la liquidación bilateral y unilateral, así como el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, que determina el término para la liquidación de los contratos. Así mismo, la Ley 734 del 2002 Código Único Disciplinario.

Lo señalado, se presentó por cuanto la administración no liquidó de manera bilateral el contrato, es decir, de acuerdo con lo establecido con los pliegos de condiciones, o en su defecto, a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación o la fecha del acuerdo que la disponga, según lo establece el inciso 1° del artículo de 11, de la Ley 1150 de 2007.

En el inciso 3 del artículo 11 de la norma en cita, establece que si dentro de los plazos anteriores no se ha efectuado la liquidación, la administración podrá realizarse de mutuo acuerdo o unilateralmente en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del término para la liquidación unilateral, es decir, la entidad tendrá un total hasta treinta (30) meses para efectuar la liquidación de los contratos.

En consecuencia la ERU, conserva vínculos de índole contractual con personas naturales, sin que se haya terminado la relación jurídica que surgió con ocasión del contrato. Lo anterior, obedece por la falta de gestión, control y seguimiento por parte de los responsables para efectuar la liquidación respectiva.

### 2.1.2 Rendición y revisión de la cuenta

Revisada la cuenta que presentó la Empresa de Renovación Urbana correspondiente a la vigencia 2013, esta dio cumplimiento en forma, término y métodos establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.

A través de la verificación y análisis de su contenido, se logró establecer la economía la eficacia, la eficiencia y la equidad de las actuaciones de esta entidad, excepto en el reporte del formato electrónico CB-0405 “Relación de peticiones quejas y reclamos”, para el cual se formuló el hallazgo correspondiente.

### 2.1.3 Gestión legal

El objetivo de este componente, es determinar si la gestión administrativa y operacional de la ERU se cumplió conforme a los principios de la función pública y la gestión fiscal.

En el desarrollo de la auditoria se realizó la comprobación de las operaciones y a la emisión de actos administrativos evaluación para cada uno de los factores y componentes evaluados y se observó que no se da debido cumplimiento a las normas mencionadas a continuación:

Ambiental: Artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

TIC's: Ley 87 de 1993 en su artículo 1, literales e), f) y g), artículo 2.

Celebración, ejecución, adición y suspensión de contratos:

- Artículos 4 y 12 de la Ley 594 de 2000 - Ley General de Archivos,
- Artículos 1º y 2º de la Ley 87 de 1993,
- Numeral 2, acápite de disposiciones finales del Manual de Contratación del 2011,
- Artículo 8.1.11 del Decreto 734 del 2012,
- Artículo 4 de la Ley 87 de 1993,
- Artículo 34 de la Ley 734 del 2002,
- Artículo 2.1.1 de la Ley 734 del 2012,
- Artículo 3.2.1.4 del Manual de Contratación del 2011,
- Artículo 34 de la Ley 734 del 2002,
- Artículo 4 de la ley 1474 del 2011,
- Literal c del artículo 12 de la ley 87 de 1993,
- Numeral 3 del decreto 734 del 2012,
- Principio de transparencia,

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

- Numeral 4 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993,
- Artículos 60 y 61, de la Ley 80 de 1993,
- Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

*Financieras (contables y presupuestales):*

- Artículos 1º y 2º de la Ley 87 de 1993,
- Artículos 3º y 4º en la Resolución Reglamentaria N° 011 del 28 de febrero de 2014 de la Contraloría de Bogotá,
- Principio de anualidad,
- Artículo 1º del Decreto 1957 de 2007. El artículo en mención fue modificado por el artículo 3 del Decreto 4836 de 2011,
- Circular N° 031 de la Procuraduría General de la Nación,
- Ítem III, numerales 6 y 9 de la Circular N° 29 del 19 de diciembre de 2013,
- Artículo 23 del Decreto 061 de 2007,
- Artículo octavo de la Resolución 015 del 30 de enero de 2013 de la ERU y su párrafo,
- Ley 734 de 2002 artículos 34 y 35,
- Artículo 12 del Decreto 655 de 2011.

*Control fiscal interno:*

- Ley 87 de 1993 artículo 2, literales a, b, d, f y g,
- Ley 734 de 2002 artículo 34,
- Procedimiento de acciones correctivas, preventivas, de mejora continua y planes de mejoramiento – ERU.

*Ejecución y desarrollo de los planes, programas y proyectos:*

- Ley 52 de 1994 artículos 3 y 26.

2.1.4 Gestión Ambiental

2.1.4.1 *Implementación de programas de gestión ambiental*

2.1.4.1.1 Plan institucional de gestión ambiental

El PIGA de la ERU 2012-2016, fue adoptado mediante acta concertación del 25 de julio de 2012, suscrita entre la ERU y Secretaría Distrital de Ambiente-SDA, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

La ERU cuenta con dos sedes: La primera, localizada en los pisos 10 y 11 de la sede principal de la Secretaría de Hábitat, en el Edificio Hipocampus y la segunda, en el primer piso del Centro de información y radicación, inspección, vigilancia y control de vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat.

*2.1.4.1.1.1 Hallazgo administrativo, por incumplimiento de tres (3) acciones del plan de acción del PIGA.*

Al revisar el plan de acción del Plan Institucional de Gestión Ambiental-PIGA (Formato CB 1112-1), se pudo observar que tres acciones presentan un cumplimiento o avance inferior al 80%. Las acciones son las siguientes:

- Capacitar a los servidores de la Entidad sobre ahorro y uso eficiente de agua (38.23%)
- Capacitar a los servidores de la Entidad sobre ahorro y uso eficiente de energía (22.06%)
- Capacitación separación en la fuente (67.65%)

Al no recibir una respuesta emitida por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe.

La no ejecución de estas acciones obedece a la falta de control y seguimiento por parte de los responsables del PIGA lo que trae como consecuencia que la entidad no contribuya a la mitigación de este deterioro ambiental.

Con base en lo anterior se evidencia el incumplimiento del artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

*2.1.4.2 Cumplimiento metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas*

*2.1.4.2.1 Uso eficiente del agua*

*2.1.4.2.1.1 Hallazgo administrativo, por incremento de consumo de agua*

Debido a que la ERU tiene su sede principal en un edificio que comparte con la Secretaría Distrital del Hábitat y Metrovivienda, el consumo de agua está repartido proporcionalmente entre las tres (3) entidades, por lo tanto se puede anotar que

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

las campañas realizadas no fueron efectivas y no han sido armonizar con las demás entidades que comparten dichas instalaciones.

Con base en lo anterior, se evidencia el incumplimiento del artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

A continuación se presenta un cuadro y una gráfica en donde se pueden observar los incrementos en el consumo de agua:

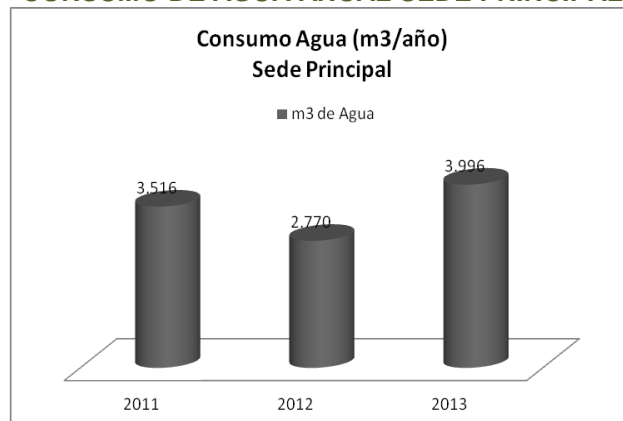
**CUADRO N° 9**  
**CONSUMOS DE AGUA SEDE PRINCIPAL AÑO 2011-2012-2013**

En Pesos \$

Años	Consumo Anual en M3	Diferencia anual en m3	Valor anual cancelado	Diferencia del valor cancelado
2011	3.516		\$ 22.592.880	
2012	2.770	-747	\$ 19.169.214	\$-3.423.666,17
2013	3.996	1.226	\$ 27.025.670	\$ 7.856.456

Fuente: Facturas de Agua Años 2011-2012-2013

**GRÁFICO N° 1**  
**CONSUMO DE AGUA ANUAL SEDE PRINCIPAL**



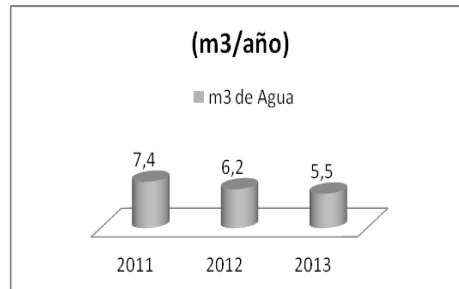
Fuente: Facturas de agua años 2011-2012-2013

El consumo de agua en la ERU, fue calculado mediante “Índices de Ocupación”, es decir se multiplicó el consumo total del edificio por el índice de ocupación que en el año 2012 fue del 11% de enero a marzo y de abril a diciembre fue del 14.9%. En el año 2013 el índice fue del 15.5%. Según esto el consumo anual en m3 para la ERU en 2012 fue de 342.22 m3 y en 2013 de 537 m3.

El consumo de agua, en la sede del local disminuyó en el último año comparado con los años anteriores, como se puede observar en la siguiente gráfica:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**GRÁFICO N° 2**  
**CONSUMOS DE AGUA PROMEDIO ANUAL SEDE DEL LOCAL**



Fuente: Facturas de agua años 2011-2012-2013

Una vez analizada la respuesta emitida por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe. Es de anotar que los consumos tenidos en cuenta para la observación son sólo los de las facturas de agua del edificio donde se encuentra la sede principal de la ERU

#### 2.1.4.2.2 Componente atmosférico:

Según lo informado por la ERU, durante el año 2013 los únicos equipos generadores de emisiones correspondieron a su propio parque automotor el cual está conformado a dos (2) vehículos así:

**CUADRO N° 10**  
**PARQUE AUTOMOTOR ERU**

Parque automotor	LUV DMAX	OPTRA
Placas	OBG543	OBE517
Certificado de revisión Técnico Mecánica y de gases	17814804	18367663
Fecha de expedición	14 de Febrero de 2014	08 de abril de 2014
Fecha de vencimiento	14 de Febrero de 2015	08 de abril de 2015

Fuente: Certificados de revisión Técnico Mecánica y de gases

#### 2.1.4.2.3 Uso eficiente de la energía

##### 2.1.4.2.3.1 Hallazgo administrativo, por aumento en el consumo de energía

A través del formato CB 1112-2, se reporta lo siguiente “Se aumentó el consumo en 6,2927%. Sin embargo, debido a que la ERU tiene su sede principal en un edificio compartido con otras entidades del sector Hábitat y que no hay contadores independientes para cada entidad, el cálculo del consumo de los servicios de agua y energía se hace de acuerdo con el área que ocupa

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

o de acuerdo al número de usuarios por entidad y por lo tanto, el consumo real es difícil de establecer.”

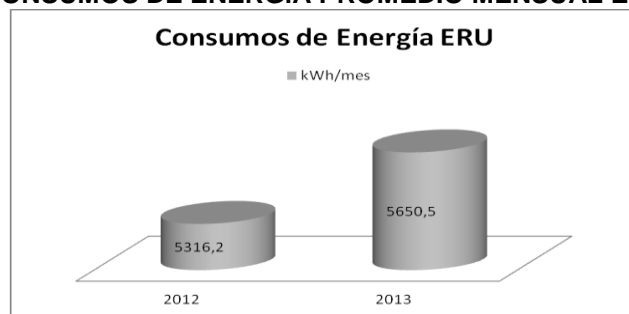
El consumo de energía en la ERU, fue calculado mediante “Índices de Ocupación”, es decir se multiplicó el consumo total del edificio por el índice de ocupación que en el año 2012 fue del 11% de enero a marzo y de abril a diciembre fue del 14.9%. En el año 2013 el índice fue del 15.5%.

Por lo tanto se puede anotar que las campañas realizadas no fueron efectivas. Tampoco ha sido posible armonizar estas campañas con las demás entidades presentes en dichas instalaciones.

Con base en lo anterior, se evidencia el incumplimiento del artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

Los consumos de energía de la Empresa de Renovación Urbana durante los años 2012 y 2013 se presentan en el siguiente gráfico:

**GRÁFICO N° 3**  
**CONSUMOS DE ENERGÍA PROMEDIO MENSUAL ERU**



Fuente: Radicado No 2014-11-29-S ERU

Una vez analizada la respuesta emitida por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe.

#### 2.1.4.2.4 Residuos

##### 2.1.4.2.4.1 Residuos convencionales

###### 2.1.4.2.4.1.1 Hallazgo administrativo, por aumento en la cantidad de residuos convencionales generados.

Según la información reportada, en el Radicado N° 2014-1129-S del 2 de julio de 2014, para el año 2013 la cantidad de residuos convencionales aumentó, por

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

lo que la acción “Realizar campaña sobre disminución de residuos sólidos” que se encuentra en el plan de acción del PIGA (Formato CB 1112-1) no fue efectiva a pesar que en dicho plan la ERU reporta un 100% de cumplimiento de esta acción.

Con base en lo anterior se evidencia el incumplimiento del artículo 13 del Decreto 456 de 2008.

En el siguiente cuadro se evidencia el comportamiento de los residuos sólidos en los últimos tres (3) años. Se puede observar que en el último año la producción aumentó considerablemente.

**CUADRO N° 11  
ANÁLISIS DE RESIDUOS CONVENCIONALES**

VIGENCIA	VOLUMEN ANUAL GENERADO KG	DIFERENCIA ANUAL GENERADO KG	VALOR ANUAL CANCELADO POR RECOLECCIÓN \$	DIFERENCIA ANUAL DEL VALOR CANCELADO \$
2011	720		No hay información	
2012	970	250	\$313.820	
2013	8.747	7777.75	\$1.644.476	\$1.330.656

Fuente: Radicado No 2014-11-29-S ERU

Una vez analizada la respuesta emitida por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe, toda vez que plantean situaciones de errores de la metodología y en la facturación que no fueron subsanadas.

#### 2.1.4.2.4.2 Residuos sólidos reciclables

La producción de residuos sólidos reciclables en 2013, se mantuvo estable hasta el mes de septiembre y tuvo un incremento entre octubre y noviembre.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**GRÁFICO N° 4  
RESIDUOS SÓLIDOS RECICLABLES AÑO 2013**



Fuente: Planillas de residuos ERU

En el siguiente cuadro, se muestran los residuos sólidos potencialmente reciclables producidos durante 2013.

**CUADRO N° 12  
CARACTERIZACIÓN DE RESIDUOS POTENCIALMENTE RECICLABLES  
DE LA ERU EN 2013**

Material	kg	% Participación
Papel	1280	55,38
Cartón	672	29,05
Plástico	119	5,15
Vidrio	128	5,54
Metales	84	3,63
Otros Materiales	29	1,25

Fuente: Radicado No 2014-11-29-S ERU

#### 2.1.4.2.4.3 Residuos reciclados

En el año 2013, los residuos sólidos reciclados aumentaron en relación a los años 2011 y 2012.

**CUADRO N° 13  
ANÁLISIS DE RESIDUOS RECICLABLES KG**

AÑOS	VOLUMEN ANUAL RECICLADO Kg	DIFERENCIA ANUAL RECICLADO Kg
2011	123	
2012	266	143
2013	2.312	2.046

Fuente: Radicado No 2014-11-29-S ERU33

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

#### 2.1.4.2.4.4 Manejo de escombros producidos

Sólo se tienen registros de escombros durante el año 2013.

**CUADRO N° 14  
ESCOMBROS PRODUCIDOS**

ANO	VOLUMEN ANUAL M3
2011	0
2012	0
2013	12.958
<b>TOTAL</b>	<b>12.958</b>

Fuente: Radicado No 2014-11-29-S ERU

#### 2.1.4.2.4.5 Residuos sólidos peligrosos

En cuanto a la producción y caracterización de los residuos peligrosos en la ERU, se puede observar que la mayoría de estos residuos corresponden a tóneres usados. En el siguiente cuadro, se muestra cómo se caracterizan dichos residuos.

**CUADRO N° 15  
REGISTRO DE RESIDUOS PELIGROSOS GENERADOS 2013**

FECHA	Recipientes agroquímicos (Kg)	TÓNER USADOS	Biosanitarios (kg)	Filtros Usados	Luminarias	Raees
Julio 2012		128.1				
Julio 2012-Octubre 2013		102.1			4	
Octubre a Diciembre 2013		16.26				
<b>TOTALES</b>		246.44			4	

Fuente: Radicado No 2014-11-29-S ERU

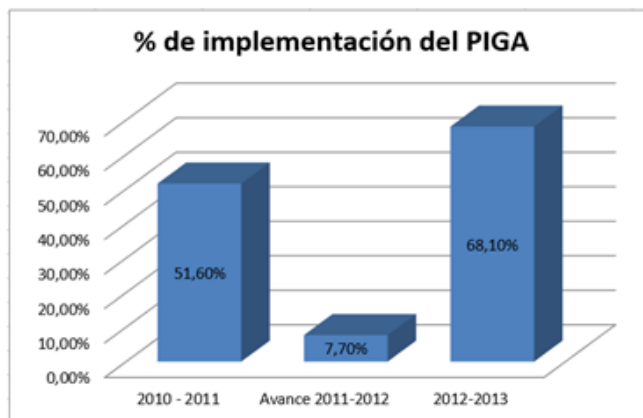
#### 2.1.4.3 Resultado del control, seguimiento y evaluación del avance y cumplimiento de los PIGA'S, realizado por la autoridad ambiental

Según el informe técnico N° 00597 del 31 de enero de 2014, de la Secretaría Distrital de Ambiente, informa que a pesar de que la entidad ha demostrado avances en su gestión ambiental, se han evidenciado incumplimientos normativos y de implementación del PIGA reiterativos por parte de la Empresa de Renovación Urbana, año a año en cuanto a:

1. No reportar los informes dentro de las fechas establecidas por la SDA.
2. No efectuar el registro sobre la generación de residuos peligrosos.
3. No Implementación del plan de gestión integral de RESPEL.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**GRÁFICO N° 5**  
**PORCENTAJE DE IMPLEMENTACIÓN DEL PIGA 2010, 2011, 2012, 2013**



Fuente: Informe técnico No 00597 SDA

En dicho informe técnico se concluye que: “La Empresa de Renovación Urbana debe informar a la Secretaría Distrital de Ambiente las acciones a desarrollar para dar cumplimiento a lo solicitado a través del plan de acción a ejecutar en el 2014, las actividades para subsanar los incumplimientos normativos (requerimientos) deben programarse y ejecutarse en el primer trimestre y las recomendaciones podrán desarrollarse en el transcurso del año, en caso de no hacerlo se dará lugar a las sanciones correspondientes a que haya lugar de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente en la materia.”.

Tal como se puede observar en la gráfica anterior, según la Secretaría Distrital de Ambiente el PIGA del año 2013 en la ERU tuvo un cumplimiento del 68.10%.

Producto de la verificación del cumplimiento del Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA, se evidenció el incumplimiento de las siguientes acciones:

- Capacitar a los servidores de la Entidad sobre ahorro y uso eficiente de agua (38.23%)
- Capacitar a los servidores de la Entidad sobre ahorro y uso eficiente de energía (22.06%)
- Capacitación separación en la fuente (67.65%)

Con base en lo anterior, para las acciones contenidas en el PIGA se obtuvo un cumplimiento ponderado del 50%. Calificación que lo categoriza como de gestión **“DEFICIENTE”**

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

## 2.1.5 Tecnologías de la información y las comunicaciones – TIC’s

De conformidad con la Matriz agregada de calificación (Circular 001 y 003 de enero 14 de 2014) se efectuó la evaluación de los 7 criterios establecidos, obteniendo la siguiente calificación:

**CUADRO N° 16  
RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA MATRIZ DE TICS**

CRITERIOS DE LAS TECNOLOGIAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES – TIC’s	Total Ítems Evaluados	Con Cumplimiento total	Con Cumplimiento parcial	Con Incumplimiento	%	Riesgo
Integridad de la Información	23	4	18	1	56,52	Alto
Disponibilidad de la Información	31	10	14	7	54,84	Alto
Efectividad de la información	28	14	12	2	71,43	Medio
Eficiencia de la información	30	18	12	0	80,00	Medio
Legalidad de la Información	36	23	10	3	77,78	Medio
Seguridad y confidencialidad de la información	46	15	27	4	61,96	Medio
Estructura y organización área de sistemas	21	7	8	6	52,38	Alto
<b>TOTAL</b>	<b>215</b>	<b>91</b>	<b>101</b>	<b>23</b>	<b>64,99</b>	<b>Medio</b>

Fuente: Matriz agregada de Calificación de la Gestión Fiscal de la Contraloría de Bogotá, D.C.

El riesgo promedio obtenido en este componente es Medio (64,99%) debido a que el sujeto de control cumple con 91 de las 215 variables evaluadas, presenta cumplimiento parcial en 101 y con no cumplimiento 23.

### 2.1.5.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por deficiencias en la aplicación de los criterios de los sistemas de información.

Los resultados son los siguientes, una vez evaluadas las respuestas entregadas por la ERU, a través, de cuestionarios:

#### **Integridad de la información:**

- No se tiene un procedimiento establecido para el manejo de las salidas de los aplicativos mediante la conformación de un grupo para tal fin.
- No se presentó documento soporte que evidencie que están documentados las prácticas y procedimientos relativos a la biblioteca de medios magnéticos.
- No queda un registro de la actividad de la comprobación que realizan regularmente a los datos duplicados (backup) para verificar su consistencia.
- No dejan evidencia de los controles que se tienen para verificar que se usan las versiones correctas de los archivos en el procesamiento.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

- No se deja ningún registro, ni documento de las actuaciones que realizan como: los archivos y datos se clasifican con fines de seguridad, los operadores no puedan obtener las claves de acceso del usuario, existe una bitácora o registro de las personas que tienen acceso a los archivos y datos contando solo con un aplicativo que hace el registro en el sistema, las copias de respaldo de los programas se corren periódicamente para verificar que funcionen en forma correcta, el acceso a la documentación del programa está limitado a las personas que lo necesitan para llevar a cabo sus tareas.
- No se tiene procedimentado, la creación de la función de administración de datos (DA) o de administrador de bases de datos (DBA), los cambios al DBMS (Database Management System) no se indica quién, por qué y cuándo se efectuó el cambio.
- No existe un registro documentado donde se evidencie, el adecuado rastro de auditoría dentro de la B.D.
- No se registran los intentos infructuosos a las B.D.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad, se ratifica la observación a título de hallazgo, retirando de este informe lo relativo a: *“No se tiene un registro de acceso a locales, edificios y áreas de acuerdo con las necesidades del negocio, incluyendo emergencias”*, por cuanto aportaron nuevas evidencias que desvirtúan el hecho mencionado.

#### **Disponibilidad de la información:**

- No existen pruebas del plan de continuidad de TIC's y por lo tanto, no se puede asegurar que la información se pueda recuperar de forma efectiva, que las deficiencias son atendidas y que el plan permanece aplicable, por lo tanto, el entrenamiento en el plan de continuidad de TI es mínimo y mucho menos se entrena a todas las partes involucradas en el plan de continuidad de la TI, por lo tanto deberá ser adoptado al interior de la ERU.
- No existen procedimientos de administración de cambios formales, para manejar de manera estándar todas las solicitudes (incluyendo mantenimiento y parches), para cambios a aplicaciones, procedimientos, procesos, parámetros de sistema y servicio, y las plataformas son fundamentales para administrar cambios estándares.
- No existe, un procedimiento formal para la administración de cambios de emergencia donde: se defina, se plantee, se evalúe y se autorice ese cambio, diferente al procedimiento regular de control de cambios.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe.

#### **Efectividad de la información:**

- No se presentan procedimientos para la selección de software, donde se establezca una evaluación del costo/beneficio.
- No hay evidencia, que en la evaluación de los equipos y software se involucra a los usuarios de los servicios como los responsables de las operaciones diarias en el sistema.
- No se presenta evidencia que muestre que la alta gerencia es consciente de que las adquisiciones de software del sistema, contratos de servicios y equipos de cómputo deben estar permanentemente en consideración de los usuarios.
- No se exhibieron, documentos que evidencien que hay un Comité de Sistemas responsable de la guía, revisión y aprobación de las etapas del proceso de adquisición.
- Dentro del proceso de adquisición de equipos, software y contratos de servicios no hay evidencia, de la coordinación para promover la adherencia a los estándares y a identificar oportunidades de conseguir menores costos, asesorado por la alta Consejería.
- No se presentan evidencias que la ERU determine los costos de entrenamiento de personal para el manejo de los nuevos equipos, aplicaciones o servicios.

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

#### **Eficiencia de la información:**

- No se presentó documentos donde se detallen las metas de desempeño operacional, por ejemplo, uso de CPU.
- No existen manuales del usuario que contemplen las especificaciones y diseño de entrada de datos.
- No se presentó procedimientos para encender y apagar terminales.
- Los lugares donde se ubican los computadores no permanecen aislados, en recintos cerrados después del horario normal de trabajo, los espacios son abiertos donde hay atención al público. Los espacios son insuficientes para el desarrollo de las actividades de sistemas

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Debido a que no presentaron respuesta ni soportes con los cuales se desvirtúen los cargos, se ratifica la observación a título de hallazgo.

**De legalidad:**

- No se encontró documento que evidencie que se tiene implementada la política denominada cero papel.
- La entidad, no tiene designado mediante acto administrativo un líder de eficiencia administrativa y cero papel. No se tiene vinculado un coordinador de sistemas para los trámites requeridos en las normas para tal efecto.
- El perfil del funcionario asignado no es del nivel asesor o directivo.
- Dentro de las funciones, no se encuentra la de coordinar la realización de las acciones necesarias para garantizar la adecuada implementación de esta política.
- Dentro de las funciones no se encuentra la de presentar avances y resultados de las iniciativas y requerimientos a eficiencia administrativa y cero papel.
- El plan estratégico no está integrado con el plan de acción de la estrategia de gobierno en línea.
- El plan no tiene formulada metas de reducción de papel.
- No se cuenta con indicadores que permitan monitorear el avance de esta política.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad, se ratifica la observación a título de hallazgo, retirando de este informe lo que tiene que ver (No se cuenta con un sistema tecnológico para otorgar citas de atención al público de manera automática), por cuanto aportaron nuevas evidencias que desvirtúan los hechos mencionados.

**Marco de trabajo de administración de riesgos:**

- La ERU, no ha identificado los riesgos, ni evaluación a los mismos a nivel de TI, lo que puede afectar sus sistemas de información y la toma de decisiones de la entidad.
- No se priorizan y se planean las actividades de control a todos los niveles para implementar las respuestas a los riesgos identificados como necesarios, que incluya la identificación de costos, beneficios y los responsables de la ejecución.
- No hay un plan de seguridad en TI en la entidad.
- No hay administración de identidad, es decir, los usuarios (internos, externos y temporales), no se identifican de manera única dentro de las actividades en

- sistemas de TI (aplicación de negocio, entorno de TI, operación y organización. de sistemas, desarrollo y mantenimiento).
- No existe administración de cuentas de usuario puesto que no se cuenta con procedimientos para estos efectos, que contemple: suspensión, modificación, cierre de cuentas de usuario y de los privilegios relacionados.
  - No hay pruebas, vigilancia y monitoreo de la seguridad ya que no se realizan funciones de ingreso al sistema (logging) y de monitoreo con el fin de detectar actividades inusuales o anormales que requieran atención.
  - No está definida la propiedad de los datos de los aplicativos.
  - Muy deficiente la seguridad en aplicaciones, ya que no incluyen en las aplicaciones rutinas de control y/o módulos para la labor de auditoría.
  - Con respecto a la operación de cada aplicación no existen calendarios para la recepción de entradas críticas, ni se tienen procedimientos para el backup de archivos de datos, software de la aplicación y documentación asociada.
  - No hay definido en los procesos en línea, procedimientos alternos para usar en casos de caídas por largo tiempo.
  - No están documentados los aspectos de seguridad ni son adecuadas las pistas de auditoría.
  - No se genera un log de problemas de computador, especificando la causa del problema (equipo, software, aplicación, operador).
  - No existe control de aplicaciones, porque no se mantiene una bitácora por Aplicación para proporcionar una pista de auditoría de las transacciones que están siendo procesadas.
  - En seguridad lógica, no se han establecido medidas y/o controles de seguridad que cubran y prevengan las causas de riesgo tales como: robo de datos sensibles, alteración accidental / malintencionada de datos o programas, contaminación por virus en estaciones de trabajo, contaminación por virus de servidores, software legal contaminado con virus, suplantación de personal autorizado con acceso a los datos y/o programas ni copia ilegal de datos y/o programas.
  - Para acceso a terminales, no existen políticas para la ubicación de terminales que puedan desplegar información confidencial de la entidad.
  - No tienen planes de seguridad, ya que no están suficientemente detallados y no son comprensibles, o existen registros de las pruebas realizadas y la gerencia no toma medidas correctivas de acuerdo con los reportes de las pruebas.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe, toda



vez que la ERU en su momento no tenía ningún procedimiento al como lo confirmo el análisis de los cuestionarios respondidos por la entidad.

### **Estructura y organización área de sistemas**

Debilidades existen en la documentación:

- No tiene definición de documentos y datos elementales de entrada y salida, usuarios, controles y seguridad, el diseño detallado o de programación.
- No contiene copia de los formatos de entrada y salida, diagramas de flujo, preparación de datos.

En cuanto a los reportes administrativos:

- No se tiene la suficiente información para aseverar que los costos de operación del sistema están creciendo, decreciendo o permanecen fijos.

Con lo relacionado con el proceso de planeación:

- No existe, una función de planeación de recursos informáticos formalmente asignada que permita la presentación de un plan consolidado al comité ejecutivo, que contenga todas las necesidades del usuario ya que estos no participan en la definición de los servicios.
- No existe, una política que asigne responsabilidades por el mantenimiento de las regulaciones para la planeación, instrucciones y guías, ni las políticas demandan un plan operacional o táctico a corto plazo y uno estratégico a largo plazo, el cual tenga definido consistencia en las tareas asignadas, conclusiones consistentes y prioridades para la adquisición / desarrollo de equipos y aplicaciones.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, a excepción de lo relativo a llevar un inventario anual de los equipo en que se listan cada uno de los elementos y costos.

Los hechos descritos, desconocen lo normado en la Ley 87 de 1993 en su artículo 1, literales e), f) y g), artículo 2, literal e) y artículo 3 literal i), así mismo, esta conducta puede estar inmersa en las causales disciplinarias definidas en el artículo 34 de la Ley 734 del 2002.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Lo anterior, obedece a falta de control y seguimiento por parte de la administración de la ERU a sus sistemas de información, lo que puede traer como consecuencia que el procesamiento de sus informes no sea oportuno, eficiente y efectivo.

#### 2.1.6 Gestión presupuestal

En desarrollo de la Auditoria - Modalidad Regular, en cumplimiento del PAD 2014, se procedió auditar el área de presupuesto de la vigencia 2013, con el objetivo de establecer su efectividad, veracidad y determinar si se constituye como instrumento de planeación, gestión y control en el desempeño de la misión y los objetivos de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, ERU; de igual forma, en aras de determinar la legalidad y oportunidad en las operaciones y registros de la ejecución y cierre presupuestal para la vigencia en mención.

La auditoría realizada se basó en la Circular N° 023 del 18 de Noviembre de 2013, expedida por el Contralor de Bogotá, donde se fijan los lineamientos para abordar los procesos misionales 2014, y los lineamientos establecidos en el Memorando de Asignación con radicación N° 3-2014-09939 del 30 de mayo de 2014.

##### 2.1.6.1 Ejecución activa

La apropiación inicial de \$19.896.211.722 se incrementó en un 171,4% (\$34.106.628.491), quedando una apropiación definitiva para la vigencia 2013 de \$54.002.840.213. El incremento del presupuesto se debe a que el Gerente General de la Empresa de Renovación Urbana expide la Resolución N° 077 del 14 de mayo de 2013 para adicionar al presupuesto de Ingresos y Gastos en la suma de \$34.000.000.000, de conformidad con la comunicación N° 201EE86603 de la Dirección Distrital de Presupuesto. Estos recursos provienen del contrato interadministrativo N° 200 del 20/12/2012, suscrito entre la ERU y la Secretaria Distrital del Hábitat, cuyo objeto es: "*Aunar esfuerzos interadministrativos, técnicos, y financieros con el fin de gestionar suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a la población vulnerable y/o víctimas del conflicto armado, a través del subsidio en especie, en proyectos urbanísticos de renovación urbana revitalización urbana*".

Así mismo, con la Resolución N° 079 del 17/05/2013 se efectúa una adición al interior del presupuesto de ingresos, gastos e inversión de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., por valor de \$106.628.491.

El presupuesto definitivo, está conformado así: por ingresos que representan el 85,07% (\$45.941.915,00) y una disponibilidad inicial del 14,93% (\$8.060.925.213),

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

este rubro corresponde a saldos a favor de la ERU originados en el cierre presupuestal a 31 de diciembre de 2012.

**CUADRO N° 17  
PRESUPUESTO DEFINITIVO DE INGRESOS ERU  
VIGENCIA 2013**

En Pesos \$

NOMBRE DE LA CUENTA	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
DISPONIBILIDAD INICIAL	7.954.296.722	106.628.491	8.060.925.213	14,93%
INGRESOS	11.941.915.000	34.000.000.000	45.941.915.000	85,07%
INGRESOS CORRIENTES	158.455.000	34.000.000.000	34.158.455.000	74,35%
TRANSFERENCIAS	0	0	0	0,00%
RECURSOS DE CAPITAL	11.783.460.000	0	11.783.460.000	25,65%
<b>TOTAL INGRESOS VIGENCIA ACTUAL</b>	<b>19.896.211.722</b>	<b>34.106.628.491</b>	<b>54.002.840.213</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Ejecución presupuestal ingresos, vigencia 2013, ERU.

La apropiación de los rendimientos de operaciones financieras por \$60.000.000, corresponden a una proyección de los saldos manejados en cuentas de ahorro a 31 de diciembre de 2012, sobre las cuales se registraron recaudos por \$39.094.235,48 quedando pendiente por recaudar \$20.905.764,52.

Los aportes de capital son los recursos que recibe la administración, como transferencias de la Secretaria de Hacienda, correspondientes a la cuota de gastos asignada por el CONFIS. Su recaudo fue del 64,83% que corresponden a \$7.600.000.000. El flujo de ingresos por recursos de capital, es:

**CUADRO N° 18  
RECURSOS DE CAPITAL VIGENCIA 2013**

En Pesos \$

RECIBO DE CAJA N°.	FECHA	VALOR
18	24/06/2013	600.000.000
21	15/07/2013	1.500.000.000
30	23/08/2013	1.200.000.000
45	09/09/2013	800.000.000
48	15/10/2013	2.100.000.000
58	18/11/2013	500.000.000
61	13/12/2013	900.000.000
<b>TOTAL</b>		<b>7.600.000.000</b>

Fuente: Tesorería ERU, comprobantes de ingreso de 2013

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

El saldo por recaudar de \$4.123.460.000, por aportes de capital pendientes de la vigencia 2013 fueron girados a la ERU por la Secretaria de Hacienda, según se evidencia con el recibo de caja N° 1 del 13 de enero de 2014.

Otros recursos de capital de \$9.195.438,80, inicialmente no estaban presupuestados y provienen de reembolsos, licencias de maternidad, incapacidades, reintegro por contratos, entre otros, los cuales se relacionan a continuación:

**CUADRO N° 19  
RECURSOS DE CAPITAL VIGENCIA 2013**

En Pesos \$

FECHA	RECIBO DE CAJA	TERCERO	DETALLE	INGRESOS
22/01/2013	1	CAFESALUD	Reintegro pago de licencia de paternidad del funcionario Guillermo Alfaro por el periodo del 22 de Marzo al 02 de Abril de 2012.	3.042.792
08/04/2013	4	FORERO ABRIL JOHANNA CAMILA	Reintegro por doble pago de Intereses de Cesantías a favor de la funcionaria Camila Forero	9.285
30/04/2013	6	SALUD COLPATRIA SA	Reintegro pago de Incapacidad de la funcionaria Liliana Buitrago por el período del 09 de Marzo al 17 de Marzo de 2012	401.333
17/07/2013	22	CARRILLO PACHECO YENNY	Reintegro pasajes aéreos autorizados mediante Resolución N° 103 del 28 de Junio de 2013.	110.967
21/08/2013	29	NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD S.A.	Reintegro pago de Incapacidad por Enfermedad General de la funcionaria Doris Martínez por el período del 26 de Noviembre al 10 de Diciembre de 2012	2.345.184
26/08/2013	31	COMUNICACION CELULAR S A COMCEL S A	Reintegro por concepto de saldo a favor según factura de venta N° D4351241192	767.151,80
03/09/2013	32	BOGOTA DISTRITO CAPITAL-SHD	Reintegro por mayor valor pagado: servicio de energía periodo del 11 de julio al 12 de agosto de 2013 de la sede avenida carrera 14 53-80. Dicho recibo superó el monto máximo a pagar según convenio interadministrativo 034/2012.	88.110
05/09/2013	43	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	Reintegro pago de incapacidad por enfermedad general de la funcionaria Catalina Mejía a cargo de la EPS Compensar.	156.591
05/09/2013	44	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR	Reintegro pago de incapacidad por enfermedad general de la funcionaria Catalina Mejía a cargo de la EPS Compensar.	9
20/09/2013	46	BOGOTA DISTRITO CAPITAL-SHD	Reintegro por mayor valor pagado: servicio de energía periodo del 12 de Agosto al 10 de Septiembre de 2013 de la sede avenida carrera 14 53-80. Dicho recibo superó el monto máximo a pagar según convenio interadministrativo 034/2012.	394.870

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

FECHA	RECIBO DE CAJA	TERCERO	DETALLE	INGRESOS
11/10/2013	47	TORRES TORRES WILLIAM ALBERTO	Consignación pago costas judiciales Familia Torres proyecto manzana 5.	825.704
24/10/2013	51	CADARDI SAS	Reintegro por concepto de pago proporcional del servicio de energía del local arrendado en la Cra.13 46-87. Del 07 al 15 de septiembre de 2013.	26.505
25/10/2013	52	BOGOTA DISTRITO CAPITAL-SHD	Reintegro por mayor valor pagado: servicio de energía periodo del 10 de Septiembre al 10 de Octubre de 2013 de la sede avenida carrera 14 53-80. Dicho recibo superó el monto máximo a pagar según convenio interadministrativo 034/2012.	998.190
23/12/2013	64	CADARDI SAS	Reintegro por concepto de pago proporcional del servicio de acueducto del local arrendado en la Cra 13 46-87. Del 07 al 15 de septiembre de 2013.	27.943
26/12/2013	65	HERRERA DORADO GIOVANNA ANGELICA	Reintegro por concepto de mayor valor pagado en consumo de telefonía móvil línea N° 3016463803, mes de Noviembre de 2013.	804
<b>TOTAL</b>				<b>9.195.438,80</b>

Fuente: Tesorería ERU, comprobantes de ingreso de 2013

Por venta de servicios tenían presupuestado \$158.455.000, de los cuales se recaudó solamente el 48,15% (\$76.299.247,00) y corresponden a ingresos por concepto de asesorías en gestión de predios, en el marco de los convenios suscritos entre la ERU y TRANSMILENIO; están representados en los siguientes recibos de caja, así: 1) N° 33 del 03/09/2013 ingresaron \$7.920.260 de acuerdo al Convenio 215 de 2009, Estación Central; 2) N° 34 del 03/09/2013, ingresaron \$68.378.987 en el marco del Convenio N° 080 de 2011, Primero de Mayo. Falta por recaudar un valor de \$82.155.753.

**CUADRO N° 20**  
**SALDOS POR RECAUDAR EN LA ERU VIGENCIA 2013**

En Pesos \$

NOMBRE DE LA CUENTA	PRESUPUESTO DEFINITIVO	RECAUDOS ACUMULADOS	% EJECUCION PRESUPUESTAL	SALDO POR RECAUDAR
DISPONIBILIDAD INICIAL	8.060.925.213	8.060.925.213,32	100,00%	-0,32
INGRESOS	45.941.915.000	41.724.588.921,28	90,82%	4.217.326.078,72
INGRESOS CORRIENTES	34.158.455.000	34.076.299.247,00	99,76%	82.155.753,00
INGRESOS DE EXPLOTACION	158.455.000	76.299.247,00	48,15%	82.155.753,00
VENTA DE SERVICIOS	158.455.000	76.299.247,00	48,15%	82.155.753,00
NO TRIBUTARIOS	34.000.000.000	34.000.000.000,00	100,00%	0,00

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

NOMBRE DE LA CUENTA	PRESUPUESTO DEFINITIVO	RECAUDOS ACUMULADOS	% EJECUCION PRESUPUESTAL	SALDO POR RECAUDAR
RENTAS CONTRACTUALES	34.000.000.000	34.000.000.000,00	100,00%	0,00
OTRS RENTAS CONTRACTUALES	34.000.000.000	34.000.000.000,00	100,00%	0,00
TRANSFERENCIAS	0	0,00	0,00%	0,00
RECURSOS DE CAPITAL	11.783.460.000	7.648.289.674,28	64,91%	4.135.170.325,72
RENDIMIENTOS POR OPERACIONES FINANCIERAS	60.000.000	39.094.235,48	65,16%	20.905.764,52
DONACIONES	0	0,00	0,00%	0,00
APORTES DE CAPITAL	11.723.460.000	7.600.000.000,00	64,83%	4.123.460.000,00
OTROS RECURSOS DE CAPITAL	0	9.195.438,80	0,00%	-9.195.438,80
<b>TOTAL INGRESOS VIGENCIA ACTUAL</b>	<b>54.002.840.213</b>	<b>48.884.585.925,54</b>	<b>90,52%</b>	<b>5.118.254.287,46</b>

Fuente: Ejecución presupuestal ingresos, vigencia 2013, ERU.

En la vigencia 2013, la ERU presentó unos recaudos acumulados de \$48.884.585.925,54 de los cuales solamente 69,71% (\$34.076.299.247,00) corresponden a ingresos corrientes. Los otros recursos corresponden a recursos de capital, producto de la ejecución de sus negocios que se concretan en los proyectos, aún no se evidencia ingresos adicionales para su sostenibilidad económica.

#### 2.1.6.2 Ejecución pasiva

La Gerencia General de la ERU liquida el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones para el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2013, con la Resolución 244 del 29 de noviembre de 2012, tomando las cifras establecidas por el CONFIS, asignando un presupuesto inicial de \$19.896.211.722 de los cuales el 36,94% corresponden a gastos de funcionamiento (\$7.350.436.757) y el 63,06% corresponde a inversión (\$12.545.774.965)

##### 2.1.6.2.1 Modificaciones al presupuesto de la vigencia 2013

En la vigencia 2013, se realizaron traslados presupuestales por valor de \$4.552.870.878 de los cuales \$4.096.434.750 corresponden a inversión y \$456.436.128 a gastos de funcionamiento. A continuación, se detallan las actuaciones administrativas que soportan cada uno de los traslados.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

### 2.1.6.2.1.1 Traslados presupuestales al interior del rubro de gastos de funcionamiento.

En la vigencia 2013, los traslados presupuestales en el rubro de gastos de funcionamiento correspondieron a \$456.436.128 que equivalen a un 6,21% de la apropiación inicial \$7.350.436.757

Los traslados presupuestales, se realizaron a través de siete (7) resoluciones proferidas por el Gerente General de la Empresa de Renovación Urbana en cumplimiento del artículo 27 del Decreto 195 del 11/05/2007, que señala que el representante legal, podrá mediante resolución, efectuar los traslados presupuestales que no modifiquen el valor total de las apropiaciones de Gastos de Funcionamiento, Servicios de la Deuda e Inversión. A continuación, se relacionan:

**CUADRO N° 21  
RELACION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE TRASLADOS PRESUPUESTALES EN EL  
RUBRO GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**

En Pesos \$					
N°	RESOLUCIÓN	RUBRO PRESUPUESTAL	CONTRACRÉDITOS	RUBRO PRESUPUESTAL	CRÉDITOS
1	N° 001 DEL 03/01/2013	Impuestos tasas y multas	\$ 97.436.128	Cuentas por pagar	\$ 97.436.128
2	N° 115 DEL 09/08/2013	Impuestos tasas y multas	\$ 63.000.000	Honorarios	\$ 58.000.000
				Mantenimiento	\$ 5.000.000
3	N° 123 DEL 13/09/2013	Gastos computador	\$ 57.500.000	Mantenimiento	\$ 37.000.000
				Arrendamientos	\$ 1.500.000
				Servicios públicos	\$ 19.000.000
4	N° 129 DEL 13/09/2013	Impuestos tasas y multas	\$ 80.000.000	Remuneración servicios técnicos	\$ 80.000.000
5	N° 144 DEL 07/11/2013	Prima semestral	\$ 1.000.000	Sueldos personal de nomina	\$ 46.500.000
		Prima de navidad	\$ 6.000.000	Gastos de representación	\$ 10.500.000
		Prima de vacaciones	\$ 13.000.000	Bonificación por servicios prestados	\$ 4.500.000
		Vacaciones en dinero	\$ 14.000.000	Prima técnica	\$ 23.000.000
		Cesantías fondos públicos	\$ 13.000.000	Otras primas y bonificaciones	\$ 2.000.000
		Pensiones fondos públicos	\$ 11.000.000	Pensiones fondos privados	\$ 15.500.000
		ICBF	\$ 3.000.000	Salud	\$ 4.000.000
		Sena	\$ 2.000.000	Riesgos profesionales	\$ 500.000
Salud ocupacional	\$ 2.000.000	Caja de compensación	\$ 7.500.000		



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

N°	RESOLUCIÓN	RUBRO PRESUPUESTAL	CONTRACRÉDITOS	RUBRO PRESUPUESTAL	CRÉDITOS
		Impuestos tasas y multas	\$ 59.000.000	Bienestar e incentivos	\$ 8.000.000
				Remuneración servicios técnicos	\$ 2.000.000
6	N° 154 DEL 19/11/2013	Capacitación	\$ 6.500.000	Mantenimiento	\$ 1.000.000
				Remuneración servicios técnicos	\$ 5.500.000
7	N° 178 DEL 16/12/2013	Impuestos tasas y multas	\$ 28.000.000	Gastos de representación	\$ 11.000.000
				Cesantías fondos privados	\$ 6.000.000
				Cesantías fondos públicos	\$ 3.000.000
				Otros aportes patronales	\$ 8.000.000
<b>TOTAL IGUALES</b>			<b>\$ 456.436.128</b>		<b>\$ 456.436.128</b>

Fuente: Actos Administrativos expedidos por ERU en 2013.

De conformidad con la Resolución N° 079 del 17/05/2013, se efectúa una adición al interior del presupuesto de ingresos, gastos e inversión de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá para el rubro Impuestos Tasas y Multas por valor de \$97.436.128, por cuanto, se presentó una diferencia de \$106.628.491,32 entre lo presupuestado en la vigencia 2013 (\$7.954.296.722) y el cierre presupuestal a 31 de diciembre de 2012, registrándose un disponibilidad neta en tesorería de \$8.060.925.213,32.

#### 2.1.6.2.1.2 *Traslados presupuestales en el rubro de inversión*

Teniendo en cuenta, que la apropiación final para inversión en la vigencia 2013 fue de \$41.447.428.029,64, los traslados presupuestales correspondieron a \$4.096.434.750 equivalentes a 9,88%.

Los traslados presupuestales, se realizaron a través de dos (2) resoluciones proferidas por el Gerente General de la Empresa de Renovación Urbana en cumplimiento del artículo 27 del Decreto 195 del 11/05/2007, que señala, que el representante legal, podrá mediante resolución, efectuar los traslados presupuestales que no modifiquen el valor total de las apropiaciones de Gastos de Funcionamiento, Servicios de la Deuda e Inversión. A continuación se relacionan:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 22**  
**REESOLUCIONES POR LAS CUALES SE EFECTUARON LOS TRASLADOS**  
**PRESUPUESTALES PARA INVERSION**

En Pesos \$

N°	RESOLUCION	RUBRO PRESUPUESTAL	CONTRACREDITOS	RUBRO PRESUPUESTAL	CREDITOS
1	N° 012 DEL 28/01 /2013	CUENTAS POR PAGAR	1.646.121.644,64	45. PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION	1.000.000.000
				31. SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACION URBANA	646.121.645
2	N°121 DEL 05/09 /2013	31. SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACION URBANA	2.450.313.105	45. PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DE CENTRO DE BOGOTA	2.300.313.105
				34. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	150.000.000
<b>TOTAL</b>			<b>4.096.434.750</b>		<b>4.096.434.750</b>

Fuente: Actos Administrativos expedidos por ERU en 2013.

Para el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2013, la ERU a través de la Resolución 244 del 29 de noviembre de 2012, presupuesto \$5.822.114.022 para el rubro de inversión y con la expedición de las siguientes resoluciones: N° 112 del 28/01/2013, N° 077 del 14/05/2013 y N° 179 del 17/05/2013, se incrementa el presupuesto en un 612,4%, equivalente a \$35.655.341.008, quedando un presupuesto definitivo para la vigencia de 2013 de \$41.477.428.030.

Los proyectos que no presentaron modificación en sus presupuestos corresponden a: 25 - Mecanismos para formulación e implementación de operaciones de renovación urbana y 76 - Programa ERU de transparencia probidad, los cuales conservaron sus presupuestos de \$800.000.000 y \$80.000.000 respectivamente.

El proyecto 31 - Semillero de Proyectos de Renovación Urbana presento un incremento de 1.143,4%, por cuanto, se presupuestó inicialmente \$2.838.956.909 y con la expedición de las resoluciones N° 077 del 14/05/2013 y N° 079 del 17/05/2013 el presupuesto para la vigencia quedo en \$35.043.957.812. A continuación se relacionan las resoluciones que afectaron el presupuesto para los diferentes proyectos de inversión, así:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 23**  
**RESOLUCIONES QUE MODIFICACION LOS PROYECTOS DE INVERSION EN LA VIGENCIA**  
**2013**

En Pesos \$

RESOLUCIONES	25. MECANISMOS PARA FORMULACION E IMPLEMENTACION DE OPERACIONES DE RENOVACION URBANA	31. SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACION URBANA	45. PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DE	76. PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA PROBIDAD	34. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	TOTAL
PRESUPUESTO INICIAL VIGENCIA 2013 SEGÚN RESOLUCIÓN N° 244 DEL 29/11/2012	800.000.000,00	2.838.956.909,00	1.194.757.113,00	80.000.000,00	908.400.000,00	5.822.114.022
N° 012 DEL 28/01 /2013		646.121.645	1.000.000.000			1.646.121.645
N°121 DEL 05/09 /2013		- 2.450.313.105	2.300.313.105		150.000.000	0
N° 077 DEL 14/05 /2013		34.000.000.000				34.000.000.000
N° 079 DEL 17/05 /2013		9.192.363				9.192.363
PRESUPUESTO FINAL VIGENCIA 2013	800.000.000	35.043.957.812	4.495.070.218	80.000.000	1.058.400.000	41.477.428.030
% DE PARTICIPACION	1,93%	84,49%	10,84%	0,19%	2,55%	100,00%

Fuente: Actos Administrativos expedidos por ERU en 2013.

2.1.6.2.1.3 *Hallazgo administrativo, porque los contracréditos y créditos descritos en los artículos primero y segundo de la Resolución N° 121 de 05/09/2013 no corresponden con los valores cuantitativos descritos en la misma.*

De acuerdo, a lo establecido en la Resolución N° 121 del 05 de septiembre de 2013, proferida por el Gerente de la ERU, que a letra establece en su artículo primero: “Efectúese un CONTRACREDITO en el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento e Inversión de la Empresa de Renovación Urbana, aprobada para la vigencia fiscal de 2013, en la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL CIENTO PESOS M/CTE (\$2.450.313.105)<sup>1</sup> de acuerdo con el siguiente detalle:

<sup>1</sup> Este valor corresponde a lo descrito en la Resolución No. 121 del 05 de septiembre de 2013

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CÓDIGO	NOMBRE	MODIFICACIÓN
<b>3</b>	<b>GASTOS</b>	
<b>34</b>	<b>INVERSION</b>	
<b>34114011531</b>	<b>SEMILLERO DE PROYECTOS</b>	
	Gestión del Suelo	421.380.778
	Formulación de Proyectos	2.028.932.327
		\$2.430.313.105

Así mismo, en el artículo segundo se establece: “Efectúese un CREDITO en el presupuesto de Gastos de Funcionamiento e Inversión de la Empresa de Renovación Urbana para la vigencia fiscal 2013, en la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL CIENTO CINCO PESOS M/CTE (\$2.450.313.105) de acuerdo con el siguiente detalle”:

CODIGO	NOMBRE	MODIFICACION
<b>3</b>	<b>GASTOS</b>	
<b>34</b>	<b>INVERSION</b>	
<b>34114011645</b>	<b>Programa Multifase de Revitalización del C.</b>	
	Gestión de la Etapa de Formulación de Proyectos.	101.479.203
	Formulación de Proyectos	2.028.932.327
	Gestión de la Etapa de Desarrollo de Proyectos	2.198.833.902
<b>34114011531</b>	<b>Fortalecimiento Institucional</b>	
	Apoyo Profesional Institucional	150.000.000
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2.430.313.105</b>

Es decir, se presentan diferencias de \$20.000.000 entre lo que se describe como créditos y contracréditos en cada uno de los artículos como lo cuantificado en los totales de los cuadros relacionados. Situación que contraviene lo establecido en artículo 2º de la Ley 87 de 1993 “Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones”.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe, porque las resoluciones que impliquen modificaciones presupuestales se constituyen en actos administrativos que expide la entidad de manera escrita de carácter general, por lo tanto deben ser claros, eficaces y precisos.

La falta de controles por parte de la Administración, para revisar y aprobar actos administrativos, conlleva a que la información no sea consistente e integral y en consecuencia no hay certeza de la información como cierta, para la toma de decisiones.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

#### 2.1.6.2.2 Apropiación definitiva del presupuesto de gastos e inversiones

La apropiación inicial de \$19.896.211.722, se incrementó en un 171,4% (\$34.106.628.491), quedando una apropiación definitiva para la vigencia 2013 de \$54.002.840.213. El incremento del presupuesto, se debe a que los recursos destinados a funcionamiento se aumentaron en un 1.3% (\$97.436.128), de conformidad con la Resolución N° 079 del 17/05/2013, por la cual, se efectúa una adición al interior del presupuesto de ingresos, gastos e inversión de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., pasando de \$7.350.436.757 a \$7.447.872.885.

El rubro de inversión se incrementó en un 271,1% (\$34.009.192.363), y teniendo en cuenta la comunicación con radicación N° 2-2013-01544 y radicación inicial No. 1-2013-00389 del 18 de enero de 2013, la Secretaria Distrital de Planeación, conceptúa adicionar el presupuesto de ingresos y gastos de la Empresa de Renovación Urbana, en la suma de \$34.000.000.000 en cumplimiento del Artículo 34 del Decreto N° 164 del 12/04/2013 "Por la cual se liquida el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá para la vigencia comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre/13" y de conformidad con el procedimiento establecido en el instructivo 01 de 2007 de Dirección Distrital de Presupuesto, el Gerente General expide la Resolución N° 77 del 14 de mayo de 2013, para acreditarlos al proyecto "25 - SEMILLERO DE PROYECTOS". De igual forma, la Resolución N° 079 del 17/05/2013 efectúa una adición para el proyecto Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana, por valor de \$9.192.363.

**CUADRO N° 24**  
**RELACION DE ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE AUMENTAN**  
**EL PRESUPUESTO DE INVERSION**

En Pesos \$

N°	RESOLUCIÓN	PROYECTO N°	VALOR
1	N°.077 DEL 14/05 /2013	25 SEMILLERO DE PROYECTOS	34.000.000.000
2	N° 079 DEL 17/05 /2013	25 SEMILLERO DE PROYECTOS	9.192.363
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>34.009.192.363</b>

Fuente: Actos Administrativos expedidos por la ERU en 2013.

A continuación, se relacionan los valores solicitados por la Entidad como apropiación inicial para cada uno de los rubros, con sus respectivas modificaciones y el presupuesto definitivo asignado en la vigencia 2013, así.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 25  
PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIONES DE LA ERU, AÑO 2013**

En Pesos \$

NOMBRE DE LA CUENTA	APROPIACION INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	APROPIACION DEFINITIVA	PARTICIPACION DEL TOTAL DE PRESUPUESTO	VARIACION RELATIVA
GASTOS	19.896.211.722,00	34.106.628.491,00	54.002.840.213,00	100,0%	171,4%
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	7.350.436.757,00	97.436.128,00	7.447.872.885,00	13,8%	1,3%
SERVICIOS PERSONALES	3.882.668.884,00	224.500.000,00	4.107.168.884,00	100,0%	5,8%
SERVICIOS PERSONALES ASOCIADOS A LA NOMI	1.987.604.073,00	63.500.000,00	2.051.104.073,00	49,9%	3,2%
SERVICIOS PERSONALES INDIRECTOS	1.255.510.914,00	145.500.000,00	1.401.010.914,00	34,1%	11,6%
APOR.PATRONALES SEC. PUBL. Y PRIV.	639.553.897,00	15.500.000,00	655.053.897,00	15,9%	2,4%
GASTOS GENERALES	3.099.266.163,00	-224.500.000,00	2.874.766.163,00	100,0%	-7,2%
ADQUISICION DE BIENES	201.806.045,00	-57.500.000,00	144.306.045,00	5,0%	-28,5%
ADQUISICION DE SERVICIOS	437.678.118,00	63.000.000,00	500.678.118,00	17,4%	14,4%
OTROS GASTOS GENERALES	2.459.782.000,00	-230.000.000,00	2.229.782.000,00	77,6%	-9,4%
CUENTAS POR PAGAR FUNC.	368.501.710,00	97.436.128,00	465.937.838,00	100,0%	26,4%
INVERSION	12.545.774.965,00	34.009.192.363,00	46.554.967.328,00	86,2%	271,1%
DIRECTA	5.822.114.022,00	35.655.314.007,64	41.477.428.029,64	100,0%	612,4%
MECANISMOS PARA LA IMPLEMENTACION DE OP	800.000.000,00	0,00	800.000.000,00	1,9%	0,0%
SEMILLERO DE PROYECTOS	2.838.956.909,00	32.205.000.902,64	35.043.957.811,64	84,5%	1.134,4%
PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DE	1.194.757.113,00	3.300.313.105,00	4.495.070.218,00	10,8%	276,2%
PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA PROBIDAD	80.000.000,00	0,00	80.000.000,00	0,2%	0,0%
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	908.400.000,00	150.000.000,00	1.058.400.000,00	2,6%	16,5%
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>6.723.660.943,00</b>	<b>-1.646.121.644,64</b>	<b>5.077.539.298,36</b>	<b>100,0%</b>	<b>-24,5%</b>

Fuente: Reportes a través de SIVICOF. Ejecución a 31 de diciembre de 2013.

### 2.1.6.2.3 Ejecución del presupuesto definitivo 2013

En la vigencia 2013, la ERU contó con una apropiación definitiva de \$54.002.840.213, se suscribieron compromisos por \$50.498.975.602,74, según los reportes a través de SIVICOF presentándose una ejecución del 93,51%. Del total de los compromisos suscritos, \$6.792.332.767,83 corresponden a gastos de funcionamiento y \$43.706.642.834,91 a inversión, así:

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO N° 26**  
**EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIONES DE LA ERU, AÑO 2013**

En Pesos \$

NOMBRE DE LA CUENTA	PRESUPUESTO DEFINITIVO	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL	GIROS ACUMULADOS	% DE EJECUCION DE GIROS
GASTOS	54.002.840.213,00	50.498.975.602,74	93.51	44.058.536.662,38	81,59%
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	7.447.872.885,00	6.792.332.767,83	91.2	5.997.603.724,83	80,53%
SERVICIOS PERSONALES	4.107.168.884,00	3.929.079.877,00	95.66	3.357.078.416,00	81,74%
GASTOS GENERALES	2.874.766.163,00	2.403.976.139,83	83.62	2.240.117.468,83	77,92%
ADQUISICION DE BIENES	144.306.045,00	47.879.703,00	33.18	15.470.000,00	10,72%
ADQUISICION DE SERVICIOS	500.678.118,00	412.971.199,00	82.48	281.522.231,00	56,23%
OTROS GASTOS GENERALES	2.229.782.000,00	1.943.125.237,83	87.14	1.943.125.237,83	87,14%
CUENTAS POR PAGAR FUNC.	465.937.838,00	459.276.751,00	98.57	400.407.840,00	85,94%
INVERSION	46.554.967.328,00	43.706.642.834,91	93.88	38.060.932.937,55	81,75%
DIRECTA	41.477.428.029,64	38.710.273.740,55	93.33	36.922.953.721,55	89,02%
MECANISMOS PARA LA IMPLEMENTACION DE OP	800.000.000,00	556.166.421,00	69.52	405.181.240,00	50,65%
SEMILLERO DE PROYECTOS	35.043.957.811,64	33.375.763.250,38	95.24	32.719.214.582,38	93,37%
PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DE	4.495.070.218,00	3.850.022.262,17	85.65	3.475.888.469,17	77,33%
PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA PROBIDAD	80.000.000,00	76.638.000,00	95.8	0,00	0,00%
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	1.058.400.000,00	851.683.807,00	80.47	322.669.430,00	30,49%
CUENTAS POR PAGAR	5.077.539.298,36	4.996.369.094,36	98.4	1.137.979.216,00	22,41%

Fuente: Reportes a través de SIVICOF. Ejecución a 31 de diciembre de 2013.

Los recursos que no ejecutaron en la vigencia 2013, corresponden a 6,49% (\$3.503.864.610) de la apropiación definitiva, de los cuales \$655.540.117 corresponden a gastos de funcionamiento y \$2.848.324.493 a inversión.

A fin de determinar, cómo fue la ejecución presupuestal en la vigencia, se observa que la entidad comprometió sus recursos de la siguiente manera: Los meses de mayor ejecución corresponden a enero y noviembre con valores de 31,02% y 61,10% respectivamente y el mes de menor ejecución fue mayo con 0,64%, para el mes de diciembre la ejecución fue del 1,71%. Se puede concluir que la ejecución presupuestal no se realizó de manera uniforme, y su cumplimiento se concentró para el mes de noviembre, donde se celebró un contrato de fiducia mercantil, FIDEICOMISOS-FIDUCIARIA CENTRAL, para la administración de recursos destinados a proyectos integrales de renovación urbana que incluye vivienda VIP por valor de \$32.000.000.000.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 27**  
**EJECUCION PRESUPUESTAL DE INVERSIÓN POR MES**

En Pesos \$

MES	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISOS DEL MES	% DE EJECUCION PRESUPUESTAL POR MES	AMORTIZACION DE GIROS DEL MES	% DE EJECUCION AUTORIZADA DE GIROS DEL MES
ENERO	19.896.211.722,00	6.171.654.948,36	31,02%	495.434.938,00	2,49%
FEBRERO	19.896.211.722,00	1.268.848.028,53	6,38%	752.959.962,53	3,78%
MARZO	19.896.211.722,00	666.113.329,08	3,35%	514.671.720,08	2,59%
ABRIL	19.896.211.722,00	2.229.836.270,74	11,21%	2.427.624.958,74	12,20%
MAYO	54.002.840.213,00	344.173.185,91	0,64%	526.274.098,08	0,97%
JUNIO	54.002.840.213,00	1.462.222.573,00	2,71%	564.768.080,83	1,05%
JULIO	54.002.840.213,00	354.377.306,16	0,66%	1.584.258.962,16	2,93%
AGOSTO	54.002.840.213,00	356.867.352,93	0,66%	691.055.335,93	1,28%
SEPTIEMBRE	54.002.840.213,00	757.710.602,00	1,40%	562.519.690,08	1,04%
OCTUBRE	54.002.840.213,00	2.969.950.961,08	5,50%	2.352.304.846,08	4,36%
NOVIEMBRE	54.002.840.213,00	32.995.729.520,00	61,10%	32.820.490.055,00	60,78%
DICIEMBRE	54.002.840.213,00	921.491.524,87	1,71%	766.174.014,87	1,42%
<b>TOTAL</b>	<b>54.002.840.213,00</b>	<b>50.498.975.602,66</b>	<b>93,51%</b>	<b>44.058.536.662,38</b>	<b>81,59%</b>

Fuente: Ejecuciones presupuestales presentadas por la ERU, vigencia 2013.

El comportamiento de los giros se concentra para el mes de noviembre, con una ejecución del 60,78% por el giro al contrato de fiducia mercantil, FIDEICOMISOS-FIDUCIARIA CENTRAL por valor de \$32.000.000.000.

*2.1.6.2.3.1 Observación administrativa, porque los valores de la apropiación inicial y final del rubro de "SUBSIDIO A ALIMENTACION" del informe de ejecución del presupuesto de gastos e inversiones no corresponde con las apropiaciones reportadas a través de SIVICOF, de la vigencia 2013 – Se retira del informe.*

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad, se aceptan los argumentos y se retira la observación del informe por cuanto aportaron los pantallazos que demuestran el adecuado registro en este rubro.

*2.1.6.2.4 Ejecución presupuestal por proyecto*

Con el fin de evidenciar cómo la administración comprometió los recursos por cada uno de los proyectos de inversión del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, en

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

que participa la ERU, se tomó la ejecución presupuestal de cada uno de los meses de la vigencia 2013, a partir del primero de enero hasta el 31 de diciembre, evidenciándose una baja ejecución presupuestal para los meses de julio y agosto para todos los proyectos. En los meses de noviembre y diciembre el comportamiento de la ejecución fue uniforme, excepto para los proyectos: 31 “Semillero de proyectos” y 76 “Programa ERU de Transparencia Probidad” con ejecuciones presupuestales del 91,66% y 95,80% respectivamente, tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 28**  
**EJECUCION PRESUPUESTAL POR PROYECTO DE INVERSIÓN**

En Pesos \$

MES	25 MECANISMOS PARA LA IMPLEMENTACION DE OP	31 SEMILLERO DE PROYECTOS	34 FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	45 PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION	76 PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA PROBIDAD
ENERO	0,00%	0,00%	5,97%	1,79%	0,00%
FEBRERO	11,67%	16,76%	0,00%	5,18%	0,00%
MARZO	31,03%	0,82%	9,52%	2,22%	0,00%
ABRIL	0,00%	1,25%	0,00%	12,56%	0,00%
MAYO	0,00%	0,03%	-0,69%	3,32%	0,00%
JUNIO	1,09%	0,00%	12,80%	45,56%	0,00%
JULIO	0,00%	0,00%	1,78%	1,46%	0,00%
AGOSTO	0,00%	0,04%	3,83%	2,40%	0,00%
SEPTIEMBRE	5,63%	0,00%	22,44%	1,47%	0,00%
OCTUBRE	7,23%	1,27%	1,16%	45,27%	0,00%
NOVIEMBRE	0,87%	91,66%	10,35%	1,26%	95,80%
DICIEMBRE	11,99%	0,37%	18,02%	1,28%	0,00%

**Fuente:** Ejecuciones presupuestales reportados a través de SIVICOF, vigencia 2013.

**2.1.6.2.4.1** *Hallazgo administrativo con presunta Incidencia disciplinaria, porque la ejecución de los recursos de los proyectos: 76 “Programa ERU de Transparencia Probidad y Control Social”; 34 “Fortalecimiento Institucional” y 25 “Mecanismos para la implementación de OP” la hacen terminando el año, constituyéndose los compromisos en cuentas por pagar.*

Mediante Resolución 244 del 29 de noviembre de 2012, la Gerencia General de la ERU, liquida el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones de la ERU para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Teniendo en cuenta la Resolución en mención, le presupuestaron al proyecto de inversión, con código presupuestal 34114032676, “Programa ERU de Transparencia Probidad y Control Social” un valor de \$80.000.000, de los cuales la administración por falta de planeación y gestión no tuvo ninguna ejecución presupuestal durante los meses de enero a octubre, es decir, transcurrieron 10 meses sin suscribirse compromisos para este proyecto; solamente hasta el 28 de noviembre de 2013, finalizando el periodo fiscal, se suscribieron dos contratos de prestación de servicios por valor de \$76.638.000. Los contratos corresponden al N° 164 suscrito con la Caja de Compensación Familiar COMPENSAR por valor de \$47.000.000 y el contrato N° 164 suscrito con Luz Ximena Rodríguez Pino por valor de \$29.638.000. Los productos y/o servicios se recibirán en la siguiente vigencia fiscal 2014, constituyéndose en cuentas por pagar.

**CUADRO N° 29**  
**EJECUCION PRESUPUESTAL DEL PROYECTO: 76 PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA**  
**PROBIDAD Y CONTROL SOCIAL**

En Pesos \$					
MES	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO POR MES	% EJECUCION PRESUPUESTAL POR MES	AMORTIZACIONES DE GIROS POR MES	% EJECUCION AUTORIZADA DE GIRO POR MES
ENERO	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
FEBRERO	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
MARZO	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
ABRIL	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
MAYO	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
JUNIO	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
JULIO	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
AGOSTO	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SEPTIEMBRE	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
OCTUBRE	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
NOVIEMBRE	80.000.000,00	76.638.000,00	95,80%	0,00	0,00%
DICIEMBRE	80.000.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>80.000.000,00</b>	<b>76.638.000,00</b>	<b>95,80%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>

Fuente: Ejecuciones presupuestales reportados a través de SIVICOF, vigencia 2013.

De igual forma para el proyecto 34 “Fortalecimiento Institucional” la ejecución de los recursos en el mes de diciembre fue del 18,02% con la suscripción de los siguientes contratos de prestación de servicios: N° 179 del 23/12/2013 por valor de \$69.999.968; N° 177 del 23/12/2013 por \$109.183.883 y el contrato N° 171 del 06/12/2013 por valor de \$23.200.000.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Así mismo, para el proyecto 25 *“Mecanismos para la implementación de OP”* la ejecución de los recursos en el mes de diciembre correspondió al 11,99%, con la suscripción de los siguientes contratos de prestación de servicios: N° 181 del 23/12/2013 por \$34.998.221; N° 180 del 23/12/2013 por \$16.223.760 y contrato N° 165 del 03/12/2013 por valor de \$59.856.000.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe, toda vez que la ERU inscribió el proyecto *“Programa ERU de Transparencia Probidad y Control Social”* en el Banco Distrital de proyectos hasta el mes de abril de 2013, esto no es óbice para que la suscripción de los contratos la realicen al final de vigencia, incumpliendo las dos metas asociadas al proyecto para la vigencia 2013. De igual forma, la falta de planeación conlleva a la suscripción de los contratos a final de la vigencia para el proyecto 34 *“Fortalecimiento Institucional”*.

En consecuencia, se evidencia deficiencias estructurales del proceso de contratación atribuibles a situaciones que van más allá de eventos fortuitos o de fuerza mayor, incumpliendo el principio de anualidad y lo establecido en el artículo 1° del Decreto 1957 de 2007 en el cual se establece que las entidades deben pactar recibo a satisfacción de bienes, servicios y obras antes del 31 de diciembre de cada año, a no ser que cuenten con autorización de vigencias futuras. El artículo en mención fue modificado por el artículo 3 del Decreto 4836 de 2011 en el cual quedará así: *“(…) Para pactar la recepción de bienes y servicios en vigencias siguientes a la celebración del compromiso, se debe contar previamente con una autorización por parte del Confis o de quien este delegue, de acuerdo con lo establecido en la Ley, para asumir obligaciones con cargo a presupuestos de vigencias futuras”*.

Así mismo, se incumple lo establecido en la Circular N° 031 de la Procuraduría General de la Nación que determina: *“...de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 819 de 2003, de manera general, las entidades territoriales sólo pueden incorporar dentro de sus presupuestos aquellos gastos que se van a ejecutar en la respectiva vigencia fiscal, por lo cual, los contratos que así se suscriban deben ejecutarse en la correspondiente anualidad”* y lo señalado en artículo 2° de la Ley 87 de 1993 *“Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones”*. Así mismo, esta conducta puede estar inmersa en las causales disciplinarias definidas en el artículo 34 de la ley 734 del 2002.

La falta de planeación para llevar a cabo los procesos de contratación por parte de la Administración, conlleva al incumplimiento del principio de anualidad para la suscripción de los contratos y los productos y/o servicios se reciban en la siguiente vigencia fiscal 2014.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

### 2.1.6.3 Cierre presupuestal

**Cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2013:** Una vez verificados los actos administrativos que afectaron las cuentas por pagar se evidencia que tienen los respectivos certificados de disponibilidad y registros presupuestal que garantizan la existencia de apropiación suficiente para atender los gastos a 31/12/2013.

El total de las cuentas por pagar que constituyó la ERU a 31 de diciembre de 2013 corresponden a \$6.440.438.940 de los cuales el 12,34% corresponden a gastos de funcionamiento y el 87,66% a gastos de inversión, así:

**CUADRO N° 30  
CUENTAS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

En Pesos \$

NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL COMPROMISOS ACUMULADOS	GIROS ACUMULADOS	CUENTAS POR PAGAR
<b>GASTOS</b>	<b>50.498.975.602,74</b>	<b>44.058.536.662,38</b>	<b>6.440.438.940,36</b>
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>6.792.332.767,83</b>	<b>5.997.603.724,83</b>	<b>794.729.043,00</b>
SERVICIOS PERSONALES	3.929.079.877,00	3.357.078.416,00	572.001.461,00
GASTOS GENERALES	2.403.976.139,83	2.240.117.468,83	163.858.671,00
ADQUISICION DE BIENES	47.879.703,00	15.470.000,00	32.409.703,00
ADQUISICION DE SERVICIOS	412.971.199,00	281.522.231,00	131.448.968,00
OTROS GASTOS GENERALES	1.943.125.237,83	1.943.125.237,83	0,00
CUENTAS POR PAGAR FUNC.	459.276.751,00	400.407.840,00	58.868.911,00
<b>INVERSION</b>	<b>43.706.642.834,91</b>	<b>38.060.932.937,55</b>	<b>5.645.709.897,36</b>
DIRECTA	38.710.273.740,55	36.922.953.721,55	1.787.320.019,00
MECANISMOS PARA LA IMPLEMENTACION DE OP	556.166.421,00	405.181.240,00	150.985.181,00
SEMILLERO DE PROYECTOS	33.375.763.250,38	32.719.214.582,38	656.548.668,00
PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DE	3.850.022.262,17	3.475.888.469,17	374.133.793,00
PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA PROBIDAD	76.638.000,00	0,00	76.638.000,00
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	851.683.807,00	322.669.430,00	529.014.377,00
CUENTAS POR PAGAR	4.996.369.094,36	1.137.979.216,00	3.858.389.878,36

Fuente: Ejecuciones presupuestales reportados a través de SIVICOF, vigencia 2013.

Es necesario tener en cuenta que existe una cuenta por pagar por valor de \$2.573.633.267, la cual se encuentra en liquidación judicial y corresponde al contrato de consultoría N° 112, CONSORCIO CIUDAD SALUD, suscrito el 27 de diciembre de 2010. Esta cuenta por pagar corresponde al 39,36% del total de las cuentas por pagar constituidas a 31 de diciembre de 2013.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

*2.1.6.3.1 Hallazgo administrativo, por la falta de gestión de la Empresa de Renovación Urbana, ERU, para efectuar las correspondientes liberaciones de saldos de las cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2013.*

Las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2013, ascienden a \$6.440.438.940,36 de las cuales \$11.451.436,88 corresponden al hallazgo de carácter administrativo de acuerdo al acta de visita fiscal realizada el día 26 de agosto de 2014 con la Administración, donde se evidencia que existen compromisos con actas de liquidación y pese a ello a 31 de diciembre de 2013 tienen saldos pendientes sin liberar, constituyéndose sus saldos en cuentas por pagar. Tal situación se evidencia en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 31**  
**RELACION DE COMPROMISOS QUE CUENTAN CON ACTA DE LIQUIDACION Y NO SE HAN EFECTUADO LA LIBERACION DE SALDOS, CONSTITUYENDOSE EN CUENTAS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

En Pesos \$

DETALLE BENEFICIARIO	No. CDP	No. CRP	TIPO DE COMPROMISO	No. COMPROMISO	FECHA COMPROMISO	VALOR DEL COMPROMISO	AUTORIZACION DE GIRO	SALDO POR PAGAR
LEHOUCQ MONTOYA PAUL	246	246	Servicios Profesionales	39	25/05/2009	250.000,00	-	250.000,00
SASTOQUE AMAYA MARIA AMPARO	172	172	Servicios Profesionales	7	22/01/2010	3,00	-	3
AVENDANO MENDOZA MARIA EUGENIA	141	141	Servicios Profesionales	45-2009	31/03/2010	5.250.000,00	-	5.250.000
CUERVO DEL CASTILLO FRANCISCO JAVIE	243	243	Servicios Profesionales	38-2009	01/06/2010	162.000,00	-	162.000
ESPAÑA RODRIGUEZ GILDA MIRYAM	244	244	Servicios Profesionales	51-2009	01/06/2010	16,00	-	16
ROA MORA PAOLA ANDREA	255	255	Servicios Profesionales	76-2009	08/06/2010	1,00	-	1
MEGASEGURIDAD LA PROVEEDORA LTDA	95	95	Vigilancia	97-2011	18/02/2010	3.498.201,00	-	3.498.201
ECHEVERRY ARANGO DIANA CAROLINA	3	3	CONTRATO	78	29/06/2012	3.801.600,00	3.783.680,00	17.920
ALMANZA TRUJILLO ANGELICA MARIA	12	12	CONTRATO	118	10/09/2012	4.492.800,00	4.439.040,00	53.760
TORRES GAONA ANA OFELIA	14	14	CONTRATO	114	05/09/2012	5.644.800,00	5.531.307,00	113.493
MURCIA CASTILLO LEIDY LORENA	19	19	CONTRATO	119	10/09/2012	1.024.000,00	970.240,00	53.760
ESPINOSA SANCHEZ LEIDY CAMILA	33	33	CONTRATO	136	12/10/2012	4.723.200,00	4.657.493,00	65.707
CAMARGO CAMARGO HENRY DANILO	35	35	CONTRATO	130	28/09/2012	4.838.400,00	4.766.720,00	71.680
RIVERA CASTILLO MIGUEL ANGEL	60	60	ADICIÓN	38	29/11/2012	588.000,00	441.653,00	146.347
JIMENEZ CHAPARRO LUIS EDUARDO	61	61	CONTRATO	106	27/08/2012	5.313.600,00	5.239.680,00	73.920



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

DETALLE BENEFICIARIO	No. CDP	No. CRP	TIPO DE COMPROMISO	No. COMPROMISO	FECHA COMPROMISO	VALOR DEL COMPROMISO	AUTORIZACION DE GIRO	SALDO POR PAGAR
REYES MORENO CARLOS FERNANDO	71	71	CONTRATO	76	25/06/2012	384.000,00	160.000,00	224.000
BEJARANO RAMON PEDRO NEL	76	76	CONTRATO	122	21/09/2012	4.032.000,00	4.002.133,00	29.867
PEREZ ACOSTA JENNIFER ALEXANDRA	78	78	CONTRATO	107	29/08/2012	1.152.000,00	1.074.347,00	77.653
PEREZ RUIZ SANDRA GIMENA	115	115	CONTRATO	127	24/09/2012	4.608.000,00	4.548.267,00	59.733
ROSALES MANGA JESID ALBERTO	7	7	CONTRATO	94	14/08/2012	3.250.800,00	3.199.840,00	50.960
CORTES VIDAL DAVID AUGUSTO	8	8	CONTRATO	134	12/10/2012	4.132.800,00	4.075.307,00	57.493
GRANADOS CARRILLO SONIA XIMENA	9	9	CONTRATO	75	05/06/2012	2.079.000,00	2.063.600,00	15.400
MONTES CASAS CARLOS HERNAN	13	13	CONTRATO	93	13/08/2012	3.175.200,00	3.128.160,00	47.040
CORONADO BOADA NANCY JANNETTE	32	32	CONTRATO	109	30/08/2012	5.414.400,00	5.396.853,00	17.547
GUTIERREZ ACOSTA AMANDA	37	37	CONTRATO	110	31/08/2012	5.184.000,00	5.167.200,00	16.800
FATT NARANJO ANGELA MARIA	52	52	ADICIÓN	35	27/11/2012	6.440.000,00	6.336.960,00	103.040
RAMIREZ RODRIGUEZ OLGA JANNETTE	81	81	CONTRATO	125	21/09/2012	4.425.600,00	4.305.600,00	120.000
SUAREZ RAMIREZ GABRIEL	126	126	CONTRATO	101	24/08/2012	1.200.000,00	528.000,00	672.000
CORTES CARVAJALINO ANDREA PAOLA	241	241	ESTE DOCUMENTO REEMPLAZA AL CRP No. 422 DE 2012	62-2012	03/01/2013	2.620.800,00	2.484.907,00	135.893
CORTES CARVAJALINO ANDREA PAOLA	242	242	ESTE DOCUMENTO REEMPLAZA AL CRP N° 428 DE 2012	85-2011	03/01/2013	2,88	-	3
PINEDA JAIMES NANCY MILENA	16	16	ESTE DOCUMENTO REEMPLAZA AL CRP N° 689 Y 691 DE 2012	64	03/01/2013	336.000,00	268.800,00	67.200
Total						88.021.223,88	76.569.787,00	11.451.436,88

Fuente: Oficina de Presupuesto de la ERU

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe, toda vez que la ERU afirma que se encuentra en proceso de liberación de saldos de las cuentas por pagar de las vigencias 2009, 2010, 2011 y 2012.

Con lo expuesto anteriormente, los saldos de las cuentas por pagar no reflejan los compromisos reales de la Empresa de Renovación Urbana, situación que transgrede lo establecido en el Ítem III, numerales 6 y 9 de la circular N° 29 del 19 de diciembre de 2013 relativa a CIERRE PRESUPUESTAL VIGENCIA FISCAL 2013. Así mismo se incumple lo establecido en el artículo 2° de la Ley 87 de 1993



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

*“Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones”.*

Por la falta de controles y coordinación entre las áreas de presupuesto, contabilidad y contratación no permite observar los compromisos reales de las cuentas por pagar de la Empresa de Renovación Urbana,

#### *2.1.6.4 Vigencias futuras*

De acuerdo con la información presentada por la entidad a través de SIVICOF, se verifico que el sujeto de control no suscribió compromisos en la vigencia 2013, bajo la modalidad de vigencias futuras de conformidad con lo normado en el literal (b) del artículo 12 de la Ley 819 de 2013.

#### *2.1.6.5 Programa anual mensualizado de caja (PAC)*

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 195 del 11 de mayo de 2007: *“Por la cual se reglamenta y se establecen directrices y controles en el proceso presupuestal de las Entidades Descentralizadas y Empresas Sociales del Estado”* para la Empresa de Renovación Urbana se programó en el PAC \$11.783.460.000, recursos que corresponden a las transferencias de la Administración Central y se ejecutaron solamente \$7.648.289.674,28, estableciendo una ejecución del PAC del 64,91%.

El saldo por recaudar de \$4.123.460.000 por aportes de capital pendientes de la vigencia 2013, fue girado el 13 de enero de 2014 a la ERU por la Secretaria Distrital de Hacienda.

**Concepto de Presupuesto:** Evaluando la efectividad del presupuesto como instrumento de planeación, gestión y control, que permite medir la eficacia, eficiencia y equidad en el desempeño de la misión de la Empresa de Renovación Urbana, ERU, se determina que la ejecución del presupuesto durante el transcurso de la vigencia 2013, es confiable en cuanto a su ejecución de Ingresos, Gastos de Funcionamiento e Inversión, por el acatamiento de la normatividad legal y la aplicación de los procedimientos establecidos en el control interno; se estableció con certeza la idoneidad de los procedimientos y principios presupuestales, no obstante el bajo nivel en la ejecución de giros del 81,59%; la baja ejecución del PAC con el 64,91% y que los valores reflejados en las cuentas por pagar no reflejan la situación real de los compromisos pendientes de liquidar.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De conformidad con la metodología adoptada por la Contraloría de Bogotá, para la evaluación de las variables de calificación del Factor Presupuestal, se determinó una **gestión presupuestal con deficiencias** al obtener una calificación del 66,7%.

### 2.1.7 Control fiscal interno

La verificación que se realizó a: *i)* el papel que juega la Oficina de Control Interno, *ii)* el plan de mejoramiento y *iii)* la existencia y efectividad de los controles en cada uno de los factores a evaluar en el ejercicio auditor (pruebas de recorrido).

#### 2.1.7.1 *Papel que juega la Oficina de Control Interno*

A través de esta auditoría se evaluaron los roles de la Oficina de Control Interno los cuales son cumplidos a cabalidad, pero en el desarrollo de la auditoría se observó que las diferentes recomendaciones emitidas por dicha Oficina, no son acatadas en su totalidad por las Áreas que integran la entidad:

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

La ERU cuenta con una política de Administración del Riesgo, con el fin de lograr con eficiencia el cumplimiento de sus objetivos, así como con la Guía Gestión del Riesgo y da cumplimiento a la misma.

Todas las áreas con apoyo de Planeación realizan seguimiento a sus riesgos identificados, posteriormente la Oficina de Control Interno realiza seguimiento a la efectividad de los controles establecidos por ellas.

Identifica los riesgos a través de las auditorías y evalúa la administración de los mismos para minimizar el impacto y probabilidad de ocurrencia de riesgos.

Rol acompañamiento y asesoría: efectúa auditoría interna y plasma debilidades, desviaciones, recomendaciones y fortalezas en los informes emitidos, con los

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

cuales genera valor agregado para que exista una adecuada toma de decisiones en el quehacer de cada uno de los procesos.

Realiza diferentes evaluaciones a todas las dependencias para verificar el Sistema de Control Interno institucional, asesora a la alta gerencia en el fortalecimiento de los controles y promoción de la eficiencia en las operaciones, proponiendo mejores prácticas, propende por el cumplimiento de políticas y procedimientos institucionales establecidos y efectúa seguimiento a los planes de mejoramiento, realiza informes los emite y comunica a las instancias pertinentes.

Además, participa en los comités de archivo, conciliación, contratación, directivo, SIG, de seguimiento y control financiero y realiza actuaciones de acompañamiento, asesoría y da recomendaciones que se evidencian en las actas y documentos generados.

Rol evaluación y seguimiento: presentó oportunamente a las instancias pertinentes el Informe Ejecutivo Anual de Control Interno, Informe de la Oficina de Control Interno, Informe de Control Interno Contable, Austeridad en el Gasto, Ley 1474 de Julio 12 de 2011: “Artículo 9°. Reportes del responsable de control interno (durante la vigencia 2013, no se evidenciaron posibles actos de corrupción e irregularidades), Seguimiento al cumplimiento de las acciones del Plan de Mejoramiento Institucional y la Evaluación del cumplimiento del Plan de Auditoría Anual aprobado para esta oficina, de acuerdo con el Plan de Acción para la vigencia 2013, que se articula con el Plan Anual de Auditoría aprobado.

Rol fomento de la cultura del autocontrol: durante la vigencia 2013 realizó 4 charlas en junio, julio, agosto y noviembre de 2013 con temas de Autocontrol, Compromiso Institucional y Trabajo en Equipo.

2.1.7.2 *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no acatar las recomendaciones de las Oficinas de Control Interno y de Planeación en cuanto al seguimiento oportuno del plan de mejoramiento, el cual involucra los riesgos detectados para cada proceso.*

Se evidenció en diferentes documentos que suscribieron la Oficina de Control Interno y la Dirección de Planeación que las recomendaciones allí plasmadas no son acatadas oportunamente por las diferentes dependencias que conforman los procesos establecidos en la ERU, tal es el caso de lo descrito en *i)* acta N° 26 “Plan de mejoramiento institucional y por procesos”, de septiembre 23 de 2013, *ii)* memorando AOP-085-2013 del 29 de octubre de 2013 *iii)* memorando AOP-088-

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

2013 del 7 de noviembre de 2013, así como en el **iv)** memorando OCI-044-2013 de julio 17 de 2013 “Seguimiento y evaluación a planes de mejoramiento con corte a junio 30 y los diferentes informes comunicados a todos los procesos durante el transcurso de la vigencia los cuales incluían observaciones y recomendaciones para tomar acciones pertinentes, entre otros.

Lo anterior, contraviene lo descrito en el procedimiento de acciones correctivas, preventivas, de mejora continua y planes de mejoramiento adoptado por la ERU, la Ley 87 de 1993 artículo 2, literales a, b, d, f y g y posiblemente transgrede la Ley 734 de 2002 artículo 34.

La situación descrita se presenta debido a la falta de control existente para poner en práctica el plasmado en el Manual de Calidad : 1) *objetivo: “Esto implica que todos y cada uno de los procesos de la ERU, con sus respectivos productos, que afecten la calidad para suministrar bienes y/o servicios o la responsabilidad para con los usuarios y los procesos que por ley le son aplicables, están llamados a perfeccionarse”* y 2) Numeral 9.1.2 *“La información obtenida de las auditorias se utiliza en la revisión que se hace al sistema de gestión de la calidad por parte de la alta dirección, sirviendo como herramienta para la toma de decisiones que permitan el mejoramiento continuo de la Empresa y su sistema de gestión de calidad”* Esto, es decir, que existe deficiencia en los canales de comunicación entre las diferentes dependencias que manejan el tema desde su formulación hasta su seguimiento final, lo que conlleva al no cumplimiento oportuno del plan de mejoramiento, situación que puede obstaculizar el normal desarrollo de los procesos de la entidad al no mitigar este riesgo.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la empresa con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe. La ERU en su respuesta se limita a citar que efectuó seguimiento al plan de mejoramiento durante la vigencia 2013 y que todos los procesos acataron las recomendaciones, que pasaron de un porcentaje de cumplimiento a uno más alto y que cuando los nuevos líderes de proceso se posesionaron realizaron las respectivas reprogramaciones.

Por cada uno estos documentos se encontró:

**i)** Acta N° 26 “Plan de mejoramiento institucional y por procesos”, de septiembre 23 de 2013, para lo cual se citan algunos apartes contenidos en este documento en letra cursiva en 10:

*“Lo que evidenció que algunos de los procedimientos no han solicitado la actualización de los planes de mejoramiento ni de sus acciones de mejora vencidas....Una vez finalizada la reunión se*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

programa visita de evaluación a los procesos para la segunda semana de octubre de 2013, donde se revisara a la pertinencia o no de las acciones desarrolladas por los procesos en los Planes de mejoramiento y los soportes de las acciones cumplidas además de revisar si los procesos realizaron la solicitud de actualización de fechas para las acciones vencidas a la Oficina Asesora de Planeación”.

ii) Memorando AOP-085-2013 del 29 de octubre de 2013, dirigido a Gerencia, Equipo Directivo y Asesor, para lo cual se citan algunos apartes contenidos en este documento en letra cursiva en 10:

5. Avance de las acciones después del seguimiento de Junio 30 de 2013; no se relacionan las acciones cerradas en el corte anterior.

**PROCESO COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL**

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
CI-001	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisión y actualización de las acciones a realizar</li> <li>2. Actualizar y publicar Política de Comunicaciones en la Intranet de la Entidad</li> <li>3. Actualizar el plan de comunicaciones</li> <li>4. Actualizar procedimientos en los cuales se incluyen los requisitos de la información</li> <li>5. Realizar medición de la satisfacción del cliente interno respecto a la divulgación de la información</li> </ol>	63%	<p>Estado: <b>VENCIDA</b> (Fecha programada de cierre: 30/09/2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La política de comunicaciones fue aprobada por la Gerencia General y Publicada en la Intranet a mediados del mes de septiembre/13</li> <li>- El plan de comunicaciones se realizará una vez se actualice la planeación estratégica de la ERU.</li> <li>- Se realizó actualización de los procedimientos de comunicación Interna y externo, el día 30 de Julio/13; se realizó actualización de los procedimientos el 30 de Septiembre/13, se encuentran publicados en la Intranet.</li> <li>- Se realizó y se tabularon los resultados, a la fecha no se ha formalizado informe con el nivel de satisfacción arrojado.</li> </ul>
CI-004	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisión actualización de las acciones a realizar</li> <li>2. Revisar y actualizar procedimiento COM-PD-01-02 Diseño, implementación y seguimiento del plan estratégico de comunicaciones</li> <li>3. Socializar procedimiento actualizado al equipo de trabajo</li> <li>4. Actualizar plan estratégico de comunicaciones</li> <li>5. Publicar y socializar plan estratégico de comunicaciones</li> </ol>	60%	<p>Estado: <b>VENCIDA</b> (Fecha programada de cierre: 15/10/2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se realizó actualización del procedimiento de comunicación Interna y externa, el 30 de Septiembre/13, en donde se adicionó política con respecto al plan de comunicaciones.</li> <li>- Los procedimientos fueron socializados y revisados con el grupo de trabajo en su primera versión el 16 de Julio de 2013, acuerdo acta comité autoevaluación.</li> <li>- El plan de comunicaciones se realizará y publicará una vez se actualice la planeación estratégica de la ERU.</li> </ul>

**PROCESO ATENCION AL CIUDADANO**

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
AC-002	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Implementar los controles definidos en el procedimiento quejas y soluciones y realizar seguimiento mensual a la satisfacción de las respuestas emitidas para verificar la oportunidad de las respuestas.</li> <li>2. Documentar el control en el procedimiento de atención al ciudadano</li> <li>3. Sensibilización al personal una vez aprobado el formato de seguimiento</li> </ol>	66%	<p>Estado: <b>VENCIDA</b> (Fecha programada de cierre: 10/09/2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se diseño e implemento y público en Intranet el formato AC-FT-098.</li> <li>- Se realizo sensibilización y socialización del formato el día 10 de Octubre de 2013, de acuerdo con el registro de asistencia.</li> </ul>

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
AC-003	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Actualización del procedimiento Orientación al Ciudadano</li> <li>2. Capacitación sobre el procedimiento y la guía al personal encargado de atender al usuario</li> <li>3. Sensibilización al personal una vez aprobado el formato de seguimiento</li> </ol>	66%	<p>Estado: <b>VENCIDA</b> (Fecha programada de cierre: 30/09/2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se realizo capacitación sobre el procedimiento de atención al ciudadano actual el día 3 de Septiembre/13 de acuerdo con el registro de asistencia.</li> <li>- Se realizo sensibilización y socialización del formato el día 10 de Octubre de 2013, de acuerdo con el registro de asistencia.</li> </ul>

### PROCESO GESTION TÉCNICA

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
GT-001	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisar la norma vigente y actualizar el procedimiento.</li> <li>2. Socializar los ajustes y actualizaciones que sufran los procedimientos.</li> </ol>	50%	<p>Estado: <b>ABIERTA</b> (Fecha programada de cierre: 30/10/2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se actualizaron los siguientes procedimientos en el mes de agosto de 2013 y publicaron en la Intranet:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. GT-PD-060 Perfil Preliminar de la Iniciativa</li> <li>2. GT-PD-061 Prefactibilidad de la Iniciativa</li> <li>3. GT-PD-062 Factibilidad del Proyecto de Renovación Urbana</li> <li>4. GT-PD-063 Gestión Social a los Proyectos de la ERU.</li> </ol> </li> <li>- <b>Se evidencia que en los meses de Agosto y Septiembre de 2013 no se han realizado los seguimientos, por lo tanto no se han tomado acciones en los incumplimientos presentados</b></li> </ul>

### PROCESO GESTIÓN CORPORATIVA y CID

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
GC-006	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Actualización de procedimientos financieros y presupuestales (contabilidad, tesorería, presupuesto y caja menor)</li> <li>2. Verificación permanente de la ejecución presupuestal</li> <li>3. Elaboración de informes financieros de acuerdo a la periodicidad establecida</li> <li>4. Elaboración de lista de verificación de documentos soportes para pago</li> <li>5. Elaboración de políticas contables</li> </ol>	90%	<p>Estado: <b>VENCIDA</b> (Fecha programada de cierre: 30/09/2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se realizo la actualización el pasado 28 de Agosto de 2013 y envió a la OAP para revisión, aprobación, revisión y publicación en Intranet, pendiente respuesta OAP.</li> <li>- Se realiza la verificación de la ejecución presupuestal. Se evidencia una ejecución del 24,51% a 25 de Sept./13</li> <li>- Los informes se están presentando a los entes de control, en las fechas establecidas</li> <li>- Las demás acciones fueron cumplidas a corte 30 de Junio de 2013.</li> </ul>
GC-009	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Incluir dentro de los procedimientos de la Macroactividad Tesorería las políticas de seguridad en cuanto a la restricción de ingreso y seguridad de la oficina de Tesorería, así como las medidas de seguridad para la administración de la clave de la caja fuerte.</li> <li>2. Se realizará cambio de clave para la caja fuerte y se entregará en sobre sellado a la Gerencia General</li> </ol>	50%	<p>Estado: <b>ABIERTA</b> (Fecha programada de cierre: 30/11/2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sigue pendiente</b> la inclusión de políticas de seguridad en cuanto a restricción de ingreso y seguridad de la Oficina de Tesorería, así como las medidas de seguridad para la administración de la caja fuerte.</li> </ul>



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

### PROCESO EVALUACION Y MEJORA

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
EM-003	1. Dar cumplimiento estricto al proceso disciplinario	0%	Estado: <b>VENCIDA</b> (Fecha programada de cierre: 30/06/2013)

Para este punto “5. Avance de las acciones”, llama la atención para este equipo auditor las acciones que a la fecha de este seguimiento con corte al 30 de septiembre de 2013 contaban con un avance de 0%, donde se concluye que se debe llevar a cabo en mínimo 2 meses su ejecución:

### PROCESO COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
CI-005	1. Establecer indicadores de gestión del proceso.	0%	Estado: <b>VENCIDA</b> (Fecha programada de cierre: 30/09/2013) - El plan de comunicaciones se realizará y publicará una vez se actualice la planeación estratégica de la ERU.

### PROCESO ATENCION AL CIUDADANO

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
AC-001	1. Realizar seguimiento muestral a la satisfacción de las de las respuestas emitidas para verificar la satisfacción de las respuestas	0%	Estado: <b>ABIERTA</b> (Fecha programada de cierre: 30/12/2013) - Se informa que se propuso un desarrollo web en el que se encueste al ciudadano, <b>sin embargo no ha sido posible llevarlo a cabo pues la oficina asesora de comunicaciones no ha dado respuesta al apoyo solicitado, por lo cual se reprogramo fecha de cierre.</b>
AC-004	1. Generar en la tabla de Excel en donde se ingresa los reportes, tablas dinámicas que faciliten la tabulación y medición de la información 2. Generar con periodicidad trimestral los reportes y análisis de la información *Consolidar trimestralmente estos informes para presentar al Comité Directivo	0%	Estado: <b>ABIERTA</b> (Fecha programada de cierre: 29/11/2013)
AC-005	1. Generar con periodicidad Trimestral los reportes y análisis de la información 2. Reportar y Socializar al Comité Directivo este informe	0%	Estado: <b>ABIERTA</b> (Fecha programada de cierre: 29/11/2013)
AC-006	1. Revisar y ajustar el procedimiento para incluir la atención por personas que llegan por el sistema de digiturno 2. Implementar procedimiento 3. Realizar seguimiento al procedimiento ajustado.	0%	Estado: <b>ABIERTA</b> (Fecha programada de cierre: 30/10/2013)
AC-010	1. Revisar el formato de encuesta y de ser necesario actualizarlo 2. Implementar el formato de informe que debe generarse con estas encuestas 3. Presentar informes al comité directivos sobre lo expuesto en las encuestas	0%	Estado: <b>ABIERTA</b> (Fecha programada de cierre: 30/11/2013)
AC-011	1. Revisar los formatos y documentos publicados en la intranet para determinar los que están vigentes 2. Solicitar la eliminación de los que no están en uso 3. Actualizar los documentos que requieren	0%	Estado: <b>ABIERTA</b> (Fecha programada de cierre: 30/11/2013)



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
	actualización y publicarlos		
AC-012	1. Elaborar directriz de cumplimiento de informes de gestión donde se establezcan los tiempos y responsables de elaboración, revisión y entrega de informes	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 30/11/2013)

### PROCESO GESTIÓN CORPORATIVA y CID

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
GC-008	1. Incluir en los procedimientos pertinentes políticas y/o actividades para garantizar la apertura y cancelación de cuentas, la administración de claves de seguridad, criterios de expedición y anulación de cheques y verificación del pago de seguridad social por parte de los contratistas.	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 30/12/2013) Nota: 517 días Abierta
GC-013	1. Actualización de Procedimiento de Liquidación de Nomina, incluyendo controles, tiempos y fechas límites de ingreso de novedades 2. Actualización del Procedimiento de Vinculación de Personal 3. Socializar el procedimiento entre los funcionarios	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 30/12/2013)
GC-014	1. Actualización de Procedimiento de Liquidación de Nomina, incluyendo los lineamientos para el pago de retroactivos. 2. Actualización del Procedimiento de Vinculación de Personal	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 30/12/2013) Nota: 517 días Abierta
GC-015	1. Actualización de Procedimiento de Liquidación de Nomina. 2. Actualización del Procedimiento de vinculación de Personal	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 30/12/2013) Nota: 517 días Abierta
GC-020	1. Construcción del PESI de acuerdo a su manual y a los proyectos de la planeación estratégica que se encuentra en revisión. 2. Envío del PESI a la comisión Distrital de Sistemas.	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 15/11/2013)
GC-022	1. Proyección de presupuesto para el año 2014 para la vinculación de una persona para que apoye el desarrollo de las políticas de la resolución 305 2. Vinculación de la persona que desarrollara las políticas de la resolución 305 de 2008 3. Realizar un plan de trabajo para la construcción de las políticas de seguridad con un delegado de cada área asignado por el jefe o director de área 4. Documento que contiene las políticas obligatorias que debe cumplir la entidad de la resolución 305 de 2008 de acuerdo a los recursos que disponga la entidad aprobado y adoptado por resolución.	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 31/07/2014)
GC-023	1. Hacer documento de diagnostico detallado de aplicaciones misionales y administrativas de acuerdo a los recursos existentes y entregarlo en forma física a la Comisión Distrital de Sistemas 2. Hacer el documento de diagnóstico de interoperabilidad de acuerdo a los recursos existentes y entregarlo en forma física a la Comisión Distrital de Sistemas	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 29/11/2013)
GC-024	1. Se adoptara el anexo número seis (6) y siete (7) para realizar el respectivo levantamiento de información de acuerdo a los lineamientos de cada anexo.	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 29/11/2013)

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
GC-025	1. Definir y aprobar el programa de mantenimiento para los equipos de la empresa, tal como lo establece el procedimiento Mantenimiento de Equipos de Cómputo GCO-PD-021 Versión: 1.0.	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 31/03/2014)
GC-026	1. Se hará las modificaciones al inventario actual de sistemas de acuerdo a los lineamientos que aparecen en el documento "Metodología ajustada para la actualización levantamiento de infraestructura tecnológica y de telecomunicaciones de las entidades distritales" de la Comisión Distrital de Sistemas.	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 31/03/2014)
GC-027	1. Se realizara la revisión y/o ajuste a la caracterización del subproceso de gestión de recursos tecnológicos.	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 15/11/2013)
GC-029	1. Se presentara a la oficina asesora de planeación los documentos Manual Instalación Base Datos Oracle para Apoteosys y Manual Instalación Cliente Apoteosys	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 30/10/2013)
GC-031	1. Reformular el plan de fortalecimiento institucional plataforma tecnológica en donde se formule una actividad para adecuar un espacio como centro de computo 2. Realizar el proceso precontractual y contractual para la adecuación del espacio actual donde se encuentra el personal de sistemas como centro de computo 3. Reubicar al personal de sistemas en otro espacio adecuado para que desarrollen sus actividades propias de su trabajo y en donde puedan custodiar elementos tales como equipos de cómputo, software y hardware y documentación como licencias de software.	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 27/12/2013)

### PROCESO EVALUACION Y MEJORA

ACCION	PLAN DE ACCION	AVANCE	OBSERVACIONES
EM-003	1. Dar cumplimiento estricto al proceso disciplinario	0%	Estado: VENCIDA (Fecha programada de cierre: 30/06/2013)
EM-004	1. Realizar capacitación sobre la elaboración, control y modificación de los documentos del Sistema Integrado de Gestión. 2. Establecer e implementar un mecanismo de divulgación cada vez que se elimine, modifique o se cree un documento del Sistema Integrado de Gestión.	0%	Estado: ABIERTA (Fecha programada de cierre: 30/12/2013) En el comité operativo del 10 de Octubre de 2013 de determino realizar el despliegue de los procedimientos fundamentales antes del 31 de Diciembre de 2013.

### CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que el seguimiento de los planes de mejoramiento por proceso, sea tema del comité de autoevaluación de cada una de las dependencias.
2. Se recomienda que en cada proceso se nombre un funcionario que realice el seguimiento de las acciones, pues se evidencio que una de las causas de la falta de ejecución es el cambio de Directores y/o contratistas, así como el desconocimiento de la existencia de las mismas por parte de los funcionarios.
3. Se recomienda a los directores, líderes y/o responsables tomen acción con las fechas programadas de cierre de acuerdo a cada plan, ya que se ha evidenciado que las acciones sufren

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

de 2 a 4 reprogramaciones en el año, dando como resultado que el 56 % de las acciones abiertas y vencidas correspondan al año 2012 y se tenga abiertas acciones hasta por 517 días.

4. La oficina asesora de planeación exhorta a los directores, líderes y responsables de acciones de mejora para que realicen un plan de choque en el cumplimiento y ejecución de los planes de mejora, para que al cierre del año 2013, se hayan ejecutado la mayoría de acciones, especialmente aquellas que fueron identificadas desde el 2012

5. Esta oficina recomienda que se realicen análisis de las acciones abiertas y/o vencidas en cada uno de los procesos, validando si los planes de acción aplican al momento actual de la ERU, en caso contrario evaluar y justificar su cierre”.

**iii)** Memorando AOP-088-2013 del 7 de noviembre de 2013, dirigido al Asesor de Control Interno de la ERU, para lo cual se citan algunos apartes contenidos en este documento en letra cursiva en 10:

**“1.4 DIFICULTADES SUBSISTEMA DE CONTROL INTERNO**

- Se evidenció que se han materializado riesgos que no se identificaron en los mapas de riesgos como son:
  - Inadecuada liquidación de contratos que generen demandas contra la Entidad. (Riesgo financiero, de cumplimiento y de imagen)
  - Incumplimiento de convenios administrativos por falta de seguimiento y gestión de la ERU (Riesgo de cumplimiento, de imagen y operativo)

*Se recomienda se analicen, valoren y definan, la administración de estos riesgos en los procesos de Técnica, Corporativa y Jurídica, con el fin de actualizar el mapa de riesgos”*

**“3.4 DIFICULTADES SUBSISTEMA DE CONTROL DE EVALUACION**

- Se ha evidenciado que las acciones sufren de 2 a 4 reprogramaciones en el año.
- No existe un funcionario designado en los procesos que realice seguimiento al cumplimiento de las acciones de los planes de mejora y tampoco se realiza seguimiento en los comités de autoevaluación de cada dependencia y/o proceso”.

**iv)** Memorando OCI-044-2013 de julio 17 de 2013 “Seguimiento y evaluación a planes de mejoramiento con corte a junio 30, para lo cual se citan las recomendaciones en letra cursiva en 10:

- *“Es urgente que se implemente por cada una de la dirección que reportan incumplimiento en la atención a los planes de mejoramiento, los mecanismos de control que conlleven a la ejecución de las acciones correctivas que se encuentran pendientes de cumplir.*
- *Analizar las viabilidades de las acciones correctivas que tienen los planes de mejoramiento y en caso de requerir modificación, se deberá coordinar con la Oficina Asesora de Planeación su ajuste.*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- *Es necesario ajustar los tiempos de las acciones correctivas que a la fecha se encuentran vencidas, previa coordinación con la Oficina Asesora de Planeación y reportarlos a esta oficina en un término de 10 días hábiles al recibo del presente informe”.*

Rol relación con entes externos: A través del Memorando OCI-005-2013 se establecieron los parámetros para la atención y entrega de información a la Contraloría de Bogotá, estableciendo criterios sobre la disposición, cordialidad y oportunidad en la entrega de información, organización, validación de Información en entrevistas y en medio escrito por parte de cada director o jefe de área, foliación de información a suministrar y préstamo y devolución de documentos.

#### *2.1.7.3 Hallazgo administrativo, por no contar con un procedimiento que defina las actividades de relación con los entes externos.*

Se evidenció que la Oficina de Control Interno ha parametrizado, a través, de memorandos la atención **únicamente** para la Contraloría de Bogotá D.C. para el desarrollo del proceso auditor, reporte de información, rendición de la cuenta y cambio de normatividad, tal como se observó en los memorandos OCI-005-2013, OCI-023-2013 y OCI-008-2013. Sin embargo no ha adoptado un procedimiento para la realización de estas actuaciones.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la empresa al informe preliminar con relación a esta observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que la administración manifiesta que está realizando la actualización de los procedimientos dentro de los cuales se incluye el observado.

Esta situación va en contravía de lo descrito en el artículo 2, literal f de la Ley 87 de 1993 y se origina por no adoptar un procedimiento para proporcionar la interrelación entre la ERU y los entes externos para facilitar el flujo, oportunidad, pertinencia y veracidad de información entre las partes.

Lo descrito anteriormente puede derivar en una inadecuada coordinación y organización para la entrega de información a cualquier ente externo.

#### *2.1.7.4 Plan de mejoramiento*

#### *2.1.7.5 Con corte a diciembre 31 de 2013*

La verificación y seguimiento a cada una de las acciones correctivas se realizó estableciendo el grado de cumplimiento (Eficacia) en la ejecución de las metas, la efectividad de la acción, la fecha de terminación y el estado de la acción de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

conformidad con el Anexo 1 “calificación plan de mejoramiento” de la versión 12.0 del “procedimiento para la elaboración, modificación y seguimiento al plan de mejoramiento” adoptada mediante la Resolución Reglamentaria N° 003 del 14 de enero de 2014, “Por la cual se actualiza el trámite del plan de mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control fiscal a la Contraloría de Bogotá D.C., se adopta el procedimiento y se dictan otras disposiciones”.

A partir de la verificación anterior de conformidad con la matriz de calificación de la Gestión Fiscal adoptada mediante las Circulares N° 1 y N° 3 del 14 y 21 de enero de 2014 respectivamente, se determinó el estado de las acciones en abiertas y en cerradas.

El plan de mejoramiento consolidado a junio 30 de 2014 presenta un total de 57 hallazgos para los cuales se presentaron un total de 80 acciones correctivas, así:

**CUADRO N° 32  
CONSOLIDADO DE LAS ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A  
CARGO DE LA ERU CON CORTE A JUNIO 30 DE 2014**

INFORME DE AUDITORÍA	N° DE HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	N° DE ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS	ACCIONES CORRECTIVAS	
			CON VENCIMIENTO A DICIEMBRE 31 DE 2013	CON VENCIMIENTO POSTERIOR A DICIEMBRE 31 DE 2013
REGULAR VIGENCIA 2011	4	6	6	0
REGULAR VIGENCIA 2012	22	32	32	0
ESPECIAL FIDUCIAS A MAYO 30 DE 2013	31	42	24	18
<b>TOTAL</b>	<b>57</b>	<b>80</b>	<b>62</b>	<b>18</b>

**Fuente:** Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF., información anual reportada por la ERU Plan de Mejoramiento con corte a 31/12/2013.

De conformidad con la presente auditoría se estableció el seguimiento a las acciones correctivas cuya fecha de cumplimiento expiró en diciembre 31 de 2013, el cual contempla la verificación del cumplimiento de 62 acciones adoptadas para un total de 43 hallazgos, quedando pendiente el seguimiento a 18 cuyo vencimiento se dio en el 2014.

**CUADRO N° 33  
RESULTADO CONSOLIDADO DEL SEGUIMIENTO A LAS ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE  
MEJORAMIENTO A CARGO DE LA ERU CON VENCIMIENTO A DICIEMBRE 31 DE 2013**

INFORME DE AUDITORÍA	N° DE HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	N° DE ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS CON VENCIMIENTO A DIC 31 DE 2013	RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO	
			ACCIONES CORRECTIVAS CERRADAS	ACCIONES CORRECTIVAS ABIERTAS
REGULAR VIGENCIA 2011	4	6	4	2
REGULAR VIGENCIA 2012	21	32	20	12
ESPECIAL FIDUCIAS A MAYO	18	24	13	11

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INFORME DE AUDITORÍA	N° DE HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	N° DE ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS CON VENCIMIENTO A DIC 31 DE 2013	RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO	
			ACCIONES CORRECTIVAS CERRADAS	ACCIONES CORRECTIVAS ABIERTAS
30 DE 2013				
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>62</b>	<b>37</b>	<b>25</b>

Fuente: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF., información anual reportada por la ERU Plan de Mejoramiento con corte a 31/12/2013.

**CUADRO N° 34  
CALIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO CONSOLIDADO CON  
CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2013**

ANÁLISIS SEGUIMIENTO ENTIDAD	CUMPLIMIENTO (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCION (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA-ABIERTA)
<b>PUNTAJE TOTAL</b>	<b>86,00</b>	<b>63,00</b>	
<b>PROMEDIO</b>	<b>1,39</b>	<b>1,02</b>	
<b>PONDERACIÓN</b>	<b>0,40</b>	<b>0,60</b>	
<b>% OBTENIDO</b>	<b>0,28</b>	<b>0,30</b>	<b>58,23</b>
<b>NIVEL DE CUMPLIMIENTO</b>	<b>PARCIAL</b>		
<b>CALIFICACIÓN PLAN MEJORAMIENTO SCI</b>	<b>47%</b>	<b>27.37%</b>	<b>Se traslada a la Matriz de Calificación</b>

Elaboró: Equipo Auditor – Matriz de Calificación – Contraloría de Bogotá, D.C.

Tal como se presenta en el cuadro anterior, de las 62 acciones correctivas objeto de seguimiento; se cerraron 37 y quedaron abiertas 25 con base en lo cual se evidenció un nivel de cumplimiento parcial del 58.23%, en la ejecución de las acciones correctivas contenidas en plan de mejoramiento, tal como se relaciona a continuación.

**CUADRO N° 35  
RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO A LAS ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO  
DE LA ERU CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2013**

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENTO (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA-ABIERTA)
<b>INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR - VIGENCIA 2011</b>				
3.2.1.2.3 Hallazgo administrativo por desactualización de las políticas de operación. Se encontró que las políticas que figuran en el intranet y se aplican actualmente son del año 2008 y 2009, las políticas de medio ambiente y comunicaciones	1) Actualizar la Política Calidad.	2	2	<b>CERRADA</b>



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENT O (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA- ABIERTA)
están al año 2011, lo cual evidencia que existe desactualización de estas frente a la realidad. Dentro de los procedimientos están establecidos los controles para los procedimientos, el símbolo de control es círculo y cuadro, a partir de septiembre de 2011 se adoptó en la guía elaboración y formalización de documentos. Pero aún existen procedimientos no han sido actualizados a la fecha como aquellos que datan del año 2009 los cuales no han sido revisados, pese a los diferentes cambios.	2) Actualizar los Procedimientos de Comunicaciones.	2	2	CERRADA
	3) Actualizar los Procedimientos de Gestión Técnica.	2	2	CERRADA
3.2.1.3.3. Hallazgo administrativo por procedimiento incompleto en el manejo de registros. Pese a que existen un procedimiento donde se establece el manejo de los documentos y registros, no están clarificados para los casos de videos, fotos, audio, publicidad, por lo cual la ERU, adolece de un procedimiento documentado para definir los controles necesarios para la identificación, el almacenamiento, la protección, la recuperación, el tiempo de retención y la disposición de los registros.	Actualizar el procedimiento de Control de Registros, incluyendo lo relativo al manejo y salvaguarda de videos, audios, fotografías y publicidad, teniendo en cuenta lo establecido en la Tabla de Retención Documental.	2	2	CERRADA
3.2.1.3.5 Hallazgo Administrativo por manejo de archivo. La entidad está controlando de manera deficiente la identificación y registro del archivo.	Intervenir el Fondo Acumulado de la ERU.	1	0	ABIERTA
3.2.5.1 Hallazgo administrativo. La ERU suscribió el convenio interadministrativo N° 14 de 2011, con la firma INTERNEXA S.A. E.S.P. con el objeto de Realizar el manejo integral de la gestión documental de la Empresa de Renovación Urbana y no se logró ejecutar el proyecto de Gestión Documental de la ERU de manera eficaz de acuerdo con las normas técnicas de archivo, con lo que se generó un posible detrimento patrimonial a las arcas del distrito.	Intervenir el Fondo Acumulado de la ERU.	1	0	ABIERTA
<b>INFORME DE AUDITORÍA REGULAR VIGENCIA 2012</b>				
2.2.1.1.1 Hallazgo administrativo por no realizar procesos de inducción para los nuevos servidores públicos de la entidad.	1) Dar cumplimiento al procedimiento GCO-PD-029 y a los términos de inducción establecidos.	2	2	CERRADA
	2) Realizar trimestralmente seguimiento al cumplimiento de los términos establecidos en el procedimiento de inducción por el Director Corporativo.	2	0	CERRADA
2.2.1.1.2. Hallazgo de carácter administrativo por no realizar evaluaciones de desempeño y calificación de servicios de los funcionarios de planta de la entidad	1) Eliminar de la página de la intranet el procedimiento HUM-PD-05-01 por la no aplicación de la Ley 909 de carrera administrativa a la empresa.	2	2	CERRADA
	2) Cumplir con el seguimiento trimestral a los planes de acción de la empresa.	2	2	CERRADA
2.2.1.2.1 Hallazgo de carácter administrativo por la desactualización de la Política de Calidad y el Manual de Calidad.	1) Actualizar política de calidad	2	2	CERRADA
	2) Actualizar manual de calidad	2	2	CERRADA
2.2.1.3.1. Hallazgo de carácter administrativo por no suscribir Planes de Mejoramiento Individual	1) Realizar 3 subcomités de autoevaluación aplicando la Circular	2	2	CERRADA



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENT O (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA- ABIERTA)
	Interna de la ERU N° 02 de 2009 que da los lineamientos para elaborar planes de mejoramiento individual.			
	2) Realizar los planes de mejoramiento individual si de los subcomités de autoevaluación realizados con el personal de planta nace la necesidad de mejora.	1	0	ABIERTA
2.2.1.4.1. Hallazgo de carácter administrativo por qué no se realizan la revisión por la dirección	Realizar la revisión por la dirección, de acuerdo a lo establecido en el procedimiento EM-PD-041 Revisión por la dirección	2	2	CERRADA
2.2.1.4.2. Hallazgo de carácter administrativo por no realizar el proceso de identificación y trazabilidad de los productos o servicios	1) Actualización del portafolio de productos y servicios de la empresa	2	2	CERRADA
	2) Incluir el portafolio de productos y servicios en el sistema integrado de gestión de la empresa	2	2	CERRADA
2.2.2.3.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas proyecto 25.	Convocar a mesas de trabajo trimestralmente para el seguimiento y evaluación de la ejecución física y presupuestal de las metas de los proyectos de inversión, atendiendo el procedimiento de seguimiento a la gestión N° PL-PD-39 y la Resolución N° 010 de 2013.	1	0	ABIERTA
2.2.2.8.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas proyecto 31.	Convocar a mesas de trabajo trimestralmente para el seguimiento y evaluación de la ejecución física y presupuestal de las metas de los proyectos de inversión, atendiendo el procedimiento de seguimiento a la gestión N° PL-PD-39 y la Resolución N° 010 de 2013.	1	0	ABIERTA
2.2.2.11. Hallazgo con incidencia administrativa y disciplinaria, relacionada con el cambio del objetivo misional de la ERU	1) Solicitar concepto a la Dirección Jurídica de la Secretaría General - Alcaldía Mayor de Bogotá, para establecer si el desarrollo de los programas "Vivienda y hábitat humanos" y "Revitalización del centro ampliado" artículos 21 y 22 del Acuerdo 489 de 2012 Plan de Desarrollo Bogotá Humana, por parte de la ERU,	2	2	CERRADA

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENT O (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA- ABIERTA)
	conlleva a duplicidad de funciones entre la empresa y METROVIVIENDA, y si con dicho actuar se afecta el objeto misional de la ERU.			
	2) Aplicación a conceptuado por la Dirección Jurídica de la Secretaría General - Alcaldía Mayor de Bogotá/ Aplicar el concepto emitido por la Dirección Jurídica de la Secretaría General - Alcaldía Mayor de Bogotá*100	2	2	<b>CERRADA</b>
2.2.2.14.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por la ejecución de recursos sin haberse programado magnitud física, ni desarrollado actividades físicas proyecto 45.	Convocar a mesas de trabajo trimestralmente para el seguimiento y evaluación de la ejecución física y presupuestal de las metas de los proyectos de inversión, atendiendo el procedimiento de seguimiento a la gestión N° PL-PD-39 y la Resolución N° 010 de 2013.	1	0	<b>ABIERTA</b>
2.2.2.14.2. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por el bajo cumplimiento de las metas proyecto 45.	Convocar a mesas de trabajo trimestralmente para el seguimiento y evaluación de la ejecución física y presupuestal de las metas de los proyectos de inversión, atendiendo el procedimiento de seguimiento a la gestión N° PL-PD-39 y la Resolución N° 010 de 2013.	1	0	<b>ABIERTA</b>
2.2.2.16. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria y fiscal por presunto detrimento al erario distrital en cuantía de \$374.412.356, por la inversión de recursos en el Proyecto Plaza de la Hoja inicialmente direccionado al Centro Administrativo Distrital, que finalmente fue modificado para VIP y actualmente está a cargo de METROVIVIENDA.	Suscripción de Informe Técnico y Jurídico sobre la imposibilidad de actuar en el proyecto Plaza de la Hoja que estuvo cargo de la ERU.	2	2	<b>CERRADA</b>
2.2.2.19.1 Hallazgo de carácter administrativo con incidencia disciplinaria por la no presentación de informes de actividades.	1) Realizar capacitaciones trimestrales a los supervisores de los contratos sobre la correcta elaboración de los informes de actividades que los contratistas deben presentar en cumplimiento a la ejecución del contrato.	1	0	<b>ABIERTA</b>
	2) Hacer seguimiento trimestral de manera aleatoria a los informes	1	0	<b>ABIERTA</b>

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENT O (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA- ABIERTA)
	de actividades presentados por los contratistas y supervisores, con el fin de verificar su adecuado diligenciamiento y en caso de establecer debilidades requerir al supervisor para el ajuste correspondiente.			
2.2.2.19.2. Hallazgo de carácter administrativo por suscribir contratos no asociados a las metas establecidas por la ERU para cada proyecto.	1) Realizar capacitaciones trimestrales a los supervisores de los contratos sobre la correcta elaboración de los informes de actividades que los contratistas deben presentar en cumplimiento a la ejecución del contrato.	0	0	ABIERTA
	2) Hacer seguimiento trimestral de manera aleatoria a los informes de actividades presentados por los contratistas y supervisores, con el fin de verificar su adecuado diligenciamiento y en caso de establecer debilidades requerir al supervisor para el ajuste correspondiente.	0	0	ABIERTA
2.2.3.1. Hallazgo de carácter administrativo por la no identificación del problema en el Informe de Balance Social.	Implementar el procedimiento para la presentación del balance social atendiendo el instructivo establecido por la Contraloría de Bogotá D.C.	2	2	CERRADA
2.2.4.4.1. Hallazgo Administrativo, por no dar de baja elementos inservibles.	Convocar al comité de inventarios para decidir y aprobar el acta de baja y destino final de los bienes declarados inservibles o no utilizables, atendiendo lo establecido en la Resolución 01 de 2001 del Contador General de Bogotá y el procedimiento GCO-PD-044 para dar de baja los bienes a que haya lugar.	2	0	CERRADA
2.2.4.6.1. Hallazgo Administrativo, debido a que la Secretaría Distrital de Hábitat no ha reintegrado los elementos que le fueron entregados por la ERU mediante contratos de comodato cuya fecha de terminación venció el 27 de noviembre de 2012.	Solicitar los soportes contables que certifiquen el reintegro de los bienes que habían sido dados en comodato a la Secretaría del Hábitat.	2	2	CERRADA
2.2.6.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia Disciplinaria, por pactar objetos contractuales muy genéricos.	Dictar tres capacitaciones durante la vigencia 2013 para los Directivos y el personal del área de contratos en	0	0	ABIERTA

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENT O (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA- ABIERTA)
	la correcta construcción de los objetos contractuales.			
2.2.6.2. Hallazgo de carácter administrativo por inconsistencias en la información suministrada en los contratos Nos. 090,109, y 120, de 2012	1) Realizar capacitaciones trimestrales a los supervisores de los contratos sobre la correcta elaboración de los informes de actividades que los contratistas deben presentar en cumplimiento a la ejecución del contrato.	0	0	ABIERTA
	2) Hacer seguimiento trimestral de manera aleatoria a los informes de actividades presentados por los contratistas y supervisores, con el fin de verificar su adecuado diligenciamiento y en caso de establecer debilidades requerir al supervisor para el ajuste correspondiente.	0	0	ABIERTA
2.2.7.1. Hallazgo de carácter administrativa por no incluir en el Plan Institucional de Gestión Ambiental -PIGA la Sede de Archivos y Proyectos	1) Solicitar por escrito a la Secretaría Distrital de Ambiente aclaración acerca de qué Entidad debe reportar la sede de archivos y proyectos.	2	2	CERRADA
	2) Si la respuesta de la Secretaría indica que la ERU debe reportar la sede, se deberá diseñar un plan de trabajo para la implementación del PIGA en dicha sede.	2	2	CERRADA
2.2.7.4.1 Hallazgo de carácter administrativo por inconsistencias presentadas en valor anual cancelado por recolección y el volumen anual generado de residuos ordinarios reportado en Información Anual reportada por la ERU a través del SIVICOF.	Elaborar un instructivo para calcular los valores cancelados por recolección y volumen anual generado de residuos ordinarios que se deben reportar la ERU a través del SIVICOF	2	2	CERRADA
2.2.7.4.2. Hallazgo de carácter administrativa por no dar continuidad al Convenio de Corresponsabilidad para el servicio de recolección de materiales reciclables.	Suscribir acuerdo de corresponsabilidad con asociación de recicladores para el servicio de recolección de materiales reciclables.	2	2	CERRADA
<b>INFORME DE AUDITORA ESPECIAL FIDUCIAS A MAYO 30 DE 2013</b>				
2.2.1.2.1. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria porque dentro de los estudios técnicos y económicos no se determinó con claridad la factibilidad económica, financiera y social del proyecto a desarrollar en cuanto al 1% de los derechos fiduciarios que conserva la ERU en el PROYECTO DE RENOVACION URBANA	Certificación del registro de la Cesión de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 Las Aguas, Área útil , Lote 2,	2	2	CERRADA

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENT O (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA- ABIERTA)
MANZANA 5 – LAS AGUAS, AREA UTIL LOTE 2.	expedida por la Fiduciaria, en la que se aclara los porcentajes de participación sobre el 100% de los derechos fiduciarios del patrimonio derivado lote 2.			
2.2.1.3.2. Hallazgo Administrativo, por la no vinculación de la comunidad en el desarrollo del proyecto Estación Central.	1. Aplicar el procedimiento Adquisición de predios GS-PD-016, en lo referente a la vinculación a propietarios.	0	0	ABIERTA
	2. Aplicar de las alternativas de participación previstas en el Decreto 213 del 16 de mayo de 2013.	0	0	ABIERTA
2.2.1.3.4. Hallazgo Administrativo Por debilidades en la liquidación del contrato 036 de 2009 - María Claudia Carrizosa. Sobre este contrato se efectuaron 12 pagos por \$10.408.100 cada uno, que sumados ascendieron a la suma de \$124.897.200. Se suscribió acta de liquidación del contrato por la suma de \$124.897.200 dejando de contemplar el valor de la adición de \$20.000.000, adicionalmente dentro de la misma no se contempla que productos o servicios fueron entregados.	1. Verificar si existe aún la competencia para adelantar algún tipo de aclaración a la liquidación del contrato objeto del hallazgo.	1	1	CERRADA
	2. Continuar aplicando el procedimiento vigente en la liquidación de contratos que incluye la certificación de Tesorería de la totalidad de los pagos realizados y los saldos pendientes, y la verificación de los productos entregados.	1	1	CERRADA
2.2.2.3. Hallazgo Administrativo: Por la falta de claridad en el número de iniciativas reportadas y sus costos individualizados.	1. Formalizar una Matriz con la información pertinente que permita compilar el número de iniciativas tanto privadas como públicas que ha tenido la ERU desde su conformación. Información que debe actualizar mensualmente con los registros contables de la empresa.	2	0	CERRADA
	2. Ajustar la metodología de asignación de costos de acuerdo a las necesidades y coyuntura de la Empresa.	2	0	CERRADA
2.2.2.4.1. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por la Gestión antieconómica en la inversión de recursos que no generaron beneficio alguno al Distrito Capital y se desembolsaron \$4.288.854.323.	Definir el procedimiento a seguir para lo relacionado con las iniciativas privadas presentadas por promotores privados, que requieren y/o solicitan de la participación y/o servicios de la ERU.	1	0	ABIERTA
2.2.2.4.3.1. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los Productos entregados en desarrollo del contrato interadministrativo N° 076 de 2007, celebrado entre la ERU y la Universidad Nacional de	1. Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos"	0	0	ABIERTA

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENT O (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCION (CERRADA- ABIERTA)
Colombia. Por valor de \$500'527.660	previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.			
	2. Emitir concepto de la Dirección Técnica a la Gerencia General sobre la viabilidad de hacer uso de los productos entregados por el contratista que consta de 27 informes relacionados con el estudio de prefactibilidad y la propuesta del plan parcial para la operación de renovación urbana en el sector que se encuentra delimitado por el Parque Nacional Olaya Herrera, la carrera 5, el Parque de la Independencia y la Carrera 7, teniendo en cuenta la normatividad vigente y las condiciones que se establecen en los términos de referencia.	2	2	<b>CERRADA</b>
2.2.2.4.3.2. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los productos recibidos en la ejecución del contrato de prestación de servicios N° 082 de 2007, celebrado entre la ERU y Julio Cesar Gómez Sandoval. Por valor de \$96'000.000.	1. Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos" previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.	0	0	<b>ABIERTA</b>
	2. Emitir concepto de la Dirección Técnica a la Gerencia General sobre la viabilidad de hacer uso de los productos entregados por el contratista relacionados con: Elaborar un perfil de proyecto de renovación urbana a las manzanas N° 1 del Barrio Quinta Camacho, N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 24 del Barrio La Porciúncula, N° 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 y 23 del Barrio Lago – Gaitán, N° 1,2 y 4	2	2	<b>CERRADA</b>

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENTO (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCIÓN (CERRADA- ABIERTA)
	del Barrio La Cabrera, N° 1,2 3,4 y 5 del Barrio El Retiro y N° 4,7,8,11,12,15,16,19,20, 23,24,25,26,27 y 30 del Barrio Antiguo Country; correspondientes a la UPZ Chico - Lago.			
2.2.2.4.3.3. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los productos recibidos en la ejecución del contrato de prestación de servicios N° 078 de 2007, celebrado entre la ERU y Ana María Rojas Erazo. Por valor de \$46'532.800.	1. Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos" previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.	0	0	<b>ABIERTA</b>
	2. Emitir concepto de la Dirección Técnica a la Gerencia General sobre la viabilidad de hacer uso de los productos entregados por el contratista relacionados con: Elaborar un perfil de proyecto de renovación urbana en el sector Concejo – CAD, manzanas N° 5,6,13,14,22 y 28 del Barrio Las Américas.	2	2	<b>CERRADA</b>
2.2.2.5.2. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por incumplimiento del objeto del Contrato de Consultoría 060 de 2009 del 26 de Agosto de 2009 – Bordes Transmilenio - Unión Temporal Urbana por \$255'000.000. (utilización de productos)	Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos" previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.	0	0	<b>ABIERTA</b>
2.2.2.5.3. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Comuneros las Cruces – Por incumplimiento del objeto del Contrato 079 de 2007 Desarrollo a Escala Humana por \$80.000.000. (utilización de productos)	Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos" previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.	0	0	<b>ABIERTA</b>



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENTO O (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCIÓN (CERRADA- ABIERTA)
2.2.2.5.4. Hallazgo de carácter Administrativo con incidencia Disciplinaria, por el desarrollo del Contrato 054 de 2007 suscrito el 17 de septiembre de 2007 con la firma Economistas Urbanos, del cual no se encontraron informes de actividades en la carpeta del contrato, ni autorización para pagos, ni órdenes de pago.	Verificar conforme al listado de cheque requisitos básicos de contratación Código: GCO-FT-047, que todos los soportes de la ejecución de los contratos se encuentren en la respectiva carpeta previa su liquidación.	0	0	ABIERTA
2.3.1.1. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria por el desarrollo del Contrato 112 suscrito el 27 de diciembre de 2010, adelantado por la ERU sin interventoría, ni haber recibido a satisfacción los productos y por la no liquidación del contrato luego de declarado el incumplimiento.	1. Actualizar el manual de contratación ajustando lo referente a la supervisión de contratos.	2	2	CERRADA
	2. Continuar las actuaciones para la liquidación del contrato 112-10 donde se acordaran los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar en caso que aplique.	1	1	CERRADA
2.7.1.2.1. Hallazgo Administrativo, por carencia de documentos que protocolizan nuevos aportes a la fiducia del proyecto Manzana 5	Actualizar el procedimiento GF-PD-010 "Seguimiento a los patrimonios autónomos" en lo relacionado con los documentos jurídicos que protocolizan los aportes de bienes inmuebles, en efectivo o en especie de constitución de cada uno de los fideicomisos.	2	2	CERRADA
2.7.1.3.1. Hallazgo Administrativo, por carencia de documentos que protocolizan nuevos aportes a la fiducia del proyecto Estación Central	Actualizar el procedimiento GF-PD-010 "Seguimiento a los patrimonios autónomos" en lo relacionado con los documentos jurídicos que protocolizan los aportes de bienes inmuebles, en efectivo o en especie de constitución de cada uno de los fideicomisos.	2	2	CERRADA
2.7.1.8.1. Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados, al evidenciarse falta de control en la generación y reporte de información desigual que se presenta en la matriz de seguimiento a proyectos ERU a 31 de mayo de 2013 contra la respuesta dada al radicado 130-100-01 del 13 de junio de 2013 a la Contraloría de Bogotá, lo que genera incertidumbre acerca de la confiabilidad de la misma y pérdida de tiempo tanto para la ERU como para la Contraloría en el momento que se levantó el acta de visita fiscal del 17 de julio de 2013, donde el compromiso era entregar una única información con corte a mayo 31 de 2013, para todos los conceptos.	Una vez realizada la conciliación contable de pagos por fideicomiso, se realizará un flujo de caja del movimiento del efectivo disponible en cada fideicomiso, que será actualizado mensualmente.	1	0	ABIERTA
2.7.1.9.1. Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados, a la fecha no se cuenta con una información unificada y confiable que sirva de base para la toma de decisiones.	Ajuste de la metodología de asignación de costos de acuerdo a las necesidades y coyuntura de la Empresa, con el fin	1	0	ABIERTA

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	ACCIÓN CORRECTIVAS FORMULADA N°	CUMPLIMIENTO O (Eficacia) (0,1,2)	EFFECTIVIDAD DE LA ACCIÓN (0,1,2)	ESTADO DE LA ACCIÓN (CERRADA- ABIERTA)
Lo anterior contraviene artículo 2º, literal e de la ley 87 de 1993, cuyo efecto puede originar la no credibilidad de información que reporte la ERU a cualquier instancia, debido a la duplicidad de la misma.	de buscar la recuperación de cargos diferidos de iniciativas que se encuentren aplazadas y que cuenten con intensión de reactivación en sociedad de tal forma que la ERU participe como operador urbano aportando y /o recuperando como mínimo dichas inversiones preoperativas.			
2.7.2.1.1. Hallazgo administrativo con incidencia Disciplinaria por aplicación de metodología de asignación de costos y gastos para determinar los valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas	Documento aclaratorio del Registro contable de los Derechos Fiduciarios frente a los costos de la formulación de los Proyectos para la ERU que se refleja en la contabilidad de los fideicomisos.	2	2	<b>CERRADA</b>

Elaboró: Equipo Auditor ante la Empresa de Renovación Urbana 2013

A continuación se presentan las acciones correctivas formuladas a diciembre 31 de 2013 y que luego de la evaluación de los soportes aportados por la ERU, la Contraloría de Bogotá determinó que se mantienen abiertas por no haberse cumplido o cumplirse parcialmente.

*2.1.7.6 Informe de auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad regular - vigencia 2011:*

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

- Acción Correctiva:

*“Intervenir el Fondo Acumulado de la ERU”.*

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

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Acción Correctiva:

*“Intervenir el Fondo Acumulado de la ERU.”*

La ERU para estos dos hallazgos programó la misma acción correctiva para la cual se encontró en la siguiente situación.

Inicialmente los plazos para la ejecución de esta acción se habían programado, así:

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

Una vez efectuado su seguimiento dentro de la Auditoria Regula a la cuenta 2012 se encontró que esta acción no fue cumplida y como consecuencia de ello se reprogramó su plazo de ejecución, así:

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 08/08/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción se encontró que: se suscribió el Convenio N° 014 entre la ERU e INTERNEX S.A. E.S.P. por valor de \$228.091.490 el 01 de febrero de 2011.

Revisado el expediente, se evidencia que la Personería Delegada para Asuntos Disciplinarios II, profirió auto de apertura N° 1024 el 11 de junio de 2013, dentro del proceso N° ER38271-2012. De igual forma, en la Dirección Distrital de Asuntos Disciplinarios de la Alcaldía Mayor de Bogotá existe una investigación disciplinaria con el radicado 791(1-2011-33842).

Mediante la Resolución N° 009 del 27 de enero de 2012 se liquida unilateralmente el Contrato Interadministrativo N° 014 de 2011, liberando un valor de \$169.650.080 suma que quedó sin ejecutar a favor de la ERU, y se apertura el PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL N° 170100-0064/13 por valor de \$58.441.410.

Frente a la efectividad de la acción se determinó que la Directora Corporativa, certifica, con radicado N° 2013-0778-1 del 13 de noviembre de 2013, que solamente se han organizado 80 metros lineales de los 600 del fondo acumulado de la ERU, es decir, se lleva una ejecución de 13,33%.  
En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.1.7.7 *Informe de auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad regular - vigencia 2012:*

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

- Acción Correctiva:

“2) *Realizar los planes de mejoramiento individual si de los subcomités de autoevaluación realizados con el personal de planta nace la necesidad de mejora.*”.

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción se encontró que la entidad presenta autoevaluación en los subcomités a través de las diferentes actas de reunión celebradas en la vigencia 2013, sin embargo aún no se evidencia la suscripción de los planes de mejoramiento individual de conformidad con la Circular Interna de la ERU N° 02 de 2009.

Frente a la efectividad de la acción, se determinó que al no suscribir los planes de mejoramiento individual de conformidad con lo establecido en la Circular Interna de la ERU N° 02 de 2009, no se evidencian las mejoras a realizar a nivel individual y de la entidad.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

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

- Acción Correctiva:

“*Convocar a mesas de trabajo trimestralmente para el seguimiento y evaluación de la ejecución física y presupuestal de las metas de los proyectos de inversión, atendiendo el procedimiento de seguimiento a la gestión N° PL-PD-39 y la Resolución N° 010 de 2013.*”.

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que se realizaron 4 reuniones, quedando como evidencia las actas de comité de seguimiento de los proyectos, las cuales se realizaron así: el 23 de enero, 24 de julio, 21 de agosto y

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

25 de septiembre del 2013, se dio cumplimiento parcialmente, pero la acción no fue efectiva, porque no se tomaron las acciones pertinentes para mejorar la ejecución física de esta meta, por lo cual se da un cumplimiento parcial dando como calificación 1.

Frente a la efectividad de la acción, se determinó que esta no mejoro el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 25 tal como se evidencio en la evaluación de este proyecto en la vigencia 2013.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

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

- Acción Correctiva:

*“Convocar a mesas de trabajo trimestralmente para el seguimiento y evaluación de la ejecución física y presupuestal de las metas de los proyectos de inversión, atendiendo el procedimiento de seguimiento a la gestión N° PL-PD-39 y la Resolución N° 010 de 2013.”.*

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que se realizaron cuatro (4) reuniones, quedando como evidencia las actas de comité de seguimiento de los proyectos, las cuales se realizaron así: el 23 de enero, 24 de julio, 21 de agosto y 25 de septiembre del 2013, se dio cumplimiento parcialmente, pero la acción no fue efectiva, porque no se tomaron las acciones pertinentes para mejorar la ejecución física de esta meta, por lo cual se da un cumplimiento parcial dando como calificación 1.

Frente a la efectividad de la acción, se determinó que esta no mejoró el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 31 tal como se evidencio en la evaluación de este proyecto en la vigencia 2013.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

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

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Acción Correctiva:

*“Convocar a mesas de trabajo trimestralmente para el seguimiento y evaluación de la ejecución física y presupuestal de las metas de los proyectos de inversión, atendiendo el procedimiento de seguimiento a la gestión N° PL-PD-39 y la Resolución N° 010 de 2013.”.*

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que se realizaron 4 reuniones, quedando como evidencia las actas de comité de seguimiento de los proyectos, las cuales se realizaron así: el 23 de enero, 24 de julio, 21 de agosto y 25 de septiembre del 2013, se dio cumplimiento parcialmente, pero la acción no fue efectiva, porque no se tomaron las acciones pertinentes para mejorar la ejecución física de esta meta, por lo cual se da un cumplimiento parcial dando como calificación 1.

Frente a la efectividad de la acción, se determinó que esta no mejoro el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 45, tal como se evidencio en la evaluación de este proyecto en la vigencia 2013.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

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

- Acción Correctiva:

*“Convocar a mesas de trabajo trimestralmente para el seguimiento y evaluación de la ejecución física y presupuestal de las metas de los proyectos de inversión, atendiendo el procedimiento de seguimiento a la gestión N° PL-PD-39 y la Resolución N° 010 de 2013.”.*

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que se realizaron 4 reuniones, quedando como evidencia las actas de comité de seguimiento de los proyectos, las cuales se realizaron así: el 23 de enero, 24 de julio, 21 de agosto y 25 de septiembre del 2013, se dio cumplimiento parcialmente, pero la acción no fue efectiva, porque no se tomaron las acciones pertinentes para mejorar la ejecución física de esta meta, por lo cual se da un cumplimiento parcial dando como calificación 1.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Frente a la efectividad de la acción, se determinó que esta no mejoro el bajo cumplimiento de las metas del proyecto 45 tal como se evidencio en la evaluación de este proyecto en la vigencia 2013.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

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

- Acción Correctiva:

*“1) Realizar capacitaciones trimestrales a los supervisores de los contratos sobre la correcta elaboración de los informes de actividades que los contratistas deben presentar en cumplimiento a la ejecución del contrato.”*

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se evidencia que con radicado N° 2013-0454-1 del 31/07/2013 la Directora Corporativa, les informa a los directores y jefes de las oficinas de la ERU que el 29 de julio de 2013 se actualizaron los formatos GCO-FI-068, certificado de cumplimiento y GCO-FI-061, Informe de actividades los cuales deben ser diligenciados a partir de la cuenta de cobro. Sin embargo no se evidenciaron los soportes de las capacitaciones realizadas conforme lo establecido en la acción correctiva

Al no haberse realizado la acción, la efectividad de la misma no se puede materializar.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

- Acción Correctiva:

*“2) Hacer seguimiento trimestral de manera aleatoria a los informes de actividades presentados por los contratistas y supervisores, con el fin de verificar su adecuado diligenciamiento y en caso de establecer debilidades requerir al supervisor para el ajuste correspondiente.”*

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que con radicado N° 2013-0454-1 del 31/07/2013 la Directora Corporativa, les informa a los directores y jefes



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de las oficinas de la ERU que el 29 de julio de 2013 se actualizaron los formatos GCO-FI-068, certificado de cumplimiento y GCO-FI-061, Informe de actividades los cuales deben ser diligenciados a partir de la cuenta de cobro. Sin embargo, no se evidenció que se hayan realizado los seguimientos trimestrales propuestos.

Al no haberse realizado la acción, la efectividad de la misma no se puede materializar.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

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

- Acción Correctiva:

*“1) Realizar capacitaciones trimestrales a los supervisores de los contratos sobre la correcta elaboración de los informes de actividades que los contratistas deben presentar en cumplimiento a la ejecución del contrato.”*

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se evidencia que con radicado N° 2013-0454-1 del 31/07/2013 la Directora Corporativa, les informa a los directores y jefes de las oficinas de la ERU que el 29 de julio de 2013 se actualizaron los formatos GCO-FI-068, certificado de cumplimiento y GCO-FI-061, Informe de actividades los cuales deben ser diligenciados a partir de la cuenta de cobro. Sin embargo no se evidenciaron los soportes de las capacitaciones realizadas conforme lo establecido en la acción correctiva

Al no haberse realizado la acción, la efectividad de la misma no se puede materializar.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

- Acción Correctiva:

*“2) Hacer seguimiento trimestral de manera aleatoria a los informes de actividades presentados por los contratistas y supervisores, con el fin de verificar su adecuado diligenciamiento y en caso de establecer debilidades requerir al supervisor para el ajuste correspondiente.”*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que con radicado N° 2013-0454-1 del 31/07/2013 la Directora Corporativa, les informa a los directores y jefes de las oficinas de la ERU que el 29 de julio de 2013 se actualizaron los formatos GCO-FI-068, certificado de cumplimiento y GCO-FI-061, Informe de actividades los cuales deben ser diligenciados a partir de la cuenta de cobro. Sin embargo no se evidenció que se hayan realizado los seguimientos trimestrales propuestos.

Al no haberse realizado la acción, la efectividad de la misma no se puede materializar.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

*“2.2.6.1. Hallazgo de carácter administrativo con incidencia Disciplinaria, por pactar objetos contractuales muy genéricos.”*

- Acción Correctiva:

*“Dictar tres capacitaciones durante la vigencia 2013 para los Directivos y el personal del área de contratos en la correcta construcción de los objetos contractuales.”*

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que no se realizaron las tres capacitaciones programadas durante la vigencia 2013 para los Directivos y el personal del área de contratos en la correcta construcción de los objetos contractuales.

Al no haberse realizado la acción, la efectividad de la misma no se puede materializar.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

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

- Acción Correctiva:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

“1) Realizar capacitaciones trimestrales a los supervisores de los contratos sobre la correcta elaboración de los informes de actividades que los contratistas deben presentar en cumplimiento a la ejecución del contrato.”.

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se evidencia que con radicado N° 2013-0454-1 del 31/07/2013 la Directora Corporativa, les informa a los directores y jefes de las oficinas de la ERU que el 29 de julio de 2013 se actualizaron los formatos GCO-FI-068, certificado de cumplimiento y GCO-FI-061, Informe de actividades los cuales deben ser diligenciados a partir de la cuenta de cobro. Sin embargo no se evidenciaron los soportes de las capacitaciones realizadas conforme lo establecido en la acción correctiva

Al no haberse realizado la acción, la efectividad de la misma no se puede materializar.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

- Acción Correctiva:

“2) Hacer seguimiento trimestral de manera aleatoria a los informes de actividades presentados por los contratistas y supervisores, con el fin de verificar su adecuado diligenciamiento y en caso de establecer debilidades requerir al supervisor para el ajuste correspondiente.”.

- Fecha de inicio: 07/06/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que con radicado N° 2013-0454-1 del 31/07/2013 la Directora Corporativa, les informa a los directores y jefes de las oficinas de la ERU que el 29 de julio de 2013 se actualizaron los formatos GCO-FI-068, certificado de cumplimiento y GCO-FI-061, Informe de actividades los cuales deben ser diligenciados a partir de la cuenta de cobro. Sin embargo no se evidenció que se hayan realizado los seguimientos trimestrales propuestos.

Al no haberse realizado la acción, la efectividad de la misma no se puede materializar.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

#### 2.1.7.8 Informe de auditoría especial a las fiducias a mayo 30 de 2013:

“2.2.1.3.2. Hallazgo Administrativo, por la no vinculación de la comunidad en el desarrollo del proyecto Estación Central.”.

- Acción Correctiva:

“1. Aplicar el procedimiento Adquisición de predios GS-PD-016, en lo referente a la vinculación a propietarios.”.

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que la ERU en el procedimiento GS-PD-016 - adquisición de predios fue actualizado, sin embargo, para el proyecto específico de Estación Central, la implementación de las alternativas de participación para propietarios residentes en el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana, se iniciará una vez se surta la estructuración financiera del proyecto y se procederá a constituir la entidad gestora para el sector 3 del plan, dichas actividades toman cerca de un año y medio a partir de la fecha, por lo tanto no es posible implementar esta acción correctiva previo a la finalización del primer semestre de 2015. Por lo tanto el cumplimiento es 0.

Frente a la efectividad se encontró que al no dar cumplimiento a la acción, la efectividad es de 0.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

- Acción Correctiva:

“2. Aplicar de las alternativas de participación previstas en el Decreto 213 del 16 de mayo de 2013.”.

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que la ERU en el procedimiento GS-PD-016 - adquisición de predios fue actualizado, sin embargo, para el proyecto específico de Estación Central, la implementación de las alternativas de participación para propietarios residentes en el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana, se iniciará una vez se surta la estructuración

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

financiera del proyecto y se procederá a constituir la entidad gestora para el sector 3 del plan, dichas actividades toman cerca de un año y medio a partir de la fecha, por lo tanto no es posible implementar esta acción correctiva previo a la finalización del primer semestre de 2015. Por lo tanto el cumplimiento es 0.

Frente a la efectividad se encontró que al no dar cumplimiento a la acción, la efectividad es de 0.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

*“2.2.2.4.1. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal: Por la Gestión antieconómica en la inversión de recursos que no generaron beneficio alguno al Distrito Capital y se desembolsaron \$4.288.854.323.”*

- Acción Correctiva:

*“Definir el procedimiento a seguir para lo relacionado con las iniciativas privadas presentadas por promotores privados, que requieren y/o solicitan de la participación y/o servicios de la ERU.”*

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 15/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que la ERU dio cumplimiento extemporáneo a misma, al adoptar el "*procedimiento de iniciativas privadas*" versión 1.0 hasta el **24 de febrero de 2014**.

Frente a la efectividad de la acción, se determinó que la ERU no ha dado cumplimiento al "*procedimiento de iniciativas privadas*" versión 1.0 a las iniciativas que adelanta actualmente, toda vez que como manifiestan en la respuesta al informe preliminar este no ha sido aplicado a las actuales iniciativas privadas.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

*“2.2.2.4.3.1. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los Productos entregados en desarrollo del contrato interadministrativo N° 076 de 2007, celebrado entre la ERU y la Universidad Nacional de Colombia. Por valor de \$500'527.660”*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Acción Correctiva:

“1. Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos" previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.”.

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que la Entidad no ha expedido la resolución que adopta el procedimiento interno “Puesta en marcha de Proyectos”.

Al no dar cumplimiento a la acción la efectividad es 0, toda vez que no se logra el objeto pretendido.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

“2.2.2.4.3.2. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los productos recibidos en la ejecución del contrato de prestación de servicios N° 082 de 2007, celebrado entre la ERU y Julio Cesar Gómez Sandoval. Por valor de \$96'000.000.”.

- Acción Correctiva:

“1. Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos" previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.”.

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que la Entidad no ha expedido la resolución que adopta el procedimiento interno “Puesta en marcha de Proyectos”.

Al no dar cumplimiento a la acción, la efectividad es 0, toda vez que no se logra el objeto pretendido.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

“2.2.2.4.3.3. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por la no utilización de los productos recibidos en la ejecución del contrato de prestación de servicios N° 078 de 2007, celebrado entre la ERU y Ana María Rojas Erazo. Por valor de \$46'532.800.”.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Acción Correctiva:

*“1. Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos" previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.”*

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que la Entidad no ha expedido la resolución que adopta el procedimiento interno “*Puesta en marcha de Proyectos*”.

Al no dar cumplimiento a la acción, la efectividad es 0, toda vez que no se logra el objeto pretendido.

Como no se dio cumplimiento a la acción la efectividad es 0.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

*“2.2.2.5.2. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Por incumplimiento del objeto del Contrato de Consultoría 060 de 2009 del 26 de Agosto de 2009 – Bordes Transmilenio - Unión Temporal Urbana por \$255'000.000. (Utilización de productos)”*

- Acción Correctiva:

*“Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos" previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.”*

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que la Entidad no ha expedido la resolución que adopta el procedimiento interno “*Puesta en marcha de Proyectos*”.

Al no dar cumplimiento a la acción, la efectividad es 0, toda vez que no se logra el objeto pretendido.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

*“2.2.2.5.3. Hallazgo Administrativo con incidencia Disciplinaria y Fiscal Comuneros las Cruces – Por incumplimiento del objeto del Contrato 079 de 2007 Desarrollo a Escala Humana por \$80.000.000. (Utilización de productos)”.*

- Acción Correctiva:

*“Implementar el procedimiento de expedición de resolución interna de "Puesta en marcha de proyectos" previo al inicio de cualquier contratación, en donde se expongan los motivos de puesta en marcha del proyecto y la necesidad de darles continuidad, independientemente del cambio de Gerencia y Administración.”.*

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

En cuanto al cumplimiento de la acción, se encontró que la Entidad no ha expedido la resolución que adopta el procedimiento interno “*Puesta en marcha de Proyectos*”.

Al no dar cumplimiento a la acción, la efectividad es 0, toda vez que no se logra el objeto pretendido.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

*“2.2.2.5.4. Hallazgo de carácter Administrativo con incidencia Disciplinaria, por el desarrollo del Contrato 054 de 2007 suscrito el 17 de septiembre de 2007 con la firma Economistas Urbanos, del cual no se encontraron informes de actividades en la carpeta del contrato, ni autorización para pagos, ni órdenes de pago.”.*

- Acción Correctiva:

*“Verificar conforme al listado de chequeo requisitos básicos de contratación Código: GCO-FT-047, que todos los soportes de la ejecución de los contratos se encuentren en la respectiva carpeta previa su liquidación.”.*

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 31/12/2013

De conformidad con el avance presentado en el Plan de Mejoramiento, la entidad reporta que no se realizó ninguna acción para verificar, conforme al listado de chequeo los requisitos básicos de contratación Código: GCO-FT-047, para

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

determinar que todos los soportes de la ejecución de los contratos se encuentren en la respectiva carpeta previa a su liquidación.

Al no dar cumplimiento a la acción, la efectividad se presenta en 0.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

*“2.7.1.8.1. Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados, al evidenciarse falta de control en la generación y reporte de información desigual que se presenta en la matriz de seguimiento a proyectos ERU a 31 de mayo de 2013 contra la respuesta dada al radicado 130-100-01 del 13 de junio de 2013 a la Contraloría de Bogotá, lo que genera incertidumbre acerca de la confiabilidad de la misma y pérdida de tiempo tanto para la ERU como para la Contraloría....”.*

- Acción Correctiva:

*“Una vez realizada la conciliación contable de pagos por fideicomiso, se realizará un flujo de caja del movimiento del efectivo disponible en cada fideicomiso, que será actualizado mensualmente”.*

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 30/11/2013

No se realizó mensualmente la conciliación contable de los pagos realizados por cada fideicomiso y por lo tanto, la acción no se cumplió. Sin embargo en el oficio con radicado No. 2014-1490-S de septiembre 15 de 2014 mediante el cual dan respuesta al Informe Preliminar presentan:

- Flujo de caja de la Fiduciaria Central de noviembre de 2013 a agosto de 2014.
- Flujo de caja de Alianza Fiduciaria de enero a diciembre de 2013 – Manzana 5.
- Flujo de caja de Alianza Fiduciaria de enero a diciembre de 2013 – Estación Central.
- Flujo de caja de Alianza Fiduciaria y Fidubogotá de enero a diciembre de 2013 – Manzana 5.
- Archivo magnético Documento Excel “Pagos San Victorino 2011 - Mayo2014, MANZANA 5
- Archivo magnético “GF-FT-080 Seguimiento Contractual y pagos Manzana 5” hoja “pagos.
- Archivo magnético “GF-FT-080 Seguimiento Contractual y pagos Estación Central” hoja “pagos”

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Pese a que con estos informes presentan un avance frente a la acción correctiva, no aportan las conciliaciones realizadas identificando las fuentes de información y las respectivas diferencias detectadas y las acciones a que hubo lugar.

Al no haber aportado las conciliaciones no fue posible evaluar la efectividad de la acción.

En consecuencia la acción correctiva queda **ABIERTA**.

*“2.7.1.9.1. Hallazgo Administrativo, por diferencia de valores reportados, a la fecha no se cuenta con una información unificada y confiable que sirva de base para la toma de decisiones”*

- Acción Correctiva:

*“Ajuste de la metodología de asignación de costos de acuerdo a las necesidades y coyuntura de la Empresa, con el fin de buscar la recuperación de cargos diferidos de iniciativas que se encuentren aplazadas y que cuenten con intención de reactivación en sociedad de tal forma que la ERU participe como operador urbano aportando y/o recuperando como mínimo dichas inversiones preoperativas”.*

- Fecha de inicio: 15/10/2013
- Fecha de Terminación: 30/10/2013

En cuanto al cumplimiento la acción formulada "*ajuste de la metodología de asignación de costos*", no tiene nada que ver con que la ERU no tenga información unificada y confiable de datos que maneja la Dirección Financiera tanto para las iniciativas, como para los proyectos.

Frente a la efectividad de la acción, se determinó que durante la ejecución de esta auditoría se sigue presentando la situación de contar con varios datos por parte de la Dirección Financiera para una iniciativa o proyecto. Por lo tanto, se solicitó aclaración con radicado 130000-AR-ERU-011 del 22 de julio de 2014.

Por lo anterior, la Administración de la ERU para efectos de la presentación y rendición del nuevo plan de mejoramiento consolidado, deberá retirar las acciones cerradas y volver a incorporar las que se determinaron abiertas, además todas aquellas cuya fecha de ejecución culminó después de diciembre 31 de 2013 y que no fueron objeto de seguimiento en la presente auditoría.

Adicionalmente, deberá incorporar los hallazgos que se registren en el Informe final de la presente auditoría, incluyendo las acciones correctivas y demás aspectos contenidos en el procedimiento vigente.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

No hay acciones pertinentes para depurar la información en el manejo de las iniciativas y proyectos, a fin de implementar los controles que sean necesarios para mejorar la calidad de la información contable.

*2.1.7.9 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por incumplimiento del plan de mejoramiento.*

En el desarrollo de esta auditoría se efectuó seguimiento al plan de mejoramiento presentado por parte de la ERU, con corte al 31 de diciembre de 2013, cuyo resultado es el siguiente:

**CUADRO N° 36**  
**RESULTADO CONSOLIDADO DEL SEGUIMIENTO A LAS ACCIONES CORRECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO A CARGO DE LA ERU CON VENCIMIENTO A DICIEMBRE 31 DE 2013**

INFORME DE AUDITORÍA	N° DE HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS OBJETO DE SEGUIMIENTO	N° DE ACCIONES CORRECTIVAS FORMULADAS CON VENCIMIENTO A DIC 31 DE 2013	RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO	
			ACCIONES CORRECTIVAS CERRADAS	ACCIONES CORRECTIVAS ABIERTAS
REGULAR VIGENCIA 2011	4	6	4	2
REGULAR VIGENCIA 2012	21	32	20	12
ESPECIAL FIDUCIAS A MAYO 30 DE 2013	18	24	13	11
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>62</b>	<b>37</b>	<b>25</b>

**Fuente:** Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF., información anual reportada por la ERU Plan de Mejoramiento con corte a 31/12/2013.

De las 25 acciones correctivas abiertas, se encontró que algunas de estas no cumplen con lo establecido en el numeral III Políticas del procedimiento de acciones correctivas, preventivas, de mejora continua y planes de mejoramiento, en cuanto a:

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

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la empresa con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que de las 28 acciones abiertas presentadas en el informe preliminar solo sobre tres aportaron los soportes respectivos de su cumplimiento quedando finalmente 25. En consecuencia el plan de mejoramiento no fue cumplido a cabalidad dentro de la vigencia.

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

Esta situación se presentó, debido a la deficiencia en los canales de comunicación entre las diferentes dependencias que manejan el tema, desde su formulación hasta su seguimiento final, lo que conlleva a que no se cumpla oportunamente el plan de mejoramiento, situación que puede obstaculizar el normal desarrollo de los procesos de la entidad y la mejora continua de los mismos.

*2.1.7.10 Existencia y efectividad de los controles en cada uno de los factores a evaluar en el ejercicio auditor*

La calificación de este ítem se realizó de manera transversal, teniendo en cuenta los factores evaluados como: gestión contractual, gestión ambiental, gestión de tecnologías de la información y comunicación (TIC'S), gestión presupuestal, estados contables y el componente de control de resultados.

El cuadro siguiente describe las calificaciones otorgadas a cada uno de los factores evaluados:

**CUADRO N° 37**  
**CALIFICACIÓN DEL CFI – CONSOLIDADO POR FACTOR.**

FACTORES	CALIFICACIÓN
Evaluación a la Contratación	1.0
Gestión Ambiental	1.0
Tecnologías de la comunicación y la información	1.0
Gestión Presupuestal	1.0
Cumplimiento de Planes Programas y Proyectos	1.0
Control Interno Contable	2.
<b>PROMEDIO</b>	<b>1.0</b>

Fuente: Matriz de calificación Contraloría de Bogotá, D.C.

Los factores que más incidieron en la calificación promedio fueron la Gestión Ambiental y Tics.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

**Gestión ambiental:** No se pueden cuantificar los consumos de agua y energía de la entidad, debido a que tienen una sede compartida, no se han efectuado campañas de sensibilización conjuntas, ni se han adoptado las medidas por parte de la administración para prevenir el aumento en dichos consumos.

**PQR´s tramitados por la entidad:** Al estar sujeto a Red Distrital de Quejas y Reclamos de la Secretaria General de la Alcaldía, se duplican las quejas por que las direccionan a todas las entidades, sin que tengan competencia de dar respuesta al peticionario. Lo cual genera un desgaste de la administración para saber cuáles son de la entidad, caso concreto la ERU.

**Presupuesto:** La falta de planeación conlleva a que se concentre la ejecución presupuestal al final del año, impidiendo reflejar la gestión de la administración en la vigencia fiscal. Para la toma de decisiones, la información relativa a las cuentas por pagar con corte a 31 de diciembre del 2013, no reflejan la situación real de los compromisos pendientes de liquidar.

#### **TIC´s:**

- No se ha identificado los riesgos, ni evaluación a los mismos a nivel de TI, por ende, no se cuenta con un plan de seguridad en TI.
- No se priorizan ni se planean las actividades de control a todos los niveles para implementar las respuestas a los riesgos identificados como necesarios, que incluya la identificación de costos, beneficios y los responsables de la ejecución.
- No existe administración de cuentas de usuario puesto que no se cuenta con procedimientos para la administración de cuentas de usuario, que contemple: suspensión, modificación, cierre de cuentas de usuario y de los privilegios relacionados.
- No hay pruebas, vigilancia y monitoreo de la seguridad ya que no se realizan funciones de ingreso al sistema (logging) y de monitoreo con el fin de detectar actividades inusuales o anormales que requieran atención.
- En lo relacionado con la seguridad, no está definida la propiedad de los datos de los aplicativos.
- Hay deficiencia en la seguridad de las aplicaciones ya que no incluyen rutinas de control y/o módulos para la labor de auditoría.

**Planes, programas y proyectos:** No hay un adecuado seguimiento de los procesos y procedimientos que garanticen el cumplimiento de los objetivos de los proyectos lo cual incide en la gestión de los resultados de la entidad.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

### Estados contables:

- Contabilidad junto con tesorería realizan conciliaciones bancarias mensuales, no obstante se mantienen partidas conciliatorias con antigüedad de hasta 6 meses.
- Contabilidad realiza circularizaciones para comprobación de saldos recíprocos, sin embargo se evidencia que no se ha reportado operación recíproca con Positiva Compañía de Seguros.
- Están pendientes de registro en cuentas de orden, el inventario del comodato del proyecto San Victorino suscrito con Fidubogotá.
- Al aplicativo Apoteosys, no se ha integrado el tema de la nómina.
- A pesar de identificar riesgos inherentes al proceso, algunos controles no se han implementado en su totalidad.
- Sólo hay un funcionario de planta para las labores propias del área contable.
- No se tiene implementado un comité de sostenibilidad contable.

Consolidando la calificación del cumplimiento de los roles de la OCI con el consolidado por factor, tenemos que:

**CUADRO N° 38  
CONSOLIDADO CALIFICACIÓN CFI**

<b>CRITERIO</b>	<b>PUNTAJE</b>
Evaluación de los roles de la Oficina de Control Interno	1.40
Verificación de la existencia y efectividad de los controles en cada uno de los factores evaluados.	1.0
Calificación Promedio – Evaluación del Sistema de Control Interno.	1.2

Fuente: Matriz de calificación.

## CONTROL DE RESULTADOS

### 2.1.8 Planes programas y proyectos de la Empresa de Renovación Urbana ERU en el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”

La ERU, Empresa Industrial y Comercial del Distrito, creada mediante Acuerdo 33 de 1999, tiene por objeto el gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados de suelo urbano, mediante programas de renovación y desarrollo urbano, y para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Desde que fue creada la Empresa, ha gestionado iniciativas públicas y privadas que se han convertido en proyectos; durante las últimas tres (3) administraciones, desde el Plan de Desarrollo *“Bogotá Sin Indiferencia”* hasta el Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”*, Acuerdo 489 de 2012, el cual que establece en su *“Artículo 22 El programa de revitalización del centro ampliado”*, base de las actividades que desarrolla la Empresa.

Igualmente, en los artículos 66 y 73 de dicho Acuerdo, se determina la obligación en la cual todo proyecto inmobiliario debe destinar un porcentaje de su suelo a la VIP; en los tratamientos de desarrollo y renovación urbana. Razón por la cual a la luz del plan, todo proyecto que se desarrolle en renovación urbana, debe destinar un porcentaje de su suelo a la localización de Vivienda de Interés Prioritario

Por último, se evidencia la pertinencia de la ERU para desarrollar el Convenio 200 de 2012 en relación a lo que se establece en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012. *“Subsidio en especie para población vulnerable”*

De acuerdo con lo anterior, la Empresa de Renovación Urbana - ERU, viene ejecutando tres (3) proyectos de Inversión que se articulan al marco normativo antes señalado y al cumplimiento de los objetivos misionales; ellos son: 25 Mecanismos para la Formulación e Implementación de la Operaciones de Renovación Urbana; 31 Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana y 45 Programa Multifase de Revitalización del Centro Ampliado, los cuales se han mantenido constantes durante las últimas administraciones.

Teniendo en cuenta este marco normativo y estratégico de la entidad, el análisis de estos proyectos se concentra en los siguientes aspectos:

- Estado actual de las iniciativas, perfiles preliminares y proyectos de la ERU
- Gestión del Suelo para generación de proyectos VIP ( Convenio 200 de 2012)
- Instrumentos de Planificación en curso para el desarrollo de actuaciones urbanas integrales en zonas de Renovación Urbana (Modificaciones del MEPOT)
- Estado Actual de los Convenios

#### *2.1.8.1 Estado actual de las iniciativas, perfiles preliminares y proyectos de la ERU*

El análisis de las iniciativas, perfiles preliminares y proyectos que se adelanta actualmente y que hacen parte del Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”*, nacieron

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

en “*Bogotá Sin Indiferencia*”; razón por la cual la Empresa ha tenido que realizar una serie de ajustes para poder establecer el estado actual de las propuestas, en razón a las observaciones que se han formulado por este ente de Control.

En este orden de ideas, se pudo determinar que algunas iniciativas dejaron de serlo y se convirtieron en proyectos y otras que fueron clasificadas en su momento como proyectos, pasaron a ser nuevamente iniciativas; y otras presentan aplazamientos indefinidos con resultados inciertos.

Lo cierto es, que la ERU empezó a funcionar con autonomía propia y realizó su primera acción, con la compra del terreno Aduanilla de Paiba, que finalmente fue vendido, hasta el proyecto San Victorino que está siendo modificado. Los ajustes a la iniciativas son constantes y se requiere seguir haciendo ajustes en su accionar con el fin de cumplir su misión y con los proyectos previstos en el Decreto 492 de 2007 Plan Zonal del Centro.

Es necesario recordar, que los plazos de ejecución previstos en el Decreto 492 para la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, se están venciendo; en el escenario de corto plazo se vencieron en el año 2010 y los de mediano plazo en cinco (5) años se vencerán. Por ejemplo de los nodos de articulación del Borde que se contemplan en el Decreto, solo Aduanilla de Paiba y Plaza de la Hoja pueden decirse, que han culminado; otros se encuentran aplazados y algunos no han empezado estudios. De los Centros de Barrio: San Bernardo es de los que más se han realizado estudios, pero no se han concretado en un proyecto real, algunos se han quedado en conversaciones, por lo tanto realmente de los doce Centros, hay ocho (8) que aún no tienen estudios.

Lo anterior indica que, muy poco es lo nuevo y más bien se han tenido que ir ajustando y modificando las iniciativas que nacieron hace ocho (8) años; muchos de los polígonos previstos están pendientes de comenzar estudios y materializarse como proyectos que permitan mejorar zonas de la ciudad en constante deterioro.

Esta lentitud en el accionar de la Administración, sigue impidiendo que la política habitacional contemplada en el artículo 158 y la de Renovación Urbana prevista en el artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004, no tenga avances significativos.

Esta situación no es proporcional con los recursos invertidos y depositados en las Fiduciarias, y la programación para ser invertidos; lo cual no se ve reflejado en el desarrollo de los proyectos que adelanta la ERU. A diciembre 31 de 2013 se han invertido recursos por \$97.791.191.345,80 durante las últimas tres (3) administraciones Distritales en las iniciativas relacionadas, que corresponden a la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

suma de los cargos diferidos, las Fiducias, y el Convenio 200; que se han distribuido de la siguiente manera:

**CUADRO N° 39**  
**CARGOS DIFERIDOS ACUMULADOS 2006 – 2013**

En Pesos \$

INCIATIVA -PROYECTO	BOGOTA SIN INDIFFERENCIA	BOGOTA POSITIVA	BOGOTA HUMANA	TOTAL
SAN BERNARDO	134.541.370,00	956.144.763,00	244.541.990,14	1.335.228.123,14
COMUNEROS / CRUCES	41.870.583,00	760.114.663,00	285.561.151,33	1.087.546.397,33
ADUANILLA D PAIBA	224.781.295,00	312.801.880,00	-	537.583.175,00
BARRIO EL ROSARIO		223.016.835,00	-	223.016.835,00
PATIO BONITO		30.092.409,00	-	30.092.409,00
PEDREGAL		759.563.654,00	346.616.609,01	1.106.180.263,01
ESTACION CENTRAL		4.524.800.872,00	1.255.369.797,00	5.780.170.669,00
BARRIO EGIPTO		80.186.449,00	-	80.186.449,00
BORDES CARRERA 10		77.845.372,00	-	77.845.372,00
SAN MARTIN		518.370.906,00	60.752.853,76	579.123.759,76
PLAZA DE LA DEMOCRACIA		1.106.346.398,00	283.324.650,28	1.389.671.048,28
TRIANGULO DE FENICIA		441.497.905,00	78.133.178,16	519.631.083,16
CHICO - LAGO		87.791.443,00	-	87.791.443,00
ALMIRANTE COLON		483.444.329,00	-	483.444.329,00
PLAZA DE LA HOJA		371.125.549,00		371.125.549,00
NORTE CALLE 72		1.778.801,00		1.778.801,00
BORDES TRANSMILENIO		118.567.165,00	134.008.739,70	252.575.904,70
ALAMEDA			326.512.712,62	326.512.712,62
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>401.193.248,00</b>	<b>10.853.489.393,00</b>	<b>3.014.821.682,00</b>	<b>14.269.504.323,00</b>

FUENTE: Radicado 2014-1265-S del 29 de julio de 2013

**CUADRO N° 40**  
**APORTES PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SIN SUELO A DICIEMBRE 31 DE 2013**

En Pesos \$

PROYECTO	Gastado a través de la Fiducia	ESTUDIOS Y DISEÑOS (Cargos diferidos)	TOTAL
SAN VICTORINO	19.544.123.898,34	7.846.186.094,00	27.390.309.992,34
MANZANA 5	12.862.653.906,76	814.026.012,00	13.676.679.918,76
ESTACIÓN CENTRAL	2.674.526.442,70	5.780.170.669,00	8.454.697.111,70
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>35.081.304.247,80</b>	<b>14.440.382.775,00</b>	<b>49.521.687.022,80</b>

FUENTE: Radicado 2014-1265-S del 29 de julio de 2013

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 41**  
**OTROS - CONVENIO 200 Solamente apropiado**  
En Pesos \$

PROYECTO	VALOR
PROYECTOS INTEGRALES	34.000.000.000,00
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>34.000.000.000,00</b>

FUENTE: Radicado 2014-1265-S del 29 de julio de 2013

<b>GRAN TOTAL RECURSOS INVERTIDOS POR LA ERU EN INICIATIVAS PUBLICAS, PRIVADAS Y PROYECTOS</b>	<b>97.791.191.345,80</b>
--	--------------------------

De acuerdo con la información suministrada por la ERU, se han propuesto 20 iniciativas en las tres (3) últimas administraciones, de las cuales a agosto de 2014, se encuentran vigentes 14; dos (2) se encuentran en etapa de perfil preliminar; tres (3) en pre factibilidad y ninguna en etapa de factibilidad.

Igualmente, se indica que seis (6) están activas, diez (10) aplazadas, una nueva y no se incluye a San Facon y Grasco que aparecen relacionadas en los informes de avance.

**CUADRO N° 42**  
**ESTADO ACTUAL DE LAS INICIATIVAS PÚBLICAS Y PRIVADAS**

En Pesos \$

INICIATIVA -PROYECTO	INICIATIVA	PERFIL	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	ACTIVAS	APLAZADA	AMORTIZADA
MANZANA 5			X		X		
SAN VICTORINO			X		X		
SAN BERNARDO	X	X			X		
COMUNEROS / CRUCES	X				X		
ADUANILLA D PAIBA						X	
BARRIO EL ROSARIO							
PATIO BONITO						X	X
PEDREGAL	X					X	
ESTACION CENTRAL			X		X		
BARRIO EGIPTO	X					X	
BORDES CARRERA 10	X					X	
SAN MARTIN	X					X	
PLAZA DE LA DEMOCRACIA	X					X	
TRIANGULO DE FENICIA	X					X	
CHICO – LAGO	X						X
ALMIRANTE COLON	X					X	
PLAZA DE LA HOJA	X						X
NORTE CALLE 72	X						X

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INICIATIVA -PROYECTO	INICIATIVA	PERFIL	PREFACTIBILIDAD	FACTIBILIDAD	ACTIVAS	APLAZADA	AMORTIZADA
BORDES TRANSMILENIO	X					X	
ALAMEDA	X	X			X		
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>3</b>		<b>6</b>	<b>10</b>	<b>4</b>

Fuente: Construida a partir de la Información reportada por ERU

Es de aclarar que esta clasificación corresponde a lo establecido en la Resolución 112 de agosto de 2013, que define las etapas del ciclo de estructuración de proyectos, y al Estado Actual según metodología de Costos.

*2.1.8.1.1 Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: por no contar con datos unificados en el manejo de la información del ciclo de estructuración de proyectos y metodología de costos*

Se solicitó a la Empresa determinara con claridad el estado actual de las iniciativas y no se pudo establecer; las diferentes respuestas que se dieron en tres (3) radicados fueron las siguientes:

Radicado No. 2014-1155-S Julio 9 de 2014: La Entidad Informa que: “Los proyectos: Estación Central, Manzana 5 y San Victorino Galería Comercial. Y se están desarrollando las siguientes iniciativas: San Bernardo y Alameda. Y se están realizando análisis urbanísticos para definir el perfil y posibilidad de desarrollo de las siguientes iniciativas: Alameda, Grasco y San Facon.”

Radicado No. 2014-1265- S Julio 29 de 2014: La respuesta indico que “los proyectos en etapa de perfil preliminar son San Bernardo y Alameda, documentos que se encuentran en proceso de cierre y expedición de las resoluciones para dar paso de iniciativa a proyecto. De acuerdo a lo anterior, los proyectos San Bernardo y Alameda entrarán en etapa de prefactibilidad. Los proyectos Manzana 5, San Victorino y Estación Central se encuentran en etapa de desarrollo. En este momento, no se adelanta etapa de factibilidad ninguna actuación”

Radicado No. 2014-1287-S Agosto 4 de 2014: La Empresa informa que: “a partir de la capitalización de la Empresa de Renovación urbana en el año 2004, se define el ciclo de estructuración de proyecto de la ERU, en donde la etapa de formulación de proyectos se desarrolla en 4 fases idea, perfil preliminar, pre factibilidad y factibilidad. En este sentido y en el marco de las metas que se han fijado los planes de desarrollo de la Administración Distrital, la Empresa de Renovación Urbana, ha formulado los siguientes perfiles preliminares de proyectos:

PROYECTO	ADMINISTRACION	PLAN DE DESARROLLO
Manzana 5 Las Aguas	Luis Eduardo Garzón	BOGOTÁ SIN INDIFRENCIA
San Victorino Etapa I ( Manzanas 3,10 y22) Santa Inés		

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

PROYECTO	ADMINISTRACION	PLAN DE DESARROLLO
San Victorino Etapa II ( Sector Comercial San Victorino)		2004 - 2007
San Bernardo		
Comuneros – Las Cruces		
Aduanilla de Paiba		
Transmilenio Fase III ( Estación Central, Calle 100 Pedregal y Conjunto Monumental )		
Chico Lago		
Florida		
Consejo – CAD		
La Sabana		
Plaza de la Hoja	Samuel Moreno	BOGOTA POSITIVA 2008 – 2011
Alameda	Gustavo Petro	BOGOTA HUMANA 2012 - 2015
San Bernardo		
Grasco		
San Facon		

De lo anterior, se puede establecer una serie de incongruencias para determinar el estado de los proyectos así:

- En la primera comunicación recibida se indica que ya son proyectos: Estación Central, Manzana 5 y San Victorino. Es decir que ya cumplieron todos los ciclos de estructuración de proyectos; pero San Victorino está siendo modificado su diseño y el Plan de implantación y el lote 1 de la Manzana 5 se maneja a través del Convenio No. 295 del 01 de agosto de 2014, por lo tanto aún no se cuenta con los diseños. Igualmente se clasifica a San Bernardo, Alameda, Grasco y San Facon como iniciativas, sin embargo, las dos últimas no se encuentran relacionadas ni es los Estados Contables, ni en la Matriz de proyectos ni en el Ciclo de proyectos.
- En la segunda comunicación San Bernardo y Alameda las presentan como iniciativas que pasan a ser proyectos y próximamente pasan a etapa de prefactibilidad, que contrasta con la clasificación dada en la primera comunicación.
- Y en la última comunicación informan que: Alameda, San Bernardo, Grasco y San Facon ya se les ha formulado perfiles preliminares de proyecto y se incluyen otras que no se han relacionado en la matriz de contabilidad tales como Florida, Armenia, la Sabana y Concejo CAD.

Lo anterior, transgrede los artículos 1 y 2 – literales e, f y g de la Ley 87 de 1993, así como el artículo 35 y la Ley 734 artículo 34, literal 1.

De acuerdo con lo anterior, queda claro que persisten problemas para poder establecer el estado de las iniciativas que actualmente se están adelantando; y no

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

se permite determinar en qué etapa del ciclo de estructuración de proyectos se encuentran clasificadas.

Si la clasificación resulta difícil, mucho más complicado es la ejecución de cada una de ellas, pues la mayoría corresponden a iniciativas que fueron formuladas hace ocho (8) años, tiempo que no es consecuente con los resultados que se han obtenido.

De las 20 iniciativas que se han mencionado, solo tres (3) han llegado a constituirse como proyectos; Manzana 5, San Victorino y Estación Central y se encuentran vigentes y se les ha destinado la mayor parte de los recursos ejecutados.

De otra parte San Bernardo, Comuneros - Las Cruces, siguen siendo iniciativas; la primera está vigente y la segunda se encuentra aplazada, pero a cada una de ellas se le ha asignado recursos durante las tres (3) administraciones y sus resultados se limitan a una serie de estudios que podrían verse comprometidos por malas decisiones administrativas y cambios normativos.

Finalmente, se amortizaron iniciativas como Barrio El Rosario, Patio Bonito, Egipto, Chico Lago, Almirante Colon y Nodo Norte Calle 72 que se quedaron en solo estudios.

Una vez analizada la respuesta emitida por la Empresa, y los soportes aportados con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, teniendo en cuenta que los argumentos no desvirtúan el hecho por el cual se configuraron las inconsistencias detectadas por este organismo de control.

Estas inconsistencias son reiterativas, y la Empresa a pesar de haber establecido sus procedimientos para tal fin, no fue clara y concreta al requerimiento que se le hizo en su momento, respecto del estado actual de las iniciativas y proyectos de conformidad con la Resolución 112 de Agosto 02 de 2013.

Si en su momento se hubieran precisado el estado actual de las iniciativas y proyectos a la fecha de solicitud, la Empresa no tendría que estar enviando los soportes respectivos solo hasta el momento en que se configuro la observación, los cuales bien pudieran haberse enviado al Equipo de Auditoria ajustados a dicha Resolución que se encuentra vigente.

Finalmente lo que se puede observar es la falta de control por parte de la Empresa, como así lo reconoce: *“razón por la cual se pueden presentar inconsistencias en*



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

*el suministro de la información, la cual ha correspondido en su momento a los criterios del ciclo de proyectos vigente al momento de cada solicitud de información”*

Esta situación deja al descubierto las incongruencias de la Administración Distrital, y si bien existen algunos esfuerzos loables para la recuperación de zonas en deterioro de la ciudad, aún resta mucho por hacer, para lograr recuperar y consolidar zonas de Bogotá, que se ajusten a las necesidades reales de los ciudadanos. Lo cierto es que, son muchos los años que transcurren y sumado a la lentitud de los procesos, dan como resultado que se ponga en duda la eficacia y eficiencia en la gestión de la Administración Distrital.

#### *Iniciativas formuladas en el Plan de Desarrollo “Bogotá Sin Indiferencia”*

Durante la vigencia de este Plan, la Empresa informo que se formularon 12 iniciativas; de ellas actualmente se encuentran vigentes, Manzana 5 Las Aguas, San Victorino Etapas 1 y 2, Estación Central, San Bernardo, Comuneros – Las Cruces, Aduanilla de Paiba. Estas fueron iniciativas formuladas hace ocho (8) años a las cuales en su momento se le destinaron recursos por \$4.104.214.645,00, según la información de los cargos diferidos.

Fueron formuladas como iniciativas entre públicas y privadas: Barrio El Rosario, Patio Bonito, Pedregal, Bordes Carrera 10 San Bernardo, San Martin, Plaza de la Democracia, Triangulo de Fenicia, Chico Lago, Almirante Colon, Plaza de la Hoja, Nodo Norte Calle 72, Bordes Transmilenio y Alameda, para estas iniciativas la Empresa informa que se formularon perfiles preliminares de proyecto, sin embargo, no se les asignaron recursos durante la vigencia del Plan.

Por otra parte, se encuentran iniciativas que fueron propuestas y a las cuales también se les formulo perfil preliminar de proyectos y no se tiene información contable, tales como Florida, Consejo – CAD, Armenia y La Sabana.

Las anteriores iniciativas, además de constituirse como perfiles de proyecto; la misma Empresa en su plan estratégico institucional 2008-2012 señala que: *“En el año 2007 se implementa la reforma administrativa del Distrito Capital, con lo cual las políticas de renovación dependen de la nueva Secretaría del Hábitat. Bajo esta nueva administración, se reformulan algunos de los proyectos y se **contratan** perfiles preliminares para las siguientes zonas de la ciudad: Chico – Lago, Barrio Armenia, La Florida, Concejo CAD, Comuneros Las Cruces.”*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**2.1.8.1.2 Hallazgo Administrativo: por no contar con información clara y precisa de las iniciativas propuestas por la Empresa**

La Empresa de Renovación Urbana en el Plan Estratégico indica sobre la contratación de los perfiles preliminares de Chico – Lago, Barrio Armenia, La Florida, Consejo CAD y Comuneros las Cruces.

Esta afirmación, de que efectivamente se realizaron perfiles preliminares de las iniciativas antes señaladas, se informa nuevamente en la respuesta emitida por la entidad con el radicado 2014-128-S del 4 de agosto de 2014, en el cual se tienen contempladas las iniciativas Armenia, La Florida, Consejo CAD y la Sabana, a las que se le elaboraron los respectivos perfiles; sin embargo, en los documentos aportados por la entidad, como es la “*Matriz de Cargos diferidos acumulados de las iniciativas 2006 – 2013*”; no se mencionan dichas iniciativas, ni se les asigna recursos, pese a haberse señalado que se efectuó la respectiva contratación.

Lo anterior, transgrede los artículos 1 y 2 – literales e, f y g de la Ley 87 de 1993.

La situación descrita se origina por la falta de control, al no contar con una base de datos unificada, respecto de las iniciativas que se llevan a cabo y se adelantaron por parte de la ERU.

La empresa no relaciono información, ni se pudo establecer los alcances de las iniciativas, pero por simple lógica, al parecer no tuvieron los alcances esperados y no se lograron consolidar, lo cual genera dudas respecto de los recursos que pudieron haberse ejecutado que no se encuentran soportados en las bases de datos.

Este tipo de observaciones que son el resultado de un análisis de todas las situaciones ocurridas, bien obedecen de una parte a las reformas administrativas que modificaron, la estructura de las entidades y de otra a la inestabilidad de Gerentes de turno y en conjunto al cambio de decisiones políticas de las Administraciones, sin embargo, las iniciativas de renovación de sectores consolidados de la ciudad son las que se toman más tiempo del que se puede considerar como viable para frenar un deterioro progresivo de la ciudad que no da espera, por lo tanto las malas decisiones y contradicciones son factores detonantes en la buena gestión de una entidad.

La siguiente es la situación actual de las iniciativas que se formularon en el Plan de Desarrollo “*Bogotá Sin Indiferencia*”:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 43**  
**INICIATIVAS PROPUESTA POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU**  
**PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ SIN INDIFERENCIA”**

En Pesos \$

Propuestas	Recursos Invertidos	Estado
<b>Manzana 5 Barrio Las Aguas. Lotes 1 y 2</b>	\$93.173.884	Desarrollo del convenio firmado en noviembre de 2013 entre La ERU e IDARTES con el fin de aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos en lo que concierne a la gestión para lograr la estructuración, financiación y desarrollo de NUEVA CINEMATECA. Construcción del Proyecto City U de Residencias Universitarias. <b>Se encuentra ACTIVO</b>
<b>San Victorino</b>	3.606.847.513	En la actualidad se está adelantando la modificación del Plan de Implantación para la manzana 22 del proyecto urbano “San Victorino Galería de Comercio Popular. Se propone específicamente en la manzana 22 cuya operación está a cargo de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y no pretende cambiar o disminuir las mitigaciones definidas en el Plan de Implantación actual, respecto a todos los aspectos urbanísticos de que trata la normativa aprobada para el conjunto de las manzanas 3, 10 y 22, especialmente la movilidad del sector aprobada en el estudio de tránsito, y la cantidad de espacio público del proyecto urbano. Se puede decir que se propone una modificación del proyecto de forma, más no de fondo. Toda en el marco de la Resolución 063 de 2005 “Por la cual se adoptan las normas específicas para las manzanas 3, 10 y 22, que pertenecen al sector de Renovación Urbana de Santa Inés”. <b>Se encuentra ACTIVO</b>
<b>Estación Central</b>	No se reportaron recursos durante la vigencia de este Plan	Mediante Decreto 213 del 16 de mayo de 2013, el Alcalde Mayor adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central.  Se adelantó caracterización socioeconómica de los sectores 2 y 3.  Se dio inicio a mesas de trabajo con TMSA con el fin de avanzar en la etapa de estructuración operativa y financiera del proyecto, y en particular de la UG.  Se espera adelantar estudios para gestión de suelo del sector 3, una vez ingresen a La ERU recursos provenientes de la venta de derechos fiduciarios del lote 2 de Manzana 5. <b>Se encuentra ACTIVO</b>
<b>San Bernardo</b>	134.541.370	Mediante el Decreto 364 de 2013 se había efectuado la solicitud de determinantes ante la SDP; la elaboración de un perfil preliminar; las modelaciones urbanísticas y arquitectónicas y una estructura de costos.  Actualmente se requiere ajustarlos a las determinantes del Decreto 190 de 2004, por lo cual es desarrollar nuevamente modelaciones arquitectónicas, la elaboración de un documento técnico de soporte y la estructura de costos. <b>Se encuentra ACTIVO</b>
<b>Comuneros - Las Cruces</b>	41.870.583	Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, por lo tanto no requiere de formulación de Plan Parcial. <b>Se encuentra APLAZADO</b>
<b>Aduanilla de Paiba</b>	No se reportaron recursos durante la vigencia de	No se surtió trámite para formulación de Plan Parcial propuesto y en la vigencia 2008, se decide vender el 100% del suelo a la Universidad Distrital por valor de \$ 7.613.741.802

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Propuestas	Recursos Invertidos	Estado
	este Plan.	
<b>Pedregal</b>	No se reportaron recursos durante la vigencia de este Plan.	La Secretaría de Planeación Distrital adoptó formalmente El Plan de Renovación Urbana el Pedregal mediante Decreto 118 de mayo de 2014, que contempla el desarrollo de un centro empresarial que contará con una estación intermodal para el futuro sistema de transporte que pase por la carrera 7. <sup>a</sup> (tren ligero o Transmilenio).  A través de Decreto la construcción del proyecto queda en firme y de esta forma la empresa promotora Aldea Proyectos S.A. tiene vía libre para la construcción. "El Proyecto contempla un área de 140 mil metros cuadrados para la implantación de áreas de comercio y servicios, en donde se podrán desarrollar servicios financieros, inmobiliarios, de logística, turísticos (hotel), alimentarios, de comunicación y entretenimiento. <b>Se encuentra APLAZADO</b>
<b>Chico – Lago</b>	No se reportaron recursos durante la vigencia de este Plan.	Convenio marco interadministrativo de 2009 celebrado entre el instituto de desarrollo urbano - IDU y la Empresa de Renovación Urbana ERU. Aunar esfuerzos entre las partes, para desarrollar proyectos de desarrollo urbanístico y renovación urbana promovidos y gestionados y liderados por la Empresa de Renovación Urbana, y ejecutados sobre inmuebles consistentes en zonas de terreno de propiedad fiscal del IDU que por disposición de la Secretaria de Planeación Distrital en virtud del artículo 177 del decreto 190 de 2004, no constituyan zonas de reserva vial, ni tengan afectación predial alguna. <b>Se encuentra APLAZADO</b>
<b>Florida, Consejo CAD, Armenia, La Sabana</b>	No se reportaron recursos durante la vigencia de este Plan.	No hay información sobre estas iniciativas que fueron planteadas hace 8 años

Fuente: Matriz de Cargos diferidos acumulados 2006 – 2013 \_ ERU

De acuerdo con el cuadro antes descrito, después de ocho (8) años de vigencia y de haberse contabilizados recursos en su momento por \$4.104.214.645 los resultados concretos solo se han podido establecer en tres (3) iniciativas; lo que no significa que estas iniciativas convertidas en proyectos hayan culminado sus objetivos; los resultados todavía tardaran igualmente varios años aún para su culminación.

Han sido recursos destinados para realizar estudios de mercado, censos socioeconómicos, diagnósticos, planes de gestión social, y estudios urbanos que pese a haber transcurrido ocho (8) años, hoy siguen siendo modificados, como es el caso de San Victorino, un caso típico de ensayo y error que le ha costado recursos cuantiosos a la Administración.

Una vez analizada la respuesta emitida por la Empresa, y los soportes aportados con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo administrativo, teniendo en cuenta que los argumentos no desvirtúan el

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

hecho por el cual se configuraron las inconsistencias detectadas por este organismo de control.

La Empresa no aportó información pertinente sobre las inconsistencias señaladas; se quería establecer si efectivamente se había realizado la contratación que cita la Empresa respecto de las iniciativas Armenia, La Florida, Consejo CAD y la Sabana pues no se informó en la “*Matriz de Cargos diferidos acumulados de las iniciativas 2006 – 2013*” los recursos que fueron invertidos en cada una de las iniciativas antes señaladas.

*2.1.8.1.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal: por detrimento al erario distrital en cuantía de \$3.879.453.380,90, por inversiones efectuadas por la Empresa de Renovación Urbana – ERU entre los años 2009 a 2014 con el fin de adelantar el Proyecto de Renovación Urbana “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista” hoy “Galería de Comercio Popular”, recursos invertidos en el perfeccionamiento de los diseños urbanísticos, y el trámite de la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 que perdió vigencia el 18 de febrero de 2014.*

La Empresa de Renovación Urbana, mediante la Resolución 009 de 2007<sup>2</sup> adjudicó a la Fiduciaria Bogotá S. A., la constitución del Patrimonio Autónomo, plasmado en el Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable No.005 del 6 de febrero de 2007, por un valor inicial de \$7.000.000.000, con el objeto de administrar los recursos financieros e inmuebles necesarios para el desarrollo del Proyecto “*San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista*”<sup>3</sup>

Además, entre el Instituto para la Economía Social – IPES y la ERU, se suscribió el Convenio Interadministrativo 1725 de 2007<sup>4</sup>, con el fin de sumar esfuerzos para estructurar una operación de diseño y construcción de unos espacios análogos en el hoy denominado “*San Victorino Galería de Comercio Popular*”, y una inversión en el Patrimonio Autónomo de \$3.000.000.000 por parte del IPES.

El Proyecto, se diseñó urbanísticamente hacia octubre de 2007, a través de la convocatoria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de un concurso público, mediante el cual se escogió a la UNIÓN TEMPORAL QUINTERO-WIESNER ante la solicitud de la ERU y a partir de este diseño urbanístico, la Secretaría de

<sup>2</sup> Resolución 009 del 18 de enero de 2007, por medio del cual se adjudica el proceso de selección por Licitación Pública ERU-LP-003-2006.

<sup>3</sup> Según la denominación determinada en el Otro sí No. 4 del Contrato de Fiducia Mercantil de administración del proyecto Manzanas 3, 10 y 22 del sector Santa Inés.

<sup>4</sup> Convenio Interadministrativo No. 1725 el 22 de junio de 2007, Aunar esfuerzos técnicos, institucionales y financieros entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D. C. y el Instituto para la Economía Social – IPES, para estructurar una operación de diseño y construcción de un espacio análogo en el Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista de San Victorino”

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Planeación Distrital – SDP formulo el Plan de Implantación por medio de la Resolución 998 de 2009<sup>5</sup> para los predios pertenecientes a las manzanas catastrales 3, 10, 22 del Sector de Santa Inés, el cuál adopta el Comercio de Escala Metropolitana, como uso principal y con usos complementarios los servicios empresariales, los servicios personales, los servicios urbanos básicos y el servicio de alto impacto.

Según el citado Plan de Implantación, el proyecto se desarrollaría en dos (2) etapas dispuestas en las manzanas 3, 10 y 22 del barrio Santa Inés, con una superficie de 29.402,31 m<sup>2</sup>, un área total construida de 155.047,97 m<sup>2</sup>. Y específicamente para la manzana 22 de propiedad del Patrimonio Autónomo “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”, a cargo de la Fiduciaria Bogotá S. A. se preveía:

- Etapa 1, con una cabida 14.568,14 m<sup>2</sup> y compuesta por los bloques B, C, D, E y F del Centro Mayorista, contaría con locales comerciantes permanentes, terrazas de restaurantes, cafeterías, bares, locales de bodegas mayoristas, recinto comercial con un área aproximada de 10.000 m<sup>2</sup> para eventos temporales, áreas de cargue y descargue y parqueaderos, con un área total construida de 104.794,85 m<sup>2</sup>.

Consecuentemente con lo anterior, el 31 de enero de 2011 el Curador Urbano N° 1 de Bogotá D. C expide la Licencia de Construcción LC 11-1-0048 con fecha Ejecutora de 18 de febrero de 2011 y una vigencia de 24 meses prorrogable por una vez por un plazo adicional de 12 meses, licencia que se otorgó en la modalidad de obra nueva para la Etapa 1 de la Urbanización San Victorino Manzana 22, “Proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”, conformada por cinco (5) bloques (B, C, D, E y F) con comercio de escala metropolitana y complementarios servicios.

Por otra parte, la ERU estableció la necesidad de contratar la estructuración y valoración del proyecto con el fin de escoger o seleccionar a los interesados en su materialización y operatividad, para lo cual en septiembre de 2011 se designó a la Unión Temporal integrada por EQUITY INVESTMENT S. A. y STATE BUSINESS GROUP SAS, que como Banca de Inversión, tenía el objeto de estructuración del modelo de negocio y propone la figura de Inversionista - Constructor, sólo para lo licenciado del proyecto bloques B, C, D, E y F de la manzana 22.

<sup>5</sup> Resolución 0998 del 19 de mayo de 2009, por el cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La ERU implemento entonces, la modalidad de Inversionista – Constructor, con el fin de formalizar las actividades de gestión necesarias para el proyecto, tales como la estructura y esquema del negocio, su ejecución, promoción y demás actividades encaminadas a la viabilidad real del mismo Proyecto.

Al finalizar el periodo constitucional de la administración precedente de la ciudad, comienza un proceso que tenía el objeto de facilitar la viabilidad del “Proyecto San Victorino”, por lo tanto el 23 diciembre de 2011 se publica el proyecto de los términos de referencia, sin embargo, en febrero de 2012 la Administración entrante de la capital, cuestiona la estructura del negocio del Proyecto del Centro Internacional de Comercio Mayorista, razón por lo cual el Gerente General de la ERU, comunica al Fideicomiso que se da por terminado el proceso de convocatoria de la selección del Inversionista – Constructor.

Teniendo presente, las políticas públicas que incorpora la Administración en el denominado “Centro Ampliado”, y la inclusión de Vivienda de Interés Prioritario –VIP que adopta el Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 – 2016<sup>6</sup>, el Representante Legal de la ERU, solicito a la Secretaría Distrital de Planeación modificar la Resolución 998 de 2009 – Plan de Implantación con el fin de incorporar el uso de vivienda para el Proyecto de Comercio Metropolitano, para lo cual la SDP expide la Resolución 1110 de 2012<sup>7</sup>, que transforma los artículos 1º y 5º de la Resolución 998 para incluir el uso complementario de Vivienda.

Posteriormente, a través del Decreto 422 de 2012<sup>8</sup>, se asigna a Metrovivienda la función para ejecutar los proyectos en las manzanas 3 y 10 del Centro Comercial Metropolitano, sector Santa Inés y a la ERU la función para ejecutar el Proyecto Residencial de Renovación Urbana en el denominado Sector San Bernardo, y el proyecto en la manzana 22 del Centro Comercial Metropolitano.

El modelo planteado por la Banca de Inversión, fue replanteado durante el 2012, en la búsqueda de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Convenio interadministrativo 1725 de 2007 suscrito con el IPES, el cual fue objeto de modificación en el Otrosí No 3 del 12 de octubre de 2012, en el que se determinó bajo el modelo de negocio de inversionista- constructor, la forma y número de espacios análogos para entregar en propiedad al IPES dentro del

<sup>6</sup>Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D. C. 2012 – 2016 Bogotá Humana.

<sup>7</sup> Resolución 1110 de septiembre 6 de 2012, por el cual se modifica la Resolución 0998 del 19 de mayo de 2009 “Por lo cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Internacional de comercio Popular San Victorino”

<sup>8</sup> Decreto 422 de septiembre 6 de 2012, por medio del cual se modifica el Decreto 239 de 2006 y se reasignan las funciones a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C y a la Empresa Metrovivienda de Bogotá D.C., inherente al desarrollo del proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista – SVCICM - Manzanas 3, 10 y 22.



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

proyecto inmobiliario, precisando en 222 locaciones para módulos de espacios análogos, de los cuales 28 unidades en el piso 2, serían en propiedad privada y los restantes se entregarían como áreas comunes de uso exclusivo en los pisos 1 y 2, (168 unidades y 26 unidades respectivamente).

En este contexto, la Empresa Comercial e Industrial del Distrito Capital ERU, con el objeto de llevar a cabo la materialización del Proyecto “San Victorino - Galería de Comercio Popular”, adelanto un nuevo proceso con la pretensión de que un inversionista asumiera su construcción y desarrollo.

EL 16 de octubre de 2012, se abrió el proceso de licitación siguiendo el modelo recomendado por la Banca de Inversión, dentro de la cual se modificó el nombre del proyecto en la Etapa 1 de la Manzana 22, por el de “San Victorino - Galería de Comercio Popular”, proceso de selección que se surtió en noviembre de 2012, efectuado a través de la Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”, mediante la modalidad de invitación pública con el objeto de encontrar un “Inversionista Constructor” para la compraventa del noventa y nueve (99%) de los derechos fiduciarios de la Etapa 1 del “Proyecto” proceso que fue declarado desierto el 7 de diciembre de 2012 en razón a que no se recibieron propuestas.

El 18 de enero de 2013, la Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A: Vocera del Patrimonio Autónomo solicita ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D. C la prórroga de la Licencia de Construcción LC 11-1-0048, en este sentido mediante la Resolución 131 0122 de febrero 4 de 2013, se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción citada LC-11-1-0048. Prórroga que se concedió, según lo establecido en el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010, por un término de 12 meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia originalmente expedida, la cual como se ya se observó quedó ejecutoriada el 18 de febrero de 2011 y tenía una vigencia de 24 meses.

Por otra parte, a raíz de la declaración de desierto del proceso de selección del año 2012, la ERU en los primeros meses del año 2013, efectúa al interior un análisis de las causas que pudieron ocasionar la no presentación de propuestas así como del modelo a implementar para el negocio, desde los componentes técnicos, comerciales, jurídicos y financieros, resultando que el esquema de negocio más conveniente para la Entidad es el de Inversionista - Promotor Inmobiliario – Constructor a través de la venta de los derechos fiduciarios.

Acogiéndose a lo expresado por la Fiduciaria Bogotá S.A. de no continuar en su posición contractual que fue ratificada y formalizada en Acta No. 61 de mayo 2 de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2013, la ERU perfecciono el proceso de selección de la Fiduciaria Cesionaria, presentado el interés de cinco (5) de dichas entidades, se recibió documentación para evaluación de dos (2) entidades, siendo seleccionado finalmente Alianza Fiduciaria S. A., cesión que se formalizó por la cedente: Fiduciaria Bogotá S. A. con la Escritura Pública 3596 de agosto 29 de 2013 de la Notaria 47 de Bogotá.

El 1º de octubre de 2013, comienza un nuevo proceso, ante el fracaso del objetivo de encontrar un “*Inversionista Constructor*” del año 2012, con la determinación de las Reglas de Selección 002 – Contratación Directa, se dio inicio a su convocatoria, finalizando en noviembre del 2013, en esta ocasión con el concurso de la Fiduciaria Alianza S. A. como vocera del citado Fideicomiso mediante la modalidad de contratación directa, con el objetivo de seleccionar un “*Inversionista Promotor Inmobiliario Constructor*” para la compra de los derechos fiduciarios de la etapa 1 del proyecto en mención, inversionista que asumiría el desarrollo del centro comercial, sin embargo, el resultado nuevamente no fue el esperado, declarándose por segunda vez el proceso desierto ante la no presentación de propuestas.

En desarrollo de los procesos citados la ERU incurrió en unas erogaciones, tendientes a desarrollar el Proyecto “*San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista*” hoy “*San Victorino - Galería de Comercio Popular*”, sin embargo, es incuestionable, que la Licencia de Construcción LC 11-1-0048 agoto su vigencia el 18 de febrero de 2014, además como resultado del último proceso de selección llevado a cabo en noviembre de 2013, y teniendo en cuenta las objeciones referidas por los interesados en el “*Proyecto*”, consignadas en el Documento Técnico de Soporte para la modificación del Plan de Implantación, proferido por la ERU y presentado ante los requerimientos del equipo de auditoría en el mes de junio de 2014. Objeciones que se detallan a continuación:

Con relación a los términos de los pliegos del proceso de selección del año 2012, la ERU advierte que los interesados consideraron el proyecto como poco atractivo por las razones siguientes:

- Las restricciones en la comercialización debido a que se establecieron condicionamientos comerciales que no garantizaban un flujo de ventas dinámica.
- La situación de los Ex opcionantes, lo que consideraron como un problema, debido a las exigencias de unos derechos que este grupo creen tener por el hecho de haber realizado una opción de compraventa en el proyecto mediante el proceso de comercialización que adelantó la gerencia del

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

“Proyecto” (Urbe Capital) en el periodo comprendido entre finales de 2008 y mediados 2011.

- Aspectos técnicos relacionados con la complejidad de los diseños y el tiempo de la vigencia de la Licencia de Construcción.

Igualmente, con antelación al proceso de selección de octubre de 2013, la Empresa indica que se realizaron nueve (9) encuentros con constructores e inversionistas con el fin de evaluar y medir el interés de ellos en participar en la nueva convocatoria para el desarrollo del “Proyecto San Victorino” y a su vez admitir sus inquietudes frente a algunos condicionamientos técnicos, Comerciales y Financieros, así de acuerdo a lo informado por la entidad, en reunión grupal del 20 de marzo del 2013 los convocados expresaron objeciones tales como:

- El tiempo de la licencia para efectos de obtener la revalidación.
- La desproporcionalidad entre el área de venta Vs área construida.
- Incidencia de los costos de urbanismo en el “Proyecto”
- La participación de los Ex opcionantes

De igual manera, la Empresa señala que en las reuniones individuales de julio de 2013 se presentaron las siguientes inquietudes:

- La Licencia de construcción en términos de tiempo para lograr la revalidación, debido a que estos tiempos hacen pensar en dar inicio a un proceso de construcción sin una etapa de preventas que permita alcanzar un punto de equilibrio.
- Los diseños debido a la desproporción entre el área vendible Vs. área construida frente a la inversión, la poca maniobrabilidad de estos, la incidencia de unos puntos fijos los cuales son claves para el manejo de los flujos peatonales y la incidencia de la Torre A en el proyecto como un desarrollo a futuro.
- Las zonas análogas con respecto a la ubicación y el costo de éstas, adicional sugieren que se debe pensar a futuro el manejo de estas zonas frente al reglamento de propiedad horizontal.
- El manejo del recinto comercial.
- Reevaluación de los requisitos habilitantes técnicos financieros para participar en el proceso.
- El manejo que se debe dar a los ex opcionantes frente a su participación en el proyecto.
- El flujo o forma de pago es un aspecto de reevaluación debido a la necesidad de dar inicio a unas obras sin unas preventas.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Una vez concluido el proceso de selección de noviembre de 2013, la ERU manifiesta que se efectuaron 10 reuniones con aquellos constructores e inversionistas que en algún momento del proceso mostraron interés en desarrollar el proyecto, los cuales expresaron sus razones de índole técnico, financiero y comercial por las cuales no participaron en el proceso. A continuación se enuncian estas objeciones:

Objeciones de carácter técnico:

- Existencia de unos diseños previos, ya que prefieren tener libertad en los diseños.
- Los términos de la licencia de construcción y la imposibilidad de ejecutarla con respecto al tiempo con el que se cuenta para lograr una revalidación.
- La proporción de área construida Vs. área vendible, lo que no permite dar un cierre financiero.

Objeciones con relación a los aspectos financieros:

- Forma de pago de los derechos fiduciarios, debido a que se deben iniciar unas obras en el menor tiempo posible sin tener proceso de comercialización o preventas con el fin de hacer uso de la licencia de construcción
- El valor de los derechos fiduciarios, el cual no permite lograr un cierre financiero.

Objeciones de índole comercial:

- Valor de metro cuadrado de venta, debido a que la incidencia de los costos de construcción que se generan para el desarrollo del centro comercial Vs la disponibilidad de las áreas para venta, que inciden en los precios finales de venta, lo que puede generar inconvenientes en la comercialización del proyecto.
- La incidencia generada por la localización de los espacios análogos en las zonas de mayor preferencia como son los niveles 1 y 2, aspecto que conlleva a la obligatoriedad de reevaluar lo acordado mediante el Convenio 1725 de 2007 y sus otros suscritos entre el IPES y la ERU, toda vez que estos inviabilizan el desarrollo del proyecto, por su incidencia en la comercialización de los productos inmobiliarios propuestos por el centro comercial, por su ubicación en los generadores de mayor demanda y rentabilidad, para el proyecto ocasionando así a). Desvalorización de los locales privados contiguos a los espacios análogos, b). Competencia insana

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

entre los adquirentes de los locales privados y los comerciantes beneficiarios del IPES, c). Congestión del espacio público en las zonas de mayor afluencia de personas, y d). Vacíos en el manejo administrativo y el mismo funcionamiento con la copropiedad.

Con base en los resultados obtenidos en los ciclos de reuniones, la Empresa de Renovación Urbana vio la necesidad de efectuar modificaciones al Plan de Implantación – Resolución 1110 de 2012-, concibiendo el proyecto para la manzana 22, arquitectónicamente en un (1) solo bloque que permita conservar los usos propuestos (servicios, comercio, recreación y esparcimiento) y no por seis (6) bloques como se proponía en los diseños urbanísticos con que se contaba a diciembre de 2013.

Bajo la modificación propuesta, se obtendrá un mejor aprovechamiento del área construida, porque al tener una sola estructura se aumenta el área vendible, con la disminución de las áreas ampulosas que se presentaban en las circulaciones peatonales, que afectaban directamente la proporción del área vendible vs área construida, advirtiendo que el diseño con que se contaba fue sustentado sobre el concepto de cielos abiertos, que plantea pasajes al aire libre.

En vista de la anterior argumentación, la ERU presenta una *“nueva propuesta de implantación”* que implica la transformación del diseño urbanístico original, y solicita a la Secretaría Distrital de Planeación con el número de radicación 1-2013-76847 de diciembre 31 de 2013 la modificación del Plan de Implantación del centro comercial de iniciativa pública *“San Victorino Galería de Comercio Popular”* adoptado mediante las Resoluciones 998 de 2009 y 1110 de 2012.

Al presentarse cambio en los diseños urbanísticos, con la modificación del Plan de Implantación y la pérdida de la vigencia de la Licencia de Construcción, es posible observar el deterioro al patrimonio distrital por las inversiones efectuadas con el fin de obtener la Licencia de Construcción y por ende de los recursos asociados al desarrollo de los diseños urbanísticos, entre otros gastos efectuados por la ERU para el Proyecto en comento, que luego de nueve (9) años de concebido, a agosto de 2014, todavía se encuentra en su fase pre operativa, sin que se vislumbre su concreción.

Se advierte, entonces que se dilapidaron los recursos invertidos por la Administración para adelantar el trámite de la Licencia de Construcción LC-11-1-0048, que perdió su vigencia en febrero de 2014, sin que se hubiera empezado la construcción del Centro Comercial.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Igualmente, se efectuaron **gastos causados al erario distrital para desarrollar los diseños urbanísticos del Proyecto "San Victorino - Galería de Comercio Popular"** que ya perdieron su utilidad en razón a la modificación propuesta de los mismos, lo que a su vez, implicó nueva propuesta para el Plan de Implantación, que a agosto de 2014 está en trámite en la Secretaría Distrital de Planeación, por lo tanto es consistente inferir la pérdida de recursos públicos en desarrollo del Proyecto, que además afectan gastos perpetrados en los procesos fallidos de selección de un Inversionista-Constructor, sobre unos diseños hoy inviables.

A partir, de estas consideraciones, las actuaciones desarrolladas por la ERU en la concepción inicial del proyecto generaron un detrimento al tesoro público del Distrito Capital, establecido en cuantía de \$3.879.453.380,90, que se discriminan tal como se puede observar en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 44**  
**RECURSOS INVERTIDOS PARA EL PROYECTO "SAN VICTORINO GALERÍA DE COMERCIO POPULAR" VIGENCIAS NOVIEMBRE 2009 A MAYO 2014**

En Pesos \$

No.	DETALLE	VALOR
1	ACOMPANAMIENTO JURIDICO	42.000.000,00
2	ACOMPANAMIENTO TÉCNICO	139.167.304,00
3	ALQUILER STAND - ARRENDAMIENTO MÓDULOS	101.660.862,00
4	DESAYUNO DE TRABAJO	1.500.840,00
5	DIRECCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO	74.757.503,90
6	DISEÑO URBANO, ARQUITECTONICO	1.105.096.052,00
7	ELABORACIÓN PLIEGOS - ESTUDIOS DE CONVENIENCIA	286.109.037,00
8	EVENTOS	19.103.658,00
9	INTERVENTORIA	673.880.894,00
10	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	405.640.266,00
11	MARKETIN SOCIAL Y PUBLICIDAD	877.485.934,00
12	MENSAJERÍA	7.319.900,00
13	PLAN DE GESTIÓN SOCIAL	145.731.130,00
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>3.879.453.380,90</b>

**Fuente:** Solicitud 130000 de junio 6 de 2014 de Equipo auditor a la ERU Respuesta radicada con el número 2014-1039-S de junio 12 de 2014.

Las erogaciones efectuadas, corresponden exclusivamente a los montos ejecutados en desarrollo de los diseños urbanísticos, el trámite de la Licencia de Construcción, la publicidad y eventos donde se promociona un proyecto que no era viable por la connotaciones técnicas, comerciales y financieras advertidas por los interesados y que comenzó su planteamiento sin un estudio juicioso de mercadeo y de la infraestructura misma para un centro comercial de las connotaciones propuestas por la Administración.



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Las actuaciones descritas en el cuadro precedente, fueron adelantadas por la ERU para avanzar en una gestión social y promoción publicitaria al amparo de unos diseños urbanísticos que finalmente fueron el soporte técnico de la Licencia de Construcción LC 11-1-0048, otorgada por el Curador Urbano N° 1 de Bogotá y que luego de su prórroga a febrero 18 de 2014 perdió su vigencia, es decir, la Administración adelantó procesos encaminados a obtener el concurso de un inversionista-constructor y/o promotor inmobiliario que se apropiara del Proyecto hoy denominado *“San Victorino Galería de Comercio Popular”* con sujeción a diseños urbanísticos inviables.

En las actuaciones contextualizadas, se observó por parte de la ERU la probable falta de atención que se presta al principio fundamental de la Administración Pública: la planeación, por lo tanto se evidencia claramente de cara a un Proyecto concebido en el año 2006, que aún no ha pasado a su parte operativa y solo hasta el año 2013 se tengan en cuenta las objeciones presentadas por los potenciales interesados en el Proyecto con relación a los procesos de selección adelantados, lo que convido a la administración a promover el cambio de los diseños urbanísticos, lo que a su vez implicó solicitar la modificación del Plan de Implantación a la SDP.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que no hay novedad alguna que la desvirtúe, toda vez que la ERU señala que *“...las inversiones realizadas en el proyecto (incluida la cifra de \$3.879.453.380,90) que forman parte de los derechos fiduciarios. No se configura en un posible detrimento patrimonial, toda vez, que con la venta de éstos, la ERU como único fideicomitente del Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, recuperara todas las inversiones realizadas en dicho proyecto”*.

Con todo lo expuesto, así Diseños Urbanísticos y Licencia de Construcción, se convirtieron en talanqueras técnicas que comprometieron el mismo desarrollo operativo del *“Proyecto”*, se puede entonces advertir y reiterar ciertas falencias en la planeación del Proyecto de Renovación Urbana hoy denominado *“San Victorino Galería de Comercio Popular”*. La planeación y más en una urbe como Bogotá, es un proceso continuo, por lo tanto, aunque lo público y lo privado tienen diferentes ritmos para desarrollar sus actividades, no es posible introducir ciertas barreras que condicionen a un privado que puede tener otras connotaciones como el interés económico, en este sentido la Administración de la ERU incurrió en probable



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

inobservancia del proceso de planeación, eficiencia y viabilidad, literales j, k y l del Artículo 3º de la Ley 152 de 1994<sup>9</sup>.

Igualmente, la Empresa Industrial y Comercial de Bogotá ERU, estaría infringiendo probablemente el Artículo 113 de la Ley 388 de 1997 referente a actuaciones urbanas integrales y el artículo 6 de la Ley 610 de 2000.

La Empresa garante de la Renovación Urbana en la ciudad, está dejando que el sector de Santa Inés donde se localiza una parte importante del comercio de la ciudad, continúe con un deterioro acelerado y sin transformación urbana en el horizonte que conlleva el empeoramiento de la situación del Parque Tercer Milenio.

Lo que trae consecuencias de lamentar, para habitantes, comerciantes, negociantes y población flotante en general que no encuentran en las actuaciones de la administración su razón de ser, la de propender en tiempo real del mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y no crear falsas expectativas de mejoramiento, sin perspectivas concretas de ser llevadas a su operatividad funcional, por el sometimiento a los vericuetos administrativos impregnados por influencias políticas que no siempre le brindan la posibilidad a los más expertos e idóneos en temas urbanos, posibilidades de planear, ejecutar y concretar proyectos urbanísticos como el que nos preocupa y que la ciudad y sus habitantes requieren para el mejoramiento de su diario vivir y el entorno urbano en particular.

#### *Iniciativas formuladas en el Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”*

En el marco del Plan de Desarrollo Distrital *“Bogotá Positiva: Para vivir Mejor”*, la ERU informa que orientó sus metas y líneas estratégicas hacia el logro los objetivos *“Renovemos la Ciudad”* y *“Ciudad Centro”* incluidos dentro del programa de *“Transformación Urbana Positiva”*, liderando procesos de transformación urbana con un enfoque social, con criterios de inclusión, equidad, calidad y pertinencia.

Durante este Plan de Desarrollo la Empresa informa que se formuló la iniciativa Plaza de la Hoja, a la cual se le asignaron recursos por un valor de \$371.125.5490. Es iniciativa se convirtió en el año 2012 en proyecto de vivienda que asumió Metrovivienda. (Radicado No. 2014-1287- S)

---

<sup>9</sup> Ley 152 Ley 152 de julio 15 de 1994, por la cual se establece la ley orgánica del plan de desarrollo

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 45**  
**Iniciativas propuesta por la Empresa de Renovación Urbana - ERU**  
**Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva”**

Propuestas	Recursos Invertidos	Estado
Plaza de la Hoja	371.125.549	Durante la vigencia 2012, en el marco de las metas establecidas por el Plan de Desarrollo Bogotá Humana, el proyecto es reasignado a Metrovivienda.

Fuente: Radicado No. 2014-1287-S ERU - 2014

A pesar de que se informa que solo se formuló una iniciativa, el análisis para la vigencia de este Plan señala que de las 20 iniciativas que se han relacionado anteriormente, 19 recibieron recursos por un valor de \$10.853.489.393, solo la iniciativa Alameda no tiene recursos asignados durante la vigencia.

Se pudo observar que durante la vigencia de este Plan los avances de las iniciativas se concretan en San Victorino, Manzana 5, como parte de la meta de Intervenir áreas de Renovación Urbana; de ellas se informó que ya se tenían los diseños definitivos y licencias de construcción.

A la fecha esta situación cambio sustancialmente, ambas iniciativas tuvieron modificaciones sustanciales; en Manzana 5 se construiría el Centro Cultural Español y no se construyó, en San Victorino Centro Internacional de Comercio mayorista, se modifica el proyecto inicial y se convierte en un proyecto inviable e imprecendente.

Lo anterior, indica que pasaron cuatro años de la vigencia del Plan “*Bogotá Sin Indiferencia*” y se invirtieron recursos en Manzana 5 y en San Victorino; las dos iniciativas fueron modificadas y la situación en el caso particular de San Victorino arranca nuevamente con un proceso.

Así mismo se lograron renovar 50 hectáreas en el área del Plan Zonal Centro de Bogotá”, que fueron distribuidas en los proyectos Ciudad Salud, Estación Central, Plaza de la Hoja, Av. Comuneros y Aduanilla de Paiba. De estas intervenciones Ciudad Salud tiene problemas judiciales, Av. Comuneros esta aplazada y Aduanilla de Paiba finalmente se convirtió en una Biblioteca.

Lo que resulta cuestionable es que se hubiera formulado la meta “*Gestionar una operación urbana integral de renovación dentro del Anillo de Innovación*” en el Plan de Desarrollo de la ciudad, que por su importancia fue incluida en el marco del Plan, y que en su momento correspondía a una Operación Estratégica Anillo de Innovación (Centralidad Salitre-Zona Industrial) (AI) (Art. 26, Decreto 190 de

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

2004), en la cual se invirtieron \$60 millones del proyecto de inversión Semilleros de Renovación Urbana para que fueran ejecutados por un tercero. Ya han transcurrido seis (6) años y se han firmado dos (2) convenios en coordinación con otras entidades del distrito y con la participación del sector privado, un proyecto no sólo de interés distrital, sino nacional, ya que promueve el desarrollo del Centro Internacional de Convenciones que tanto ha esperado la ciudad capital.

*Iniciativas formuladas en el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”*

En actual Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” la ERU planteó una serie de retos a través del Programa de Revitalización del Centro Ampliado y el programa de vivienda. Sus proyectos se centra, en los ejes 1 y 3; en el Eje N° 1 “Una ciudad que supera la segregación y la discriminación” el programa de vivienda y hábitat humanos, y el programa revitalización del Centro ampliado”, y en el Eje N° 3 “Una Bogotá que defiende y fortalece lo público” el programa de Fortalecimiento de la función administrativa y desarrollo institucional y el Programa de transparencia, Probidad y lucha contra la corrupción”.

En el marco del primer eje, la Empresa sigue ejecutando los mismos tres (3) proyectos 1 que vienen ejecutando de administraciones anteriores; el primero “Semillero de Proyectos de Renovación Urbana”; el segundo proyecto Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá; y finalmente el tercer proyecto es Mecanismos para la Formulación e implementación de operaciones de renovación urbana.

La Empresa informa que se adelantan estudios y modelaciones en cuatro (4) iniciativas; Alameda, San Bernardo, Grasco y San Facon; sin embargo, se pudo establecer que se asignaron recursos por \$3.014.821.682 para 14 iniciativas que se encuentran vigentes al año 2013; estas son San Victorino, Comuneros las Cruces, Barrio el Rosario; Pedregal, Estación central, San Martin, Plaza de la Democracia, Triangulo de Fenicia y Bordes de Transmilenio: iniciativas públicas y privadas que no se formularon en el actual, sino durante la vigencia del Plan “Bogotá Sin Indiferencia”

Como se ha podido establecer y así lo informa la Empresa; San Bernardo y Alameda son iniciativas públicas, pero a su vez, son proyectos en etapa de perfil preliminar y muy pronto pasaran a pre factibilidad.

San Bernardo contablemente es una iniciativa que se encuentra activa, que lleva 8 años de vigencia y que se han invertido \$1.335,228,123,14, recursos utilizados por

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

la Empresa que en las actuales circunstancias, pueden convertirse en un posible detrimento si no se toman las medidas pertinentes.

San Bernardo a raíz de la suspensión del Decreto 364 de 2013 se había efectuado la solicitud de determinantes ante la SDP; la elaboración de un perfil preliminar; las modelaciones urbanísticas y arquitectónicas y una estructura de costos.

Actualmente se requiere ajustarlos a las determinantes del Decreto 190 de 2004, es decir, desarrollar nuevamente modelaciones arquitectónicas, la elaboración de un documento técnico de soporte y la estructura de costos.

Alameda se han invertido \$326.512.712,62 en los estudios pertinentes al igual que San Bernardo, pero ambas requieren nuevamente ajustes en el marco del Decreto 190 de 2004 y como tal no hay obligación de incluir VIP, pero se aplica dado que fue incluida en plan de desarrollo y es viable en el POT, siempre y cuando se realicen los correspondientes ajustes al concepto de determinantes que lo determina la SDP; si se realizan nuevos estudios, modelaciones urbanísticas y arquitectónicas; se ajusta el documento de perfil preliminar; se elabora estructura de costos. Estudios que ya se realizaron para el Decreto 364 de 2013.

Finalmente para Grasco y San Facon se adelantaron estudios y nuevamente se tendrán que ajustar; lo que nuevamente retrasará las actuaciones previstas para estos perfiles.

En el siguiente cuadro se encuentra el estado de las iniciativas:

**CUADRO N° 46  
INICIATIVAS PROPUESTA POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU  
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”**

Propuestas	Estado
<b>Alameda</b>	<p>El proyecto está ubicado sobre la Avenida Caracas y la avenida calle 19 y se plantea como continuación de la propuesta de mejora de la zona y revitalización que propone el Plan Parcial Estación Central adelantado por la Empresa de Renovación Urbana y da respuesta al Plan de Desarrollo distrital Bogotá Humana.</p> <p><b>OBJETIVO GENERAL:</b> Proyecto urbano integral con uso de vivienda y comercio que busca potenciar los beneficios sociales, urbanos y económicos que genera la inversión pública, para transformar este sector identificado en el POT y en el PZC, en deterioro y bajo aprovechamiento con respecto a su localización estratégica.</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar oferta de vivienda de interés social y prioritario en el centro de la ciudad.</li> </ul>

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Propuestas	Estado
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecer la actividad de Residencial en centro de la Ciudad.</li> <li>Fortalecer la actividad de servicios en centro de la Ciudad.</li> <li>Mejorar las condiciones del espacio público.</li> <li>Generar proyectos inmobiliarios que incrementen la competitividad del Distrito Capital.</li> </ul> <p>Plan Parcial en proceso de solicitud de determinantes ante SDP.</p> <p>Hace parte del desarrollo de Estación central</p>
<b>San Bernardo</b>	Plan Parcial en proceso de solicitud de determinantes ante SDP.
<b>Grasco</b>	El objetivo del proyecto Grasco es aprovechar el frente sobre la Avenida Comuneros y la cercanía al barrio Primavera para generar mayores y mejores condiciones para el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda entre la que se encuentre la interés prioritario; articulada a los usos que complementan la vivienda, por ejemplo el comercio vecinal. Se ha determinado que el proyecto urbanístico destine el 30% de su suelo útil a la construcción de VIP.
<b>San Facon</b>	<p>El predio del Colegio Nuestra Señora de la Presentación del Centro es propiedad de la de la Congregación de Hermanas de la Caridad Dominicanas de la Presentación de la Santísima Virgen – Provincia de Bogotá, quienes presentaron formulación del Plan de Regularización y Manejo ante SDP, para el predio con nomenclatura Avenida Calle 19 No. 19 - 27 y matrícula inmobiliaria 050-217592.</p> <p>Según la propuesta de formulación del PRM del Claustro San Façon, este tiene los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regularizar los equipamientos de Culto y Educación.</li> <li>Delimitar y Segregar del predio de mayor extensión el área de protección del Inmueble de Interés Cultural.</li> </ul> <p>También se pretende sumar al suelo segregado del colegio el predio Almacén del Comité de Cafeteros para sumar un área neta de proyecto de 3 Hectáreas</p>

Fuente: Matriz de Cargos diferidos acumulados 2006 – 2013 \_ ERU

De lo anterior se puede concluir, que en la actualidad la Empresa ha tomado un rumbo distinto respecto del desarrollo de la iniciativas, bien sean públicas o privadas; bien sea que se desarrollen en función de los objetivos misionales de la empresa o bien por convenios firmados. Lo ciertos es que cada vez estos ajustes no permiten estructurar los proyectos de VIP, por el contrario se están convirtiendo en retos que cada vez toman más tiempo y con menos posibilidades de que se generen suelos y con más problemas en la participación de los propietarios.

Las acciones adelantadas están asegurando sostenibilidad financiera, pero todavía requieren ajustes en sus aspectos estratégicos para que se agilicen los proyectos de renovación urbana que se están adelantando y que buscan de manera particular la revitalización del centro de la ciudad, que si bien es cierto son de largo plazo, los de corto plazo, se están convirtiendo en proyectos de muy largo plazo.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

## Cumplimiento Presupuestal y de Metas de los Proyectos ERU

La ERU viene adelantando un total de cinco (5) proyectos en el marco del Plan de Desarrollo "Bogotá Humana" a los cuales se le programaron recursos durante la vigencia 2013 por \$41.477 millones; la ejecución de estos recursos fue de un 93%, un porcentaje equivalente a \$38.710 millones, como se relaciona en el siguiente cuadro:

**CUADRO N° 47**  
**CUMPLIMIENTO DE METAS Y PRESUPUESTAL DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN**  
**URBANA - ERU**  
**PLAN DE DESARROLLO "BOGOTÁ HUMANA" VIGENCIA 2013**

En Pesos \$

Proyecto Inversión (Plan de Acción)	Metas	Eficacia			Eficiencia		
		Meta programada anual	Cumplimiento meta	%	Presupuesto inicial	Ejecución presupuestal	%
MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	(S) 10 Formular e implementar 1 mecanismos de financiación alternativa para proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	40	30	75	\$ 122,0	\$ 61,0	50,0
	(S) 11 Formular y validar 1 mecanismo de gestión social para la producción de vivienda en zonas de renovación urbana.	30	15	50	\$ 40,0	\$ 0,0	0,0
	(S) 12 Formular e implementar 1 mecanismo de promoción y mercadeo para los nuevos proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	20	20	100	\$ 200,0	\$ 168,0	84,0
	(S) 13 Formular 1 mecanismo de gestión Urbanística para el desarrollo de proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	30	30	100	\$ 438,0	\$ 327,0	74,7
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>	<b>81</b>	<b>\$ 800,0</b>	<b>\$ 556,0</b>	<b>69,5</b>	
SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACION URBANA	13-Formulación de 6 proyectos de renovación urbana para VIP que generen suelo para vivienda	1	1	100	\$ 4.645,0	\$ 2.986,0	64,3
	17-Gestión de suelo para 6 proyectos de renovación urbana para VIP de la meta PD.	50	27	54	\$ 30.399,0	\$ 30.390,0	100,0
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>	<b>77</b>	<b>\$ 35.044,0</b>	<b>\$ 33.376,0</b>	<b>95,2</b>	
PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE BOGOTA	7-Coordinar y gestionar 1 operación estratégica del centro oriental a la revitalización del sector en el marco del decreto 492 de 2007	0	0	0	\$ 0,0	\$ 0,0	0,0

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Proyecto Inversión (Plan de Acción)	Metas	Eficacia			Eficiencia		
		Meta programada anual	Cumplimiento meta	%	Presupuesto inicial	Ejecución presupuestal	%
	8-Gestionar la etapa de formulación de 3 proyectos de iniciativa pública	70	70	100	\$ 649,0	\$ 251,0	38,7
	9-Gestionar la etapa de desarrollo 3 proyectos de Renovación Urbana de iniciativa pública	70	32	46	\$ 3.846,0	\$ 3.600,0	93,6
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>			<b>73</b>	<b>\$ 4.495,0</b>	<b>\$ 3.851,0</b>
PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA, PROBIIDAD Y CONTROL SOCIAL	1-Fortalecer al 100% los mecanismos de control social preventivo (consultas, previas, socialización de proyectos, acceso a sistemas de información del Distrito entre otros), n los procesos de planeación, formulación y desarrollo de los proyectos de Renovación Urbana.	25	15	60	\$ 30,0	\$ 30,0	100,0
	2-Diseñar y poner en marcha 1 estrategia de comunicaciones y formación permanente en los temas de lucha contra la corrupción, probidad y traspacidad.	1	0	15	\$ 50,0	\$ 47,0	94,0
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>			<b>38</b>	<b>\$ 80,0</b>	<b>\$ 77,0</b>
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	16-Consolidar 100% la plataforma tecnológica de apoyo a los procesos de la empresa	25	14	56	\$ 234,0	\$ 162,0	69,2
	17- Implementar al 100% la estrategia de comunicaciones de la ERU	25	23	56	\$ 120,0	\$ 92,0	76,7
	18-Implementar al 100% el Sistema de Gestión Documental y atención al ciudadano	25	23	92	\$ 228,0	\$ 192,0	84,2
	19- Fortalecer la estructura física y la capacidad operativa y tecnológica de la ERU	30	15	50	\$ 69,0	\$ 0,0	0,0
	20-implementar al 100% el Sistema de Gestión en la ERU	30	30	100	\$ 163,0	\$ 163,0	100,0
	21-Apoyo integral 100% contar con el apoyo integral a los procesos de gestión técnica administrativa y gerencia jurídica de la empresa profesional institucional	25	15	60	\$ 245,0	\$ 243,0	99,2
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>			<b>75</b>	<b>\$ 1.059,0</b>	<b>\$ 852,0</b>
<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>			<b>69</b>	<b>\$ 41.478,00</b>	<b>\$ 38.712,0</b>	<b>93,3</b>

Fuente: Plan de Acción 2012 – 2016. Componente de Inversión por Entidad con corte a 31/12/2013



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Con relación al cumplimiento de las metas establecidas, se pudo establecer que el promedio de calificación de todos los proyectos que adelanta la Empresa fue de un 69%, bajo con respecto a los niveles que debieron haberse logrado.

*2.1.8.1.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por el incumplimiento de 12 de las metas de los proyectos que adelanta la ERU en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Humana.*

De un total de 17 metas programas para la vigencia, la Empresa no dio cumplimiento a 12 de ellas; en cada uno de los cinco (5) proyectos que vienen ejecutando. En el siguiente cuadro se detallan las metas que fueron incumplidas por parte de la ERU:

**CUADRO N° 48**  
**METAS INCUMPLIDAS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU**  
**PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA” VIGENCIA 2013**

Proyecto Inversión (Plan de Acción)	Metas	Eficacia		
		Meta programada anual	Cumplimiento meta	%
MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	(S) 10 Formular e implementar 1 mecanismos de financiación alternativa para proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	.40	30	75
	(S) 11 Formular y validar 1 mecanismo de gestión social para la producción de vivienda en zonas de renovación urbana.	.30	15	50
SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA	17-Gestión de suelo para 6 proyectos de renovación urbana para VIP de la meta PD.	50	27	54
PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE BOGOTÁ	7-Coordinar y gestionar 1 operación estratégica del centro oriental a la revitalización del sector en el marco del decreto 492 de 2007	0	0	0
	9-Gestionar la etapa de desarrollo 3 proyectos de Renovación Urbana de iniciativa pública	70	32	46
PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA, PROBIIDAD Y CONTROL SOCIAL	1-Fortalecer al 100% los mecanismos de control social preventivo (consultas, previas, socialización de proyectos, acceso a sistemas de información del Distrito entre otros), n los procesos de planeación, formulación y desarrollo de los proyectos de Renovación Urbana.	25	15	60
	2-Diseñar y poner en marcha 1 estrategia de comunicaciones y formación permanente en los temas de lucha contra la corrupción, probidad y transparencia.	1	0	15
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	16-Consolidar 100% la plataforma tecnológica de apoyo a los procesos de la empresa	25	14	56
	17- Implementar al 100% la estrategia de comunicaciones de la ERU	25	14	56
	18-Implementar al 100% el Sistema de Gestión Documental y atención al ciudadano	25	23	92

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Proyecto Inversión (Plan de Acción)	Metas	Eficacia		
		Meta programada anual	Cumplimiento meta	%
	19- Fortalecer la estructura física y la capacidad operativa y tecnológica de la ERU	30	15	50
	21-Apoyo integral 100% contar con el apoyo integral a los procesos de gestión técnica administrativa y gerencia jurídica de la empresa profesional institucional	25	15	60

Fuente: Plan de Acción 2012 – 2016. Componente de Inversión por Entidad con corte a 31/12/2013

Esta situación dio como resultado el bajo cumplimiento que presenta la Empresa en las metas que tiene previstas ejecutar, sobre todo el Proyecto Programa ERU de Transparencia, probidad y control social, el cual tuvo un nivel de cumplimiento tan solo del 38%. La Empresa se comprometió como entidad pública del Distrito Capital a fortalecer su gestión con el fin de contar con herramientas preventivas y de control social que promuevan la transparencia, la probidad y la eficiencia en sus diferentes actuaciones y que represente niveles de eficacia y cumplimiento de sus metas, en función los objetivos planteados para el eje tres del Plan de Desarrollo Bogotá Humana: ¿Una Bogotá que defiende y fortalece lo público?

Este compromiso no tiene los resultados esperados, y se debe básicamente a que no se ha logrado tener avances en el diseño y puesta en marcha de la estrategia de comunicación y formación permanente en los temas de lucha contra la corrupción, probidad y transparencia, sin embargo, los recursos programados fueron ejecutados casi en su totalidad, es decir, \$47 millones de los \$50 programados.

El Proyecto Fortalecimiento Institucional, de un total de seis (6) metas, incumplió cinco (5) de ellas. Lo anterior indica que la ERU no ha logrado fortalecerse institucionalmente en sus capacidades, competencias y habilidades, lo cual resulta preocupante toda vez que la ofertas de servicios se basan en la calidad técnica, la red de comunicaciones de la empresa, el desarrollo institucional integral, en la especialización de la demanda y la competitividad con el sector privado. En este orden de ideas tiene problemas en la consolidación de la plataforma tecnológica, en la estratégica de comunicaciones, en el sistema de gestión documental y atención al ciudadano, en el fortalecimiento de la estructura física y capacidad operativa y en el apoyo integral de los procesos de gestión técnica, administrativa y gerencia jurídica.

En el proyecto Mecanismo para la Formulación e Implementación de Operaciones de Renovación Urbana, de las cuatro (4) metas programadas, dos (2) se incumplieron a pesar de que la ERU juega un papel importante en la producción

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

de suelo y urbanismo para la construcción de vivienda de interés prioritario. Hay dificultad en definir los mecanismos de financiación alternativa para los proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana y en la formulación y validación de los mecanismos de gestión social para la producción de vivienda.

En el proyecto Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana, el objetivo de reducir el proceso progresivo de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan las áreas de renovación urbana, garantizando suelo para el 10% del total de suelo requerido para la construcción de la meta de VIP del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, no se está cumpliendo de acuerdo con lo programado. Hay dificultad en el desarrollo de la gestión del suelo de proyectos de renovación urbana para VIP.

Finalmente en el Proyecto Programa Revitalización Multifase de Revitalización del centro de Bogotá. Al respecto de este proyecto se suscribe a las intervenciones priorizadas de iniciativa pública distrital que son: Proyecto piloto Mártires, Revitalización zona industrial, Ciudad Salud Región, incluyendo Hospital san Juan de Dios, Proyecto Campin, Revitalización centro tradicional.

Las intervenciones en coordinación con otros niveles de gobierno y en alianza con el sector privado son: Centro Administrativo Nacional –CAN- , Innobo y Operación Aeropuerto. De las dos (2) metas solo se programa una. Se incumplió la meta con la cual se busca gestionar el desarrollo de tres (3) proyectos de renovación de iniciativa pública, sin embargo, no se menciona avances del proyecto piloto de los Mártires, Hospital San Juan de Dios y Proyecto Campin. Hay avances de San Bernardo, Alameda, Grasco y San Facon, estas dos últimas no están relacionadas como iniciativas.

Respecto de meta coordinar y gestionar una operación estratégica del centro oriental a la revitalización del sector en el marco del Decreto 492 de 2007, no tuvo programación a pesar de que se busca contrarrestar los procesos de deterioro, a re cualificar éste sector de ciudad y a generar un impacto positivo en la calidad de vida de la población residente o usuaria de los servicios allí localizados, la Administración Distrital.

Una vez analizada la respuesta emitida por la Empresa, y los soportes aportados con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo administrativo, teniendo en cuenta que los argumentos no desvirtúan el hecho por el cual se configuraron las inconsistencias detectadas por este organismo de control.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

Como bien lo manifiesta la Empresa, es claro que en todo ejercicio de planificación debe haber flexibilidad y que no se puede esperar que todo lo programado tenga un cumplimiento del 100%, pero cuando la realidad es otra y el incumplimiento de las metas prevista se vuelve reiterativa de una vigencia a otra, más aún cuando se presumía que se habían tomado los correctivos del caso, es muy probable que las metas terminen por no cumplirse.

En virtud de los hechos descritos la SDP, transgredió lo preceptuado en la Ley 152 de 1994 en el Artículo 3 y en el Artículo 26, y la Ley 734 del 5 de Febrero de 2002, Artículo 34 numerales 2 y 3.

Los hechos descritos se originaron por la falta de planificación, seguimiento y evaluación de los proyectos que venía ejecutando la ERU en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”. En este caso la falta de, planeación, evaluación y seguimiento, que sumado a las diversas decisiones de la Administración no ayuda al cumplimiento de las metas previstas, lo cual origina un retraso de los proyectos que adelanta la Empresa. De lo anterior se puede concluir, que en la actualidad la Empresa ha tomado un rumbo distinto respecto del desarrollo de la iniciativas, bien sean públicas o privadas; bien sea que se desarrollen en función de los objetivos misionales de la empresa o bien por convenios firmados. Lo ciertos es que cada vez estos ajustes no permiten estructurar los proyectos de VIP, por el contrario se están convirtiendo en retos que cada vez toman más tiempo y con menos posibilidades de que se generen suelos y con más problemas en la participación de los propietarios.

### **Conclusión:**

Una vez analizada la Gestión que ha desarrollado la ERU en el marco del Plan de Desarrollo de “Bogotá Humana” y de manera particular las iniciativas públicas que adelanta desde “Bogotá sin Indiferencia”, se ha podido establecer cambios en la estructura urbana de la ciudad, que han sido gestionados por la Empresa, no se puede desconocer resultados y ajustes que se vienen gestando para el desarrollo de los programas de Renovación Urbana.

Lo que preocupa a este organismo de control son las iniciativas en las cuales se han invertido recursos para realizar estudios de mercado, censos socioeconómicos, diagnósticos, planes de gestión social, y estudios urbanos que pese a haber transcurrido ocho (8) años, hoy siguen siendo modificados, como es el caso de San Victorino, un caso típico donde se pudo observar la incongruencia de las pasadas administraciones de la ciudad.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Debido a estas incongruencias las zonas previstas en el Decreto 492 de 2007 su deterioro social, ambiental y físico es más evidente y en algunos casos más preocupantes como es el caso de San Bernardo en donde las edificaciones en desuso o subutilizadas que según el POT y los instrumentos normativos, actuales dificultan las operaciones de Renovación Urbana.

Las soluciones toman mucho más tiempo del esperado, y los problemas de una ciudad en crecimiento no dan espera, por el contrario son más inesperados que no dan espera y requieren ser replanteados a la mayor brevedad.

Entonces replantear el enfoque de la renovación urbana hacia proyectos incluyentes e integrales que tengan como prioridad proteger la permanencia de los propietarios y habitantes originales o su vinculación voluntaria a proyectos asociativos con una distribución equitativa de cargas y beneficios, es absolutamente necesaria, pero se requiere de una implementación más ágil y oportuna que no dé pie a ensayos que terminen en errores evidentes.

Entonces las estrategias de gestión del suelo deben ser las más acertadas a fin de conseguir el suelo que se requiere para la construcción de vivienda VIP en el Centro Ampliado, teniendo en cuenta que se suscribió un Convenio 200 que inyecta más recursos a las iniciativas emprendidas en particular en áreas industriales.

De acuerdo con lo anterior al Plan de Desarrollo Bogotá Humana, le quedan dos (2) años de vigencia y en las actuales circunstancias es poco probable que se logre la revitalización de la ciudad que consiste en: *“intervenir zonas deterioradas o con precarias condiciones urbanísticas y ambientales, con el propósito de actualizar las infraestructuras de servicios públicos, aprovechar la oferta de transporte público, aumentar la oferta de espacio público y equipamientos, recuperar su significado como bien colectivo y patrimonial, potenciar su dinámica socioeconómica, aumentar el verde urbano y mejorar las oportunidades de la ciudadanía en el acceso a un hábitat humano.”*

#### 2.1.8.2 *Gestión del suelo para generación de proyectos VIP y Convenio 200 de 2012*

La ERU informa que para el desarrollo de 70.000 viviendas propuesto por esta Administración se emprendió el estudio de sectores pertenecientes al Centro Tradicional y al Centro Ampliado, actualmente ocupados, en un alto porcentaje, por bodegas y depósitos de almacenamiento que poseen una gran posibilidad para el desarrollo de VIS y VIP.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se trata de un área de 2.347 hectáreas aproximadamente el 6.5% del total del área urbanizada que hacen parte en su casi totalidad de áreas que dentro el Plan de Ordenamiento de la ciudad han sido clasificadas como de centralidades de primer orden.

Para el área de estudio se definen tres sectores que poseen características diferentes:

- Sector perteneciente al centro tradicional que congrega elementos de alto valor patrimonial y en donde priman las áreas de renovación urbana.
- Sector que hace parte del centro ampliado el cual, durante la segunda mitad del siglo XX, se constituyó parte de la zona industrial y de bodegaje y en donde este uso es aún el predominante.
- Sector en donde la actividad de bodegas se mezcla con otras de diversa condición. Predomina un crecimiento de carácter predominantemente informal.

De los sectores descritos se priorizaron los estudios en el áreas de bodegas, definiendo acciones de corto, mediano y largo plazo en diferentes tipologías de áreas de bodegas, priorizando 6 áreas, que comprenden viabilidad en el corto plazo combinando principalmente criterios de menor número de propietarios y poca generación de empleos, así como baja densidad en las construcciones combinadas con terrenos sin construcciones tales como parqueaderos, estas áreas priorizadas se representan en el plano a continuación con el color más oscuro.

Con los datos antes advertidos la Dirección Técnica – ERU procedió a realizar el cálculo aproximado de número de viviendas VIP que posiblemente pueden desarrollarse en el área de Bodegas de Usos industriales, en los siguientes polígonos que se muestran a continuación

**CUADRO N° 49**  
**POLÍGONOS PROPUESTA POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU**  
**PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”**  
**PLAN DE ACCIÓN CONVENIO 200 DE 2012**

Polígono	Área (ha)	N° VIP Aproximadas
Alameda	32,96	10.448
San Facon	9,4	2.980
Ferrocarriles Nacionales	12,36	3.918
Aduanilla de Paiba	5,29	1.677
San Bernardo Kr 10A	3,61	1.144



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Polígono	Área (ha)	N° VIP Aproximadas
Grasco	6,03	1.911
<b>TOTAL</b>	<b>69,65</b>	<b>22.078</b>

Fuente: Un cálculo del potencial de generación para VIP, en áreas de Bodegas. Plan de Acción Convenio 200 de 2012.-ERU 2014

De las áreas señaladas anteriormente, se ha trabajado en la gestión de suelo en Estación Central, Alameda y San Bernardo que hacen parte de la meta del Plan que consiste en gestionar suelo para proyectos VIP en zonas de Renovación Urbana; meta que no se pudo cumplir durante la vigencia 2013.

Para cada área que se está estudiando con el propósito de adelantar los procesos de Gestión del Suelo se deben desarrollar los siguientes aspectos: Levantamientos topográficos, Avalúos comerciales, Censo, diagnóstico socioeconómico y plan de gestión social, Tasación de indemnizaciones y peritaje de actividad productiva

Los porcentajes de avances de cada uno de los proyectos e iniciativas que se han logrado gestionar para la obtención de suelo de acuerdo los aspectos que se requieren según la Empresa son los siguientes:

GESTIÓN DE SUELO	ESTACIÓN CENTRAL	
RESERVAS DE RENOVACIÓN URBANA	10%	10%
ESTUDIOS PREVIOS	30%	17%
Caracterización socioeconómica	10%	2%
Estudios de títulos	10%	5%
Levantamiento topográfico	5%	5%
Avalúos de referencia	5%	5%
PROCESO DE GESTIÓN DE SUELO (Hasta obtener titularidad de suelo)	60%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>27%</b>

GESTIÓN DE SUELO	ALAMEDA	
RESERVAS DE RENOVACIÓN URBANA	10%	10%
ESTUDIOS PREVIOS	30%	7%
Caracterización socioeconómica	10%	2%
Estudios de títulos	10%	0%
Levantamiento topográfico	5%	0%
Avalúos de referencia	5%	5%
PROCESO DE GESTIÓN DE SUELO (Hasta obtener titularidad de suelo)	60%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>17%</b>

GESTION DEL SUELO	SAN BERNARDO	
ESTUDIOS PREVIOS	30%	7%
Caracterización socioeconómica	10%	2%
Estudios de títulos	10%	0%
Levantamiento topográfico	5%	0%
Avalúos de referencia	5%	5%
PROCESO DE GESTIÓN DE SUELO (Hasta obtener titularidad de	60%	0%



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

GESTION DEL SUELO	SAN BERNARDO	
suelo)		
TOTAL	100%	17%

Fuente: Informe de gestión ERU 2013

Estado de avance proceso de gestión de suelo Sector 3 – Plan Parcial Estación Central

Con respecto a Estación Central que se relaciona en el anterior cuadro; se adelanta la gestión, concretamente en el Sector 3 del Plan Parcial de Estación Central, donde se han comprado 66 predios por un valor de \$31.600.483.333, y aún quedan por adquirir 215 predios; de los cuales se destinaron 15.028 m<sup>2</sup> para VIP.

De manera general se pudo establecer que las Gestiones de Suelo adelantadas indican que se han adquirido por parte de la ERU un total de 140 predios por un valor de \$36.056.194.840,00 que se concentran principalmente en Estación Central, los demás corresponden a Manzana 5. El Instituto de Desarrollo Urbano IDU transfirió 40 predios a la Empresa. En el siguiente cuadro se detallan estas actuaciones:

**CUADRO N° 50**  
**GESTIONES DE SUELO ADELANTADAS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA – ERU PARA LA GENERACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIP**

En Pesos \$

INFORMACIÓN TÉCNICA						INFORMACIÓN PREDIAL			
PROYECTO	ETAPAS	ÁREA UTIL	AREA TOTAL CONSTRUIDA	USOS	ÁREA CONSTRUIDA POR USO	No DE PREDIOS ADQUIRIDOS A LA FECHA POR LA ERU	No DE PREDIOS ADQUIRIDOS A LA FECHA POR OTRAS ENTIDADES	No DE PREDIOS POR GESTIONAR	VALOR DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS
EJE AMBIENTAL Y CULTURAL MANZANA 5 LAS AGUAS	LOTE 1	2.500,00 M <sup>2</sup>	4.980,00 M <sup>2</sup>	Equipamiento Cultural de Escala Zonal (Cinematografía Distrital).	4.980,00 M <sup>2</sup>	34	0	0	4.455.711.507
	LOTE 2	5.303,48 M <sup>2</sup>	30.335,91 M <sup>2</sup>	Servicios personales turísticos (Vivienda Universitaria)	47.329,52 M <sup>2</sup>				
				Servicios	4.863,69 M <sup>2</sup>				
				Comercio.	791,27 M <sup>2</sup>				

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INFORMACIÓN TÉCNICA						INFORMACIÓN PREDIAL			
PROYECTO	ETAPAS	ÁREA UTIL	AREA TOTAL CONSTRUIDA	USOS	ÁREA CONSTRUIDA POR USO	No DE PREDIOS ADQUIRIDOS A LA FECHA POR LA ERU	No DE PREDIOS ADQUIRIDOS A LA FECHA POR OTRAS ENTIDADES	No DE PREDIOS POR GESTIONAR	VALOR DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS
SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA	Centro Comercial	16.936,70 M <sup>2</sup>	100.670,00 M <sup>2</sup>	Comercio y Servicios de Escala Metropolitana.	* Comercio :80536 m <sup>2</sup> *Servicios : 20134 m <sup>2</sup>	40 Predios ERU transferidos por el IDU a la ERU.	0		0
	Torre de Comunicaciones	712,67 M <sup>2</sup>	4.600,13 M <sup>2</sup>	Comercio y Servicios de Escala Metropolitana.	Comercio: 4600,13 m <sup>2</sup>				
	Predios DNE	1.016,36 M <sup>2</sup>	1.830,00 M <sup>2</sup>	Comercio y Servicios de Escala Metropolitana.	Comercio: 1830,36 m <sup>2</sup>				
ESTACIÓN CENTRAL	SECTOR 1	17.510,19 M <sup>2</sup>	140.606,46 M <sup>2</sup>	Vivienda.	30.838,98 M <sup>2</sup>	66	109	215	31.600.483.333
				Comercio.	27.988,96 M <sup>2</sup>				
				Servicios.	81.778,52 M <sup>2</sup>				
	SECTOR 2	10.452,30 M <sup>2</sup>	64.010,25 M <sup>2</sup>	Comercio.	15.758,60 M <sup>2</sup>				
				Servicios.	32.251,65 M <sup>2</sup>				
				Institucional.	16.000,00 M <sup>2</sup>				
	SECTOR 3	7.025,50 M <sup>2</sup>	31.801,56 M <sup>2</sup>	Vivienda.	12.079,54 M <sup>2</sup>				
				VIP.	15.028,87 M <sup>2</sup>				
				Comercio.	4.693,15 M <sup>2</sup>				

Fuente: Matriz de Seguimiento de iniciativas y proyectos ERU - 2014

### Gestiones adelantadas como parte del Convenio 200

Es de anotar que se van a invertir más recursos a los ya previstos y ejecutados, un total de \$34.000.000.000,00 a través del Convenio 200 de 2012 celebrado entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana, el cual tiene como objeto “aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la gestión de suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a la población vulnerable y/o víctima del conflicto armado, a través del subsidio en

especie, en proyectos urbanísticos de renovación y revitalización urbana”; esto con el fin de adelantar esfuerzos coordinados para la construcción de la meta de 70.000 viviendas de interés prioritario y desarrollar acciones tendientes a la revitalización en la ciudad, en el marco de lo que establece el actual plan de desarrollo

En este orden de ideas y teniendo en cuenta que una de las metas del PDD está asociada a la revitalización de áreas industriales, la Empresa de Renovación Urbana en articulación con el Taller Urbano de la Secretaria Distrital de Hábitat, desarrollo un trabajo conjunto para la identificación de polígonos que de acuerdo a sus variables económicas, prediales, valores de suelo, caracterización de propietarios, norma urbana y condiciones de empleo, el cual permitió la selección de 22 polígonos iniciales, sobre los cuales se realizó trabajo de campo y se determinó la posibilidad de desarrollo de 6 polígonos de corto y mediano plazo, de los cuales la ERU ha priorizado 3: Grasco, San Facon y Puente Aranda.

De acuerdo con lo anterior, las Gestiones del Suelo se han concentrado en tres (3) proyectos y apenas se están realizando estudios en áreas como se han denominado priorizadas que fueron bodegas y que sumarian 69,5 hectáreas en donde se podrían generar 22.078 viviendas, es decir que, para poder cumplir la meta de la administración de construir 70.000 viviendas se necesitaría conseguir proporcionalmente más de 220 hectáreas y los estudios de muchos de los posibles polígonos de la ciudad en donde se podría desarrollar VIP, no se han iniciado o están parados por la suspensión del Decreto 364 de 2013.

#### *2.1.8.3 Instrumentos de planificación en curso para el desarrollo de actuaciones urbanas integrales en zonas de Renovación Urbana (Modificaciones del MEPOT)*

Para poder formular y poner en ejecución proyectos en zonas de Renovación Urbana, la ERU debe ajustarse a los instrumentos normativos vigentes con el fin de gestionar suelos para Viviendas de Interés Prioritario.

De las ocho (8) iniciativas públicas que se relaciona por parte de la entidad, cuatro (4) de ellas requieren Planes Parciales y cuatro (4) ajustes de las correspondientes Unidades de Planeación Zonal. Los Planes Parciales son Pedregal, Plaza de la Hoja, Alameda y San Bernardo.

La formulación de los Planes parciales era una meta que se tenía suspendida y que hacia parte del Plan de Desarrollo Bogotá sin Indiferencia, cuyo cumplimiento

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de la meta que era la formulación de tres (3) planes parciales que alcanzaron un 43%.

En la actualidad se informa que la ERU ha formulado solo los Planes Parciales de Renovación Urbana; de Estación Central, Plaza de la Hoja y Pedregal este último fue suscrito mediante el Decreto 118 de mayo de 2014.

**CUADRO N° 51**  
**ESTADO ACTUAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN A FORMULAR DE LA**  
**INICIATIVAS DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU**

INICIATIVA	INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN A FORMULAR	FECHA DE SOLICITUD DE DETERMINANTES	ACTOS ADMINISTRATIVOS SDP				USOS PROPUESTOS	MOTIVOS PARA DECLARATORIA DE NO VIABILIDAD POR PARTE DE SDP	PROPIEDAD DEL SUELO
			RESOLUCIÓN DE DETERMINANTES	RADICACIÓN SOLICITUD PLAN PARCIAL	RESOLUCIÓN DE NO VIABILIDAD	RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD			
<b>EL PEDREGAL</b>	Plan Parcial	Radicado 1-2008-22285 del 22 de mayo de 2008	Resolución No. 0277 del 24 de Marzo de 2011 y 0479 del 29 de marzo de 2012.	Radicación por parte del sector privado. N.A.	N.A	Decreto de Adopción del Plan Parcial Pedregal 188 del 14 de mayo del 2014.	*Comercio *Servicios	N.A	A la fecha de radicación del Documento Técnico de Soporte (junio de 2012):  Aldea: 24% de suelo propiedad de Aldea, 18,8% en promesa de compraventa.  Cremil: 46.4%  Otros: 10.6%
<b>ADUANILLA DE PAIBA</b>	Norma UPZ	N.A No se surtió trámite para formulación de Plan Parcial.					*Dotacional	N.A.	Se decide vender terreno a la Universidad Distrital en diciembre de 2008 por valor de \$ 7.613.741.801
<b>PLAZA DE LA HOJA</b>	Plan Parcial	Radicado 1-2010-30746 del 21 de junio de 2010	Resolución No. 053 de 2011.	1-2011-25337, del 20 de junio de 2011.			*Servicios empresariales *Servicios de la Administración	N.A. Durante la vigencia 2012, en el marco de las metas establecidas	El predio Plaza de la Hoja, es de propiedad del Instituto

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INICIATIVA	INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN A FORMULAR	FECHA DE SOLICITUD DE DETERMINANTES	ACTOS ADMINISTRATIVOS SDP				USOS PROPUESTOS	MOTIVOS PARA DECLARATORIA DE NO VIABILIDAD POR PARTE DE SDP	PROPIEDAD DEL SUELO
			RESOLUCIÓN DE DETERMINANTES	RADICACIÓN SOLICITUD PLAN PARCIAL	RESOLUCIÓN DE NO VIABILIDAD	RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD			
							Pública *Comercio	por el Plan de Desarrollo Bogotá Humana, el proyecto es reasignado a Metrovivienda.	de Desarrollo Urbano.
ALAMEDA	Plan Parcial	Radicado No 1-2013-23756 del 22 de marzo de 2013	Plan Parcial en proceso de solicitud de determinantes ante SDP.	No aplica a la fecha.		N.A. Plan Parcial en proceso de solicitud de determinantes ante SDP.	Comercio, servicios, Vivienda	Plan Parcial en proceso de solicitud de determinantes ante SDP.	Suelo propiedad de particulares.
SAN BERNARDO	Plan Parcial	Radicado SDP No 1-2013-25865 4 de abril de 2013	Plan Parcial en proceso de solicitud de determinantes ante SDP.	No aplica a la fecha.		N.A. Plan Parcial en proceso de solicitud de determinantes ante SDP.	Civienta y Comercio	Plan Parcial en proceso de solicitud de determinantes ante SDP.	Suelo propiedad de particulares.
COMUNEROS	Norma UPZ	N.A. Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, por lo tanto no requiere de formulación de Plan Parcial.						N.A. Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, por lo tanto no requiere de formulación de Plan Parcial.	Suelo propiedad de particulares.
BORDE CARRERA 10	Norma UPZ	N.A. Proyecto para desarrollar a través de norma UPZ.					Proyecto en proceso de formulación.	Proyecto en proceso de formulación.	Suelo propiedad de particulares.
BORDES TRANSMILENIO	Por definir	N.A. A la fecha se adelanta identificación de zonas con potencial.					A la fecha se adelanta identificación de zonas con potencial.	A la fecha se adelanta identificación de zonas con potencial.	Suelo propiedad de particulares.

Fuente: Matriz de Seguimiento de Proyectos e Iniciativas.- ERU - 2014

Con relación a la suspensión del Decreto 364 de 2013 la ERU informa que los proyectos San Victorino, Manzana 5 y Estación Central no tienen ninguna afectación por el cambio de régimen urbanístico en la expedición de dicho

Decreto, dado que los instrumentos de planeamiento y normativas urbanísticas aplicables fueron definidas con anterioridad al Decreto así:

- San Victorino: Plan de Implantación y Resoluciones 0998 de 2009 y 110 de 2012.
- Estación Central: Plan Parcial y Decreto 213 de 2013.
- Manzana 5 las Aguas: Resolución 1027 de 2007.

De otra parte este decreto dio marco normativo a cuatro (4) de las iniciativas públicas en las cuales la ERU ha venido trabajando: San Bernardo, Alameda, Grasco y San Facon.

En San Bernardo mediante el Decreto 364 de 2013 se había efectuado la solicitud de determinantes ante la SDP; la elaboración de un perfil preliminar; las modelaciones urbanísticas y arquitectónicas y una estructura de costos. Actualmente se requiere ajustarlos a las determinantes del Decreto 190 de 2004, por lo cual es desarrollar nuevamente modelaciones arquitectónicas, la elaboración de un documento técnico de soporte y la estructura de costos.

En Alameda y San Facon en el marco del Decreto 190 de 2004 no hay obligación de incluir VIP, pero se aplica dado que fue incluida en plan de desarrollo y es viable en el POT, siempre y cuando se realicen los correspondientes ajustes al concepto de determinantes que lo determina la SDP; si se realizan nuevos estudios, modelaciones urbanísticas y arquitectónicas; se ajusta el documento de perfil preliminar; se elabora estructura de costos.

La ERU informa que con la decisión de suspender el Decreto, implica que la Empresa tenga que re direccionar un proceso de formulación de 8 meses para los proyectos San Bernardo, Alameda y Grasco y suspender definitivamente la formulación del proyecto San Facon, dado que en el Decreto 190 de 2004, no permite la segregación de predios con usos dotacionales y la implantación de nuevos usos.

Con relación a las iniciativas San Bernardo Etapa 1 t Alameda ya cuentan con un perfil preliminar que determina su desarrollo mediante un Plan Parcial de Renovación Urbana según el Decreto 2181 de 2006 y sus modificatorios que se han visto afectados por el cambio normativo, toda vez que se hizo solicitud de determinantes de Plan parcial ante la SDP en vigencia del POT Decreto 190 de 2004 y las cuales se encontraban en trámite al momento del cambio normativo y entrada en vigencia del Decreto 364 de 2013. Actualmente se adelantan mesas temáticas para definir determinantes en la formulación de los Planes.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Finalmente se viene adelantando el proyecto 25 “Mecanismos para la Formulación e implementación de operaciones estratégicas” Con el fin de generar alternativas diferentes a los énfasis técnicos y financieros del enfoque del mercado inmobiliario tradicional y teniendo en cuenta las dinámicas sociales y económicas existentes de los territorios sobre los cuales se busca la integralidad, la actual Administración Distrital, estableció en su Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Humana”, la implementación de mecanismos voluntarios de actuación asociada y participación equitativa en las cargas y beneficios de los proyectos.

En tal sentido se informa que, las secretarías distritales de Hábitat y Planeación, así como la ERU aunaron esfuerzos y capacidad técnica para diseñar un modelo aplicable, que permita en el marco jurídico vigente, estructurar desde el componente financiero y económico, proyectos asociativos de revitalización que sean viables y sostenibles y en el que se protejan los derechos de los propietarios de las unidades prediales de los proyectos a desarrollar. Así como, proponer y evaluar las diferentes propuestas de mecanismos de financiación para proyectos de vivienda en Zonas de Renovación Urbana.

Por esta razón, en el análisis financiero se contemplan costos asociados a: 1) la inclusión de desarrollo de vivienda de interés prioritario en los nuevos proyectos; 2) el diseño e implementación de programas sociales, de capacitación y de desarrollo económico; 3) la identificación y desarrollo de las actividades que sean necesarias para generar alternativas sociales y financieras para la sostenibilidad del proyecto; 4) la identificación de la articulación de la oferta habitacional con programas y servicios sociales que atiendan las necesidades particulares asociadas a su condición, de manera que se garanticen condiciones adecuadas de vida e inclusión social al conjunto de la sociedad entre otros.

A la fecha se han venido realizando diferentes mesas de trabajo entre las secretarías distritales de Hábitat y Planeación, así como la ERU, en las siguientes fases de trabajo:

- Estandarización de objetivos: aunaron criterios para poder dar inicio a la estructuración financiera
- Aprobación Estructura Financiera: Se presenta a la mesa de trabajo una estructura financiera estándar para realizar las evaluaciones financieras. Se aclara que es modificable según el tipo de iniciativa y esquema de negocio que se estudie.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Documento Técnico de Soporte. Desde la Dirección Financiera de la ERU, se está elaborando el documento “Proceso de Estructuración Económica y Financiera de Proyectos Asociativos de Revitalización, con énfasis en la forma de participación de los propietarios de suelo que participen directamente en el Proyecto”. Como dicho documento se encuentra en fase de formulación, los conceptos y propuestas son planteados con base en la experiencia de las dinámicas comerciales actuales en proyectos inmobiliarios, la normatividad actual y los objetivos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 – 2016. El documento de avance se ha formulado con el apoyo de la Secretaria del Hábitat y la Secretaria de Planeación Distrital.

El proceso de estructuración finalizará al momento que se aplique a un proyecto piloto, en el cual se pueda materializar lo propuesto y realizar los ajustes sobre el mismo.

Iniciativa Piloto: Se toma como objeto de estudio las manzanas 01 y 12 de la zona de intervención San Bernardo con el fin de tener un diagnostico financiero de las propuestas que surgen.

#### 2.1.8.4 Estado actual de los convenios

Desde el año 2009 hasta la fecha, se suscribieron 11 Convenios, 9 interadministrativos y dos (2) de asociación y cooperación. De estos convenios suscritos ocho (8) se encuentran en ejecución, cuatro (4) se terminan en el año 2014, y los cuatro (4) restantes entre los años 2015 y 2016.

Por realizar la Gestión predial la ERU recibirá ingresos por prestación de servicios de \$1.225.272.816,66 de la ejecución de los Convenios 215, 080, 081, 134 y 2190.

En el siguiente cuadro se relacionado el estado actual de los convenios:

**CUADRO N° 52**  
**ESTADO ACTUAL DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS POR LA**  
**EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU**

NOMBRE DEL CONVENIO	EJECUTOR(E S)	PLAZO DE EJECUCIÓN		INGRESOS estimados A LA ERU POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	APORTES AL CONVENIO O POR PARTE DE LA ERU	ESTADO	ORIGEN DE LOS APORTES	PRODUCTO A ENTREGAR
		Fecha de Inicio	Fecha de terminación					
Convenio marco interadministrativo 02 de 2009 IDU.	Empresa de Renovación Urbana	04/02/2009	03/02/2014	NO APLICA	NO APLICA	LIQUIDADADO	Sin Aportes	

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

NOMBRE DEL CONVENIO	EJECUTOR(E S)	PLAZO DE EJECUCIÓN		INGRESOS estimados A LA ERU POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	APORTES AL CONVENIO O POR PARTE DE LA ERU	ESTADO	ORIGEN DE LOS APORTES	PRODUCTO A ENTREGAR
		Fecha de Inicio	Fecha de terminación					
Convenio de Asociación N° 06 de 2009 Universidad de Los Andes	Universidad de los Andes- Empresa de Renovación urbana				NO APLICA	LIQUIDADO	Sin Aportes	Formular proyecto Piloto de RU en zonas de Mejoramiento Integral
Convenio Interadministrativo de Cooperación No 1058 - 2009 Secretaria Distrital de Salud - Fondo Financiero Distrital de Salud	Secretaria Distrital de Salud - Fondo Financiero Distrital de Salud		19/10/2011 SE PRORROGO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	Los aportes recibidos en la ERU son incorporados en la empresa contablemente como recursos recibidos en administración porque corresponden a un convenio interadministrativo que su finalidad es aunar esfuerzos, por lo tanto no se constituyen como ingreso para la ERU.	La ERU aportó en especie 400 millones de pesos para la contratación de personal de apoyo para la interventoría del contrato 112 de 2010	EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN	Secretaria de Salud	Estudio de Factibilidad
Convenio Interadministrativo No 215 del 2009, Empresa de transporte del Tercer Milenio - Transmilenio S.A.	Transmilenio s.a.	11/11/2009	10/11/2014	459.913.793,66		EN EJECUCION	TMSA	Gestión predial (128 PREDIOS)
Convenio Interadministrativo No 080 de 2011 Transmilenio - ERU	Transmilenio s.a.	28/04/2011	27/04/2016	425.247.845,00		EN EJECUCION	TMSA	Gestión predial (86 PREDIOS)
Convenio Interadministrativo No 081 de 2011 Transmilenio - ERU	Transmilenio s.a.	28/04/2011	27/04/2016	257.314.655,00		EN EJECUCION	TMSA	Gestión predial (99 PREDIOS)
Convenio de Asociación y Cooperación 134- 2011 para la ejecución de un Programa y Proyecto de Renovación Urbana para llevar a cabo el "Centro Internacional de Convenciones de Bogotá"	Corferías Cámara de Comercio de Bogotá Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ERU	10/05/2011	11/05/2014	52.500.000,00		EN EJECUCION	CORFERIAS	Gestión predial (5 PREDIOS)

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

NOMBRE DEL CONVENIO	EJECUTOR(E S)	PLAZO DE EJECUCIÓN		INGRESOS estimados A LA ERU POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	APORTES AL CONVENIO POR PARTE DE LA ERU	ESTADO	ORIGEN DE LOS APORTES	PRODUCTO A ENTREGAR
		Fecha de Inicio	Fecha de terminación					
Contrato interadministrativo No.2190 Celebrado entre el Fondo Financiero Distrital - Secretaría Distrital de Salud, el Hospital Tunjuelito II Nivel Empresa Social del Estado ESE y la Empresa de Renovación Urbana	ERU	30/04/2013	29/09/2014	60.296.522,00		EN EJECUCION	SDS	Gestión predial (25 PREDIOS)
Contrato interadministrativo No.2548 Celebrado entre el Fondo Financiero Distrital - Secretaría Distrital de Salud y la Empresa de Renovación Urbana	ERU	02/05/2013	01/10/2014	No se reportan ingresos a 31 de diciembre de 2013		EN EJECUCION	SDS	Gestión predial (137 PREDIOS)
Convenio Interadministrativo No 200 del 20 de diciembre de 2012.	ERU	26/03/2013	25/03/2015	Los aportes recibidos en la ERU son incorporados en la empresa contablemente como recursos recibidos en administración porque corresponden a un convenio interadministrativo que su finalidad es aunar esfuerzos, por lo tanto no se constituyen como ingreso para la ERU.		EN EJECUCION	SDH	Habilitación de suelo para VIP
Convenio Interadministrativo 001 del 7 de noviembre de 2013	ERU-IDARTES	07/11/2013	06/11/2015	Sin recursos	N.A	LIQUIDADADO	N.A	Acciones que busquen estructuración técnica, administrativa, comercial, financiera y jurídica en lo que concierne a la gestión del Equipamiento Nueva Cinemateca Distrital.

Fuente: Matriz de seguimiento proyectos e iniciativas ERU

De los Convenios antes relacionados se presentaron las siguientes situaciones:

## Convenio Ciudad Salud

Es necesario precisar, que mediante el Convenio 950 de diciembre 28 de 2005, suscrito entre la Secretaría Distrital de Salud - SDS y la Empresa de Renovación Urbana - ERU, se estudió la pre factibilidad del Proyecto Ciudad Salud, con la caracterización, armonización y elaboración del anteproyecto que adelanto el Consorcio Proeza HCT Ingenieros para la ERU con su respetivo Documento Técnico de Soporte.

El Proyecto Ciudad Salud, fue inscrito el 10 de octubre de 2007 en el Banco Distrital de Proyectos Ficha EBI-D, como Proyecto 46 – Complejo Hospitalario del Centro Ciudad Salud, dentro del Programa Hábitat desde los barrios y las UPZ, del Plan de Desarrollo Bogotá Sin Indiferencia. Un compromiso social contra la pobreza y la exclusión.

Posteriormente, el 13 de agosto de 2008, se suscribió el Convenio Interadministrativo 1058, entre la SDS – Fondo Financiero Distrital de Salud y la ERU, con el objeto de aunar esfuerzos con el fin de implementar el Proyecto Ciudad Salud Región, en concordancia con lo definido en el estudio de pre factibilidad, por un valor de \$5.376.521.688.

Por razón del Acuerdo 192 de diciembre 20 de 2008, se institucionaliza el proyecto "Ciudad Salud" que adelanta la SDS, como proyecto integral del Plan Zonal del Centro, sometido al tratamiento de Renovación Urbana definido en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT, así mismo, esta Secretaría será la entidad encargada de estructurar e implementar el Proyecto dentro del marco del Plan Maestro de Equipamientos Dotacionales de Salud, en coordinación con las demás entidades competentes en la materia.

Para adelantar el Convenio 1058 de 2009 y la factibilidad del Proyecto Ciudad Salud, se llevó a cabo el concurso de méritos ERU-CM 06 de 2009, que dio como resultado la suscripción del Contrato 112 de 2010 con el Consorcio Ciudad Salud, con Acta de Inicio el día 20 de enero de 2011 por un valor de \$4.612.246.000, con el fin de efectuar dicho estudio de factibilidad.

Sin embargo, se advierte que la ERU, pese al valor del contrato 112 de 2010 tuvo inconvenientes para suscribir contrato de consultoría que se encargara de la interventoría, por lo anterior, finalmente la entidad resulto encargándose de la supervisión, procediendo a realizar contratos de prestación de servicios con experticia en temas referentes a las obligaciones contractuales pactadas, esto con cargo al proyecto de inversión 45 Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El plazo inicialmente pactado, para el cumplimiento del Convenio 1058 de 2010 fue de 24 meses, luego se modificó a 38 meses y 11 días, se prorrogó a seis (6) meses, a partir de diciembre de 2012 y el 27 de septiembre de 2010, se modifica el valor del Convenio, correspondiéndole al Fondo la suma de \$4.976.521.688 y a la ERU \$400.000.000.

La ERU, en diciembre de 2013 solicita prórroga del Convenio 1058 de 2010, pero la SDS, no la concede al considerar que no está debidamente sustentada y además la solicitud de prórroga se hizo en forma extemporánea.

El Fondo Financiero Distrital de Salud, en desarrollo del Convenio 1058 de 2009, efectuó los siguientes desembolsos:

**CUADRO N° 53  
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD  
DESEMBOLSOS CONVENIO 1058 DE 2010**

FECHA	VALOR	En Pesos \$
08/11/2009	3.320.000.000	
18/12/2009	1.320.000.000	
26/10/2010	336.521.688	
<b>TOTAL</b>	<b>4.976.521.688</b>	

Fuente: AZ Convenio 1058 de 2009 ERU.

A mayo 16 de 2013, el estado de los gastos efectuados por la ERU de los aportes del FONDO, ascienden a la suma de \$5.021.946.281 por contratación con un saldo a liberar de \$2.596.911.802, en tanto que la Empresa ha reintegrado a la Tesorería Distrital, según lo estipulado en la Cláusula Decima Séptima del Convenio, un valor de \$466.153.915.

La Renovación Urbana desde nodos de equipamientos, contempla para factibilidad del Proyecto Ciudad Salud, temas, como la formulación de Planes de Regularización y Manejo, la equidad en la distribución de equipamientos de salud pública y privada, la Política de Movilidad, el Plan Maestro de Movilidad y el Componente Social

Es así, que la SDS, advierte frente al Producto 4 – Componente Urbano, que debería entregar el Consorcio Ciudad Salud en desarrollo del Contrato 112 de 2010, entre otros motivos de la controversia judicial, que los documentos entregados por el consorcio, pierden coherencia cuando no se acompaña de conclusiones y recomendaciones fundadas en hechos o situaciones comprobables

(cifras, modulaciones datos), sin responder claramente a la pregunta cómo? Se necesita una conclusión cierta de la “Factibilidad de Ciudad Salud Región”.

Por otra parte, se debe señalar que el Contrato 112 de 2010, termina su ejecución el 2 de noviembre de 2012. El 7 de febrero de 2013, se presenta al Gerente general de la ERU “informe técnico de evaluación de productos entregados por el Consorcio Ciudad Salud”, documento en el que se realiza consideraciones relacionadas con los productos 4 y 5 y se indica la no entrega por parte del Contratista del Informe Final.

Según la Empresa de Renovación Urbana se pudo establecer lo siguiente:

- En este sentido, se indica que en los días 18 y 20 de marzo, el 1º, 3 y 16 de abril de 2013, se llevaron a cabo sesiones correspondientes a la Audiencia Especial de Incumplimiento, dando resultado la expedición de la Resolución 057 del 1º de abril de 2013, por medio de la cual se declaró el incumplimiento del Contrato de Consultoría 112 de 2010, suscrito entre la ERU y el Consorcio Ciudad Salud, igualmente se resuelve cobrar el 10% del valor del contrato a título de pena por el incumplimiento y se ordena la liquidación unilateral del mismo.

El citado acto administrativo, fue objeto de recursos de reposición interpuestos por el Consorcio Ciudad Salud y la compañía garante Suramericana S.A. y decididos con Resolución 64 del 8 de abril de 2013, la cual confirmó el incumplimiento bajo el entendido de que el cobro del 10% corresponde al “valor del porcentaje no ejecutado del contrato 112 de 2010”, aclarado a su vez con la Resolución 068 de 16 de abril de 2013.

- De otra parte, el Consorcio Ciudad Salud, solicitó ante la Procuraduría General de la Nación, conciliación prejudicial, con pretensiones de la cancelación de sumas adeudadas y presuntos perjuicios causados; la liquidación del contrato y el reconocimiento de los intereses correspondientes.

Está solicitud, fue sometida a consideración del Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Empresa, y en sesión llevada a cabo el 18 de abril de 2013, el cual decidió “no presentar fórmula alguna de arreglo”, decisión que se adoptó en la Audiencia de Conciliación llevada a cabo el 25 de abril de 2013, ante la Procuraduría 10 Judicial II para asuntos Administrativos, declarada fallida y dado por terminado el procedimiento extrajudicial.

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

- El 23 de abril de 2013, nuevamente el Consorcio Ciudad Salud, radica ante la ERU, solicitud de Conciliación Prejudicial, ante la Procuraduría General de la Nación, pidiendo la revocatoria de la Resolución 057 de 2013, así como las Resoluciones 064 y 068 de 2013. Solicitud igualmente sometida a consideración del Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Empresa, quien decide no conciliar, audiencia de conciliación llevada a cabo el 29 de mayo de 2013, ante la Procuraduría 127 Judicial II para Asuntos Administrativos, declarándose fallida y dándose por terminado el procedimiento prejudicial.
- El 24 de abril de 2013, por solicitud de la ERU, se realiza reunión con la Subdirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Alcaldía Mayor de Bogotá, en donde se le hacen recomendaciones a la Entidad, relacionadas con la liquidación del Contrato 112 de 2010, como el de iniciar la liquidación judicial del contrato a efectos de solicitar directamente al Juez la valoración de los perjuicios, por considerarse lo más beneficioso, frente a la liquidación unilateral, decisión que fue adoptada a su vez por el Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la ERU, en sesión del 30 de abril de 2013.
- En razón de lo anterior, la Empresa establece el perfil idóneo de quien fungiera como perito, que permitiera cuantificar la totalidad de los perjuicios, por el incumplimiento del Contrato 112 de 2010 y la posterior estructuración de la correspondiente demanda con el fin de solicitar la liquidación del Contrato.
- El 11 de septiembre de 2013, el Consorcio Ciudad Salud, interpone ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, Acción de Controversias Contractuales, procurando nuevamente la declaratoria de nulidad de la Resolución 057 de 2013, así como de las Resoluciones 064 y 068 de 2013, solicitando además se proceda a la liquidación judicial del Contrato de Consultoría 112 de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Demanda que fue admitida, en auto del 11 de diciembre de 2013, y notificada a la ERU mediante correo electrónico de día 16 de enero de 2014.

En razón de este auto, la ERU, contrató los servicios profesionales jurídicos y técnicos requeridos, con el fin de establecer los perjuicios ocasionados por el incumplimiento contractual declarado al Consorcio Ciudad Salud, con



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

base en lo cual formuló la correspondiente contestación a la demanda, con material probatorio e igualmente, siendo el momento procesal oportuno, se instauró demanda de reconvención, instrumento en el cual se cuantificó y valoró los perjuicios causados por el demandante Consorcio Ciudad Salud a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá.

- El asunto se trató en los Comités de Conciliación y Defensa Judicial celebrados los días 5, 12 de marzo y 20 de mayo de 2014, y se dispuso correr traslado de las excepciones de mérito al demandante.

El 10 de junio de 2014, el demandante presentó escrito describiendo el mencionado traslado, y a 31 de agosto de 2014 no ha habido otros movimientos respecto a la contestación de la acción contractual.

- Por otra parte, el 23 de mayo de 2014, junto al escrito de contestación de la demanda, la ERU presentó demanda de reconvención, la que fue admitida en auto del 1º de junio de 2014, notificado por estado el 8 de julio de 2014 y en el cual se dispuso, además de la admisión, que la parte actora, esto es la ERU, debía consignar a órdenes del despacho la suma de \$100.000 por concepto de gastos procesales.

El 22 de julio de 2014 se radicó ante el Tribunal constancia de la consignación de los gastos procesales efectuada el 17 de julio de 2014, y a agosto 31 el proceso se encuentra dentro del término de traslado establecido por la ley para que el demandado conteste la demanda de reconvención.

### **Convenio 200 de 2012**

Celebrado entre la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT- y la Empresa de Renovación Urbana -ERU-, el cual tiene como objeto *“aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la gestión de suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a la población vulnerable y/o víctima del conflicto armado, a través del subsidio en especie, en proyectos urbanísticos de renovación y revitalización urbana”*; esto con el fin de adelantar esfuerzos coordinados para la construcción de la meta de 70.000 viviendas de interés prioritario y desarrollar acciones tendientes a la revitalización en la ciudad, en el marco de lo que establece el actual plan de desarrollo

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De acuerdo con el análisis del Convenio a la fecha se suscribieron 16 contratos por un valor de \$675.516.019, que en su mayoría corresponden al polígono San Bernardo.

**CUADRO N° 54**  
**GESTIÓN DE SUELO POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - ERU**  
**CONTRATOS SUSCRITOS A TRAVÉS DEL CONVENIO 200 DE 2012**

En Pesos \$

Contrato N°	Valor	Productos entregados	Perfiles, iniciativas u otro a los cuales apunta el contrato
140	34.521.293	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Instrumentos de recolección de información. Recorrido de Campo</li> <li>* Documento de prefactibilidad social-predial del Proyecto del barrio San Bernardo.</li> <li>* Ficha predial</li> <li>* Ficha de caracterización socioeconómica unidad social residente.</li> <li>* Ficha de caracterización socioeconómica unidad social no residente.</li> <li>* Ficha de caracterización socioeconómica unidad social económica</li> <li>* Base de datos censos.</li> <li>* Documento Propuesta reconocimientos económicos</li> </ul>	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo
141	77.414.400	<p>Se actualizó, depuró y editó la información cartográfica y alfanumérica de los proyectos de renovación urbana, enmarcados en el Plan de Desarrollo Distrital. Se generó cartografía temática en diferentes escalas.</p> <p>Se actualizó la información cartográfica y alfanumérica del proyecto San Bernardo, incorporando los datos de intención de venta, de acuerdo con los datos remitidos por el grupo de predios de la Dirección Técnica.</p> <p>Se construyó, depuró y actualizó la información gráfica y alfanumérica del proyecto San Bernardo, Etapas I, II y III, generando cartografía básica de cada una de las etapas del proyecto.</p> <p>Todos los productos cartográficos (mapas), alfanuméricos (Tablas y bases de datos) y los archivos mediante los cuales se generan los mismos, se encuentran disponibles en el equipo de cómputo ERU059, en los directorios M:\BDG_ERU y D:\ERU2013</p>	Debido a la naturaleza del contrato, las actividades desarrolladas se enmarcan en todos los proyectos de renovación del Convenio 200 de 2013.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Contrato N°	Valor	Productos entregados	Perfiles, iniciativas u otro a los cuales apunta el contrato
169	77.414.400	<p>Se generó cartografía temática del proyecto San Bernardo, específicamente de temas relacionados con el POT, decreto 190 de 2004.</p> <p>Como parte de la propuesta de inclusión de los proyectos de la ERU en la Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital, se entregaron los metadatos de los objetos geográficos a cargo de la ERU.</p> <p>Se recibió una nueva versión del mapa predial del Distrito Capital, la cual se encuentra en proceso de análisis.</p> <p>Como apoyo a las labores consecuencia del decreto 246 de 2014, se generó cartografía básica del proyecto CAMI Tunjuelito.</p>	Debido a la naturaleza del contrato, las actividades desarrolladas se enmarcan en todos los proyectos de renovación del Convenio 200 de 2013.
143	33.050.945	Revisión Jurídica por el sistema VUC de 600 folios de matrícula, para determinar el propietario actual, y el estado jurídico de los inmuebles (embargos, hipotecas, gravámenes, limitaciones y otros), para la elaboración del diagnóstico jurídico para la prefactibilidad del proyecto San Bernardo.	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo
138	40.786.271	<p>Propuesta de reconocimientos económicos del plan de gestión social para la población ubicada en los predios requeridos para los proyectos de renovación urbana.</p> <p>Propuesta de la nueva estrategia de gestión social para los proyectos de renovación urbana.</p> <p>Resumen de la caracterización socioeconómica con fuentes secundarias de la población del barrio San Bernardo.</p> <p>Consolidado y análisis de la información socioeconómica con fuentes secundarias del barrio San Bernardo.</p> <p>Documento de análisis social del área de intervención del Barrio San Bernardo para la prefactibilidad del proyecto.</p>	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo
147	33.050.945	<p>Diagnóstico Jurídico y semaforización</p> <p>Se consultó por sistema de Ventanilla Única de la Construcción - VUC, los folios de matrícula inmobiliaria de 600 inmuebles y se procedió a elaborar el diagnóstico jurídico, requeridos para adelantar la prefactibilidad del proyecto de San Bernardo.</p> <p>Posteriormente se elaboró la semaforización, dependiendo los gravámenes y limitaciones al dominio que recaen en el certificado de tradición y libertad de cada predio.</p>	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Contrato N°	Valor	Productos entregados	Perfiles, iniciativas u otro a los cuales apunta el contrato
144	23.014.195	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Instrumentos de recolección de información. Recorrido de Campo</li> <li>* Documento de prefactibilidad social-predial del Proyecto del barrio San Bernardo.</li> <li>* Ficha predial</li> <li>* Ficha de caracterización socioeconómica unidad social residente.</li> <li>* Ficha de caracterización socioeconómica unidad social no residente.</li> <li>* Ficha de caracterización socioeconómica unidad social económica</li> <li>* Base de datos censos.</li> <li>* Documento Propuesta reconocimientos económicos.</li> <li>* Elaboración del taller Comprensión del territorio</li> </ul>	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo
148	40.786.273	Se elaboró la solicitud a la SDP de la reserva para el proyecto San Bernardo Kra. 10	Se realiza apoyo desde el componente del derecho urbano y la planificación territorial a todos los proyectos e iniciativas que se desarrollan y evalúan en el marco del Convenio 200 de 2012, específicamente en la vigencia de este informe los proyectos: Plan Parcial Estación Central que incluye el Sector 3 y el proyecto estratégico de renovación urbana San Bernardo.
139	40.786.271	CARACTERIZACION PREDIAL BARRIO SAN BERNARDO	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo
149	34.521.293	BASE DE DATOS SAN BERNARDO TOTAL 2013 DEPURADA. ESTUDIOS PREVIOS LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SAN BERNARDO SECTOR 1 Y KR 10.	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo
142	86.989.560	Documento de perfil preliminar del proyecto San Bernardo	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo
168	32.860.030	Plano de semaforización actualizada del sector de San Bernardo de acuerdo con la información recopilada por la visita de las trabajadoras sociales. Estudio de mercado del sector de San Bernardo con muestras encontradas y de los avalúos de referencia de Metrovivienda y de adquisición del IDU en el proceso de la carrera 10.	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo
150	14.192.640	Todos los documentos correspondientes al proyecto que fueron escaneados, se entregaron en medio magnético a la coordinación de predios de la dirección técnica.	Estación Central
151	17.203.200	Todos los productos expuestos en este informe (planimetría, documentos, imágenes, modelaciones y presentaciones) y archivos mediante los cuales se generan los mismos se encuentran disponibles en el equipo de cómputo ERU1156, En el directorio D:/ Soporte Contrato 151 de 2013.de la siguiente manera: _01_proyectos dentro de la Zona de oportunidad, 02_Proyecto piloto mártires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Ejecución de informes de prefactibilidad y modelaciones previas, para proyecto ubicado dentro de las zonas de oportunidad entre las calles 24 y 19, entre las carreras 13 y Av. Caracas.</li> <li>_Producción planimetría, para informe de avance del proyecto piloto mártires</li> </ul>

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Contrato N°	Valor	Productos entregados	Perfiles, iniciativas u otro a los cuales apunta el contrato
152	14.767.447	Apoyo en la consulta por sistema de Ventanilla Única de la Construcción - VUC, de los folios de matrícula inmobiliaria de 600 inmuebles y se procedió a elaborar el diagnóstico jurídico, requeridos para adelantar la prefactibilidad del proyecto de San Bernardo.	Núcleo habitacional diversificado San Bernardo
153	74.156.856	Documento de estudio de 22 predios radicados por la Secretaría de Hábitat en la ERU para su estudio técnico en una posible viabilidad técnica que permita en estos predios vivienda de interés prioritario en el marco del convenio 200.  Documentos en elaboración de los proyectos Grasco y Sans Facon. Estos proyectos se modelaron con la norma de la Modificación Excepcional del POT.	* 22 predios en Centro Ampliado aportados por la SDHT * Grasco * Sans Facon

Fuente: ERU. Dirección Financiera- 2014

Igualmente se efectuó análisis del Contrato de la Fiducia Mercantil No. 160 encontrándose la siguiente situación:

2.1.8.4.1. *Observación Administrativa: por la no presentación oportuna del informe correspondiente al mes de mayo de 2014 por parte de la Fiduciaria Central S.A. del contrato de fiducia mercantil N° 160 de 2013 – Se retira del Informe.*

Una vez analizada la respuesta emitida por la ERU y los soportes aportados que la respaldan, se aceptan los argumentos y se retira la observación del informe por aportar los extractos del encargo fiduciario y la información contable del fideicomiso del mes de mayo de 2014.

### Convenio Anillo de Innovación – INNOBO

Entre las 10 Operaciones Estratégicas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT, Decreto 190 de 2004, se estableció la Operación Estratégica Anillo de Innovación, ubicada en la Centralidad Salitre-Zona Industrial y con el fin de su consolidación se definió el Nodo CORFERIAS como fundamental.

En este contexto, el día 9 de diciembre de 2008, se suscribió el Convenio de Asociación 005 entre la Secretaría Distrital del Hábitat, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, el Instituto Distrital de Turismo, la Empresa de Renovación Urbana, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Universidad Nacional de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, con el objeto de aunar esfuerzos para formular el estudio de pre factibilidad para la conformación del

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

distrito empresarial de ferias, eventos y convenciones localizado en el área Anillo de Innovación de Bogotá, con el fin de contribuir al logro de los objetivos propuestos para consolidar una Ciudad Global y hacer efectivo el Derecho de Ciudad.

El plazo del Convenio 005 de 2009, se estimó en un año por la suma de \$480.000.000 de los cuales a la ERU le correspondió aportar la suma de \$60.000.0000.

En desarrollo del citado Convenio 005 de 2009, la Universidad Nacional, encargada de la parte operativa de la formulación de la pre factibilidad, en marzo de 2010 entregó dicha Pre factibilidad del Proyecto INNOBO, hacia la identificación de las condiciones de existencia de un Distrito de ferias, eventos y convenciones para Bogotá, donde no solo presenta el enfoque del Centro de Convenciones, sino que se efectúa la caracterización socioeconómica de toda la Operación Estratégica.

INNOBO, forma parte de las estrategias para lograr la articulación física y virtual con el comercio nacional e internacional que se refiere el Artículo 64 del Decreto 190 de 2004, y el Centro Internacional de Convenciones tiene el aval del Gobierno Nacional

En este sentido, se suscribió el Convenio de Asociación y Cooperación 134 el 10 de mayo de 2011, entre la Corporación de Ferias – CORFERIAS, la Cámara de Comercio de Bogotá – CCB, la Empresa de Renovación Urbana – ERU y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.- EAAB, con el objeto de aunar esfuerzos para lograr la gestión del suelo requerido para la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana denominado Centro Internacional de Convenciones de Bogotá.

Se resalta entre las obligaciones de la ERU, frente al Convenio 134 de 2011, las de adelantar el proceso de adquisición, por motivos de utilidad pública e interés social de los inmuebles que no son propiedad de CORFERIAS según cartografía, se logró establecer que son en total cinco (5) inmuebles y además debería gestionar con la Alcaldía Mayor la expedición del Decreto por medio del cual se declaren las condiciones de urgencia y encargarse de la demolición de los predios adquiridos.

Señalándose, además que los costos correspondientes a la contratación y/o elaboración de los insumos necesarios para adelantar el proceso de adquisición predial, así como aquellos referidos a la contratación de los profesionales a cargo

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

de adelantar el mencionado proceso, serán pagados a la ERU dentro de los 10 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud a CORFERIAS.

Posteriormente, ante la solicitud de la ERU, la Secretaría Distrital de Planeación expide la Resolución 1095 de 17 de agosto de 2011, por la cual se determina y delimita la zona de reserva para la ejecución del Proyecto Centro Internacional de Convenciones de Bogotá de conformidad con lo establecido en los artículos 445 y 446 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Se estableció, igualmente que CORFERIAS contratara directamente con la Lonja de Propiedad Raíz los avalúos de los cinco (5) predios, y aportara certificados de tradición y libertad y las escrituras de adquisición.

En noviembre 8 de 2011, la ERU por medio de la Resolución 237, ordena adelantar los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico necesarios para iniciar el proceso de adquisición de los predios requeridos para ejecutar el Proyecto de Renovación urbana denominado Centro Internacional de Convenciones de Bogotá D. C.

La Empresa, presenta a CORFERIAS el 15 de diciembre de 2011, la propuesta económica por un total de \$235.000.000 incluido el IVA para la adquisición de los cinco (5) inmuebles, donde se incluye la Fase Previa (levantamientos, registros topográficos, estudios socioeconómicos) y la Fase de Adquisición, recibiendo el 16 de diciembre de 2011 la aceptación de CORFERIAS y procede al envío de la minuta para constituir el Patrimonio Autónomo previsto en el Convenio para la enajenación voluntaria y expropiación de los inmuebles.

El 20 de junio de 2012 se efectúa la modificación No 1 al Convenio 134 de 2011, incorporándole la gestión social en la adquisición de los predios, luego hasta el 9 de mayo de 2014 se protocoliza la prórroga No.1 al citado Convenio por el término de un año, es decir, a 9 de mayo de 2015.

### **Convenio 80 de Abril 28 de 2011**

Se busca a través de este convenio precisar las condiciones de cooperación y coordinación de las partes en la adquisición de los inmuebles requeridos para desarrollar el proyecto de Renovación Urbana denominado "*Primera de Mayo*", así como para la implementación del Subprograma de Reasentamiento por obra pública a que haya lugar. El resultado final de este convenio es gestionar 86 predios.



## Convenio 81 de Abril 28 de 2011

El presente Convenio tiene por objeto precisar las condiciones de cooperación y coordinación de las partes en la adquisición de los inmuebles requeridos para desarrollar el Proyecto de Renovación Urbana denominado “El Pedregal” y destinado a la construcción de la Estación Transmilenio en Calle 100, así como para la implementación del Subprograma de Reasentamiento por obra pública a que haya lugar. El resultado final es gestionar 99 predios.

## Cumplimiento de Planes, Programas y Proyectos

Producto del auditaje a los cinco (5) proyectos de inversión se obtuvieron los siguientes resultados:

**CUADRO N° 55**  
**AVANCE FISICO POR META DE LOS PROYECTOS DE LA ERU**

Proyecto Inversión (Plan de Acción)	Metas	Eficacia		
		Meta programada anual	Cumplimiento meta	%
<b>MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA</b>	(S) 10 Formular e implementar 1 mecanismos de financiación alternativa para proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	40	30	75
	(S) 11 Formular y validar 1 mecanismo de gestión social para la producción de vivienda en zonas de renovación urbana.	30	15	50
	(S) 12 Formular e implementar 1 mecanismo de promoción y mercadeo para los nuevos proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	20	20	100
	(S) 13 Formular 1 mecanismo de gestión Urbanística para el desarrollo de proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana.	30	30	100
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>	<b>81</b>	
<b>SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACION URBANA</b>	13-Formulación de 6 proyectos de renovación urbana para VIP que generen suelo para vivienda	1	1	100
	17-Gestión de suelo para 6 proyectos de renovación urbana para VIP de la meta PD.	50	27	54
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>	<b>77</b>	
<b>PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO DE BOGOTA</b>	7-Coordinar y gestionar 1 operación estratégica del centro oriental a la revitalización del sector en el marco del decreto 492 de 2007	0	0	0
	8-Gestionar la etapa de formulación de 3 proyectos de iniciativa pública	70	70	100
	9-Gestionar la etapa de desarrollo 3 proyectos de Renovación Urbana de iniciativa publica	70	32	46
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>	<b>73</b>	

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Proyecto Inversión (Plan de Acción)	Metas	Eficacia		
		Meta programada anual	Cumplimiento meta	%
PROGRAMA ERU DE TRANSPARENCIA, PROBIDAD Y CONTROL SOCIAL	1-Fortalecer al 100% los mecanismos de control social preventivo (consultas, previas, socialización de proyectos, acceso a sistemas de información del Distrito entre otros), n los procesos de planeación, formulación y desarrollo de los proyectos de Renovación Urbana.	25	15	60
	2-Diseñar y poner en marcha 1 estrategia de comunicaciones y formación permanente en los temas de lucha contra la corrupción, probidad y transparencia.	1	0	15
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>		<b>38</b>
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	16-Consolidar 100% la plataforma tecnológica de apoyo a los procesos de la empresa	25	14	56
	17- Implementar al 100% la estrategia de comunicaciones de la ERU	25	23	92
	18-Implementar al 100% el Sistema de Gestión Documental y atención al ciudadano	25	23	92
	19- Fortalecer la estructura física y la capacidad operativa y tecnológica de la ERU	30	15	50
	20-implementar al 100% el Sistema de Gestión en la ERU	30	30	100
	21-Apoyo integral 100% contar con el apoyo integral a los procesos de gestión técnica administrativa y gerencia jurídica de la empresa profesional institucional	25	15	60
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>		<b>75</b>
	<b>TOTAL PROYECTOS</b>	<b>Cumplimiento Promedio</b>		<b>69</b>

Fuente: Plan de Acción Componente de gestión e inversión por entidad, con corte a 31/12/2013.

Elaboró: Equipo Auditor

De acuerdo con lo anterior evaluada la Gestión y Resultados de la Empresa de Renovación Urbana – ERU- en el marco del Plan de Desarrollo de “Bogotá Humana” el cumplimiento promedio de las metas ejecutadas en la vigencia 2013, de los proyectos, fue del 69%.

## CONTROL FINANCIERO

### 2.1.9 Estados Contables

**CUADRO N° 56**  
**SALDO CUENTAS CONTABLES A DICIEMBRE 31 DE 2013**

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE	En Pesos \$
		SALDO 2013
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	5.813.774.183,99
1407	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	69.943.966,00
1413	TRANSFERENCIAS POR COBRAR	4.123.460.000,00

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO 2013
1420	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	902.545.207,00
1422	ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	213.275.000,00
1470	OTROS DEUDORES	2.135.999,13
1605	TERRENOS	77.269.210,00
1637	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NO EXPLOTADOS	6.382.868.276,53
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	358.556,00
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	295.628.656,07
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	636.411.119,56
1675	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	116.880.000,00
1680	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERÍA	2.375.700,00
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	-945.440.881,03
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	24.417.513,69
1910	CARGOS DIFERIDOS	8.477.006.954,97
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	174.101.104.423,25
1960	BIENES DE ARTE Y CULTURA	957.000,00
1970	INTANGIBLES	642.349.310,58
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-483.058.182,45
1999	VALORIZACIONES	3.546.718.306,00
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	468.495.961,00
2425	ACREEDORES	57.397.441,00
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	208.949.604,00
2440	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	2.394.000,00
2453	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	36.785.471.929,87
2455	DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	1.359.499,00
2505	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	413.132.572,00
2705	PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES FISCALES	2.994.459.000,00
2710	PROVISIÓN PARA CONTINGENCIAS	268.467.042,00
2915	CRÉDITOS DIFERIDOS	50.133.000.890,76
3208	CAPITAL FISCAL	90.660.257.418,55
3230	RESULTADOS DEL EJERCICIO	16.585.461.000,00
3235	SUPERÁVIT POR DONACIÓN	501.115.477,66
3240	SUPERÁVIT POR VALORIZACIÓN	3.546.718.306,00
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	1.374.300.000,00
4390	OTROS SERVICIOS	132.962.471,00
4805	FINANCIEROS	27.387.813.619,95
4810	EXTRAORDINARIOS	830.129,00
5101	SUELDOS Y SALARIOS	2.179.124.725,00
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	394.153.040,00
5104	APORTES SOBRE LA NÓMINA	64.766.400,00

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO 2013
5111	GENERALES	1.581.487.911,98
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	1.288.605.185,00
5202	SUELDOS Y SALARIOS	13.152.216,00
5211	GENERALES	1.263.452.949,00
5313	PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES FISCALES	3.609.018.906,20
5314	PROVISIÓN PARA CONTINGENCIAS	268.467.042,00
5330	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	109.955.166,13
5345	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES	109.528.931,76
5805	FINANCIEROS	78.660.306,75
5815	AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	-24.227.743,00
5905	CIERRE DE INGRESOS, GASTOS Y COSTOS	16.585.461.000,00
8210	DEUDORAS POR RENTA	15.349.266.388,00
8361	RESPONSABILIDADES EN PROCESO	89.228.536,00
8390	OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL	2.080.350.000,00
8910	DEUDORAS FISCALES POR CONTRA (CR)	-15.349.266.388,00
8915	DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA (CR)	2.169.578.536,00
9120	LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	4.641.401.785,00
9190	OTRAS RESPONSABILIDADES CONTINGENTES	5.847.540.665,36
9301	BIENES Y DERECHOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	735.452.077,00
9346	BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	21.091.936.000,00
9390	OTRAS CUENTAS ACREEDORAS DE CONTROL	18.088.078.048,00
9905	RESPONSABILIDADES CONTINGENTES POR CONTRA (DB)	-10.488.942.450,36
9915	ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB)	39.915.466.125,00

Fuente: Dirección Corporativa - Área de Contabilidad

Para la evaluación de los estados contables se determinó como universo el Balance General y el Estado de Actividad Económica, Social y Ambiental, cuyo saldo de las cuentas se refleja en el cuadro anterior.

Se seleccionaron como muestra las cuentas más representativas: **i)** Depósitos en instituciones financieras por valor de \$5.813.774.183.99, **ii)** Transferencias por cobrar por valor de \$4.123.460.000, **iii)** Propiedad, planta y equipo no explotados por \$6.382.868.276.53, **iv)** Derechos en fideicomiso por \$174.101.104.423.25, **v)** Recursos recibidos en administración por \$36785.471.929.87, **vi)** Provisión para contingencias por \$ 268.467.042, **vii)** Créditos diferidos por \$50.133.000.890.76 e **viii)** Ingresos financieros por valor de \$27.387.813.619.95.

Dichas cuentas se analizaron a través de pruebas de auditoría, confrontando los saldos de los estados contables contra los libros mayores y auxiliares y los soportes aprobados por las diferentes áreas, que los retroalimentan como son la

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Dirección Jurídica, Dirección Corporativa entre otras. Lo anterior con el fin de establecer la razonabilidad de los saldos con corte a diciembre 31 de 2013.

A continuación se presentan las variaciones originadas en cada una de las cuentas (variación y aumento) al comparar el año 2013 contra el año 2012:

### 2.1.9.1 Activo

**CUADRO N° 57  
COMPORTAMIENTO DEL ACTIVO 2012 vs. 2013**

En Pesos \$

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL 2013	2013	2012	VARIACIÓN	VAR %
1	ACTIVOS	100,00%	204.000.980.000	129.609.045.000	74.391.935.000	57,40%
11	EFFECTIVO	2,85%	5.813.775.000	8.137.546.000	-2.323.771.000	-28,56%
14	DEUDORES	2,60%	5.311.361.000	929.481.000	4.381.880.000	471,43%
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3,22%	6.566.350.000	16.046.044.000	-9.479.694.000	-59,08%
17	BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES	0,00%	0	199.293.000	-199.293.000	-100,00%
19	OTROS ACTIVOS	91,33%	186.309.494.000	104.296.681.000	82.012.813.000	78,63%

Fuente: Dirección Corporativa - Área de Contabilidad

Al realizar la comparación de cifras de una vigencia a la otra, se determinó que los activos se incrementaron en un 57.40%. Las variaciones del activo se debieron principalmente a:

- La cuenta de "**deudores**" se incrementó en \$4.381.880.000, principalmente por la facturación por gestión y adquisición de suelo al Fondo Financiero Distrital de Salud, por los ingresos de transferencias de la Secretaría de Hacienda y el valor de los anticipos pagados por los inmuebles según las promesas de compraventa para Estación Central.
- La cuenta "**propiedad, planta y equipo**" decreció en \$9.479.694.000 debido a los aumentos y disminuciones que a continuación se indican :
  - (+) Terrenos expropiados Estación Central  
Incorporación de inmuebles por cesión a San Victorino  
Adquisición de equipos de cómputo y licencias para la ERU
  - (-) Transferencia a título de fiducia de terrenos "*Estación Central*"  
Traslado de equipo de cómputo

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

La cuenta "**otros activos**" aumento en \$82.012.813.000 principalmente por el incremento de los aportes a los patrimonios autónomos, así: **ESTACIÓN CENTRAL** 1) Abril 22, se transfieren estudios, diseños y demás activos diferidos en \$5.780.171.000, 2) Transferencia de recursos por \$1.000.000.000 en julio 18 de 2013, 3) Transferencia de recursos por \$1.800.000.000 el 21 de octubre. 4) Aporte de 48 inmuebles por \$10.852.204.000. **PROYECTOS INTEGRALES** 1) Noviembre 20, se constituye patrimonio autónomo por \$32.000.000.000. **SAN VICTORINO** 1) Avalúo comercial de los 42 predios realizada por la Lonja de Bogotá el 10 de septiembre de 2013 por \$17.364.864.000, 2) En septiembre 26 transferencia de diferidos por \$7.846.186.000. **MANZANA 5** 1) En marzo la Agencia Española de Cooperación consigna a la Fiduciaria \$381.234.000 por devolución de los importes cancelados para la obtención de la licencia de construcción y el impuesto de delineación urbana del Centro Cultural Español del Lote 1, 2) En septiembre se obtiene el ingreso por la venta del 99% del Derecho Fiduciaria área útil del Lote 2 Manzana 5 las Aguas por \$29.350.000.000.

#### 2.1.9.1.1 Cuentas de ahorro y corriente

La ERU cuenta con dos cuentas corrientes y cuatro de ahorros con las cuales maneja los dineros separadamente así:

**CUADRO N° 58  
CUENTAS DEL EFECTIVO ERU**

		En Pesos \$
CLASE DE CUENTA	CONCEPTO	SALDO A DICIEMBRE Dic-31/13
CORRIENTE	BBVA - Recursos del Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 950 de 2005 con el Fondo Financiero Distrital de Salud.	9.315.998.00
CORRIENTE	Bancolombia – Pagos realizados con cheques.	2.882.088.12
<b>SUB - TOTAL</b>		<b>12.198.086.12</b>
AHORRO	Corpbanca – Recursos del Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 1058 de 2009 con el Fondo Financiero Distrital de Salud.	2.845.130.159,16
AHORRO	Bancolombia - Aportes de capital que transfiere a la ERU la Secretaria Distrital de Hacienda.	980.063.168,13
AHORRO	Colpatria – Recursos del Convenio Interadministrativo N° 200 de 2012.	11.205.047,42
AHORRO	Banco de Occidente - Recursos del Convenio Interadministrativo N° 200 de 2012.	1.965.177.723,16
<b>SUB - TOTAL</b>		<b>5.801.576.097.87</b>
<b>TOTAL EFECTIVO</b>		<b>5.813.774.183.99</b>

Fuente: Dirección Corporativa - Área de Contabilidad

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

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

El responsable de Tesorería efectúa las conciliaciones bancarias soportadas con los extractos bancarios emitidos por las respectivas instituciones financieras, a través, de las cuales se maneja el efectivo a cargo de la ERU. Se comprobó en el desarrollo de la auditoria que las conciliaciones bancarias se efectuaron oportunamente y que están debidamente archivadas con sus respectivos soportes.

#### 2.1.9.1.2 Caja menor

La ERU, a través de la Resolución 015 del 30 de enero de 2013, constituyó una caja menor por \$25.226.089 para la vigencia, la cual tiene como ordenador del gasto a la Directora Corporativa y tiene como responsable del manejo de la misma a una funcionaria de la Dirección Financiera y como suplente la secretaria ejecutiva de la ERU, quienes fueron designadas por el ordenador del gasto de su momento en febrero 1° de 2013, a través, de memorando DC-011-2013. El siguiente cuadro muestra los rubros y monto a afectar cuando surjan los diferentes gastos:

**CUADRO N° 59  
CUENTAS DEL EFECTIVO ERU**

CONCEPTO	En Pesos \$ PROYECCIÓN ANUAL
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>11.226.089</b>
Gastos de computador	1.650.000
Materiales y Suministros	1.806.045
Gasto de transporte y comunicación	2.500.000
Impresos y publicaciones	2.505.796
Combustibles, lubricantes y llantas	1.000.000
Mantenimiento	864.248
Impuestos, Tasas, Contribuciones, Derechos y Multas	900.000
<b>INVERSIÓN</b>	<b>14.000.000</b>
Programa multifase de revitalización del centro de Bogotá	5.000.000
Semillero de proyectos	9.000.000
<b>TOTAL CAJA</b>	<b>25.226.089</b>

Fuente: Dirección Corporativa y Responsable manejo de la caja menor



*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

- Se tomaron los reintegros de la caja menor de los meses de febrero y diciembre de 2013 encontrando que cumplen con lo descrito en la Resolución 015 del 30 de enero de 2013, en cuanto a no sobrepasar el monto mensual asignado para cada grupo.
- Se cruzaron los valores de cada uno de los comprobantes que soportan los gastos menores administrativos contra lo registrado en libros auxiliares, con resultado satisfactorio.
- Se verificó para la cuenta corriente que existe para el manejo de la caja menor, tanto las conciliaciones bancarias como el libro de bancos donde se registran cada uno de los movimientos.
- Se verificó el contenido y consecutivo de los comprobantes que se llevan para el manejo de la caja menor contra cada uno de los soportes del gasto, con resultado satisfactorio.
- Se verificó el acta para el cierre fiscal de la vigencia 2013, la cual contiene número de cheques que quedaron sin utilizar, cuya custodia asume hasta la apertura de la siguiente vigencia fiscal.
- Se verificó la póliza de manejo por el monto total del valor de la caja menor.

*2.1.9.1.2.1 Hallazgo administrativo porque dentro de la resolución de creación de la caja menor no se contempla la constitución de fianzas y garantías que se consideren necesarias para proteger los recursos destinados al manejo de dicha caja. – Se retira la Incidencia Disciplinaria.*

Se verificó que dentro de la Resolución 015 del 30 de enero de 2013, *“Por medio de la cual se constituye una caja menor y avances de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. y se reglamenta su funcionamiento”* no se contempló un artículo que hable de la constitución de una garantía que ampare al ordenador del gasto y a los responsables del manejo de los recursos asignados a la misma.

Sin embargo, al solicitar el documento de amparo de la caja menor, la entidad entregó copia de la póliza de manejo global de entidades estatales suscrita entre Mapfre Colombia y la Empresa de Renovación Urbana, con fecha de inicio 15 de abril de 2012 y fecha de terminación 14 de abril de 2013 y la creación de la caja menor corresponde a toda la vigencia 2013, es decir que no se cubrió el periodo comprendido entre abril 15 y diciembre 31 de 2013.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la empresa, se aceptan parcialmente los argumentos frente al aporte de dos pólizas mas con

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

las cuales se afianzaron a los responsables de las cajas menores por el tiempo observado y en consecuencia se retira del informe la incidencia disciplinaria, pero se ratifica como administrativo en virtud a la ausencia dentro del texto de la resolución de la exigencia de contar con la póliza o garantía que protege estos recursos.

Lo anterior, incumple lo descrito en el artículo 23 del Decreto 061 de 2007, en cuanto a la constitución de fianzas y garantías necesarias para proteger los recursos del Tesoro Público que se manejen a través de las Cajas Menores o se entreguen como avances.

Esta situación se presentó, debido a la falta de control en la inobservancia de las normas, lo que conlleva a que no se protejan adecuadamente los recursos destinados al manejo de la caja menor en caso de alguna contingencia.

- Se cotejó que los gastos efectuados no sobrepasaron el monto mensual asignado.

A continuación, se relacionan los reembolsos de caja menor efectuados mes a mes por parte de la ERU, de acuerdo con el acta de cierre de caja menor realizada el 19 de diciembre de 2013:

**CUADRO N° 60**  
**ANEXO - ACTA DE CIERRE CAJA MENOR**

En Pesos \$

CONCEPTO	PROYECCIÓN ANUAL	2 0 1 3											
		FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>11.226.089</b>												
Gastos de computador	1.650.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materiales y Suministros	1.806.045	46.500	38.710	0	0	229.228	469.280	78.330	0	0	130.950	0	0
Gasto de transporte y comunicación	2.500.000	277.600	175.350	140.650	210.500	169.900	183.600	140.250	144.550	156.950	176.800	67.700	0
Impresos y publicaciones	2.505.796	70.000	0	84.740	0	0	0	0	32.656	0	0	0	0
Combustibles, lubricantes y llantas	1.000.000	0	0	0	0	0	0	14.000	15.000	0	0	0	0
Mantenimiento	864.248	249.760	0	50.000	0	0	0	0	0	28.000	76.500	10.000	0
Impuestos, Tasas, Contribuciones, Derechos y Multas	900.000	55.319	4.872	12.996	19.488	24.360	66.212	29.232	89.472	9.744	66.192	0	0
<b>INVERSIÓN</b>	<b>14.000.000</b>												
Programa multifase de revitalización del centro de Bogotá	5.000.000	0	0	45.000	26.600	29.000	0	148.724	0	0	0	20.000	0
Semillero de proyectos	9.000.000	0	120.000	0	0	0	0	0	45.000	0	0	0	0
<b>TOTAL CAJA MENOR Y REEMBOLSOS</b>	<b>25.226.089</b>	<b>699.179</b>	<b>338.932</b>	<b>333.386</b>	<b>256.588</b>	<b>452.488</b>	<b>719.092</b>	<b>410.536</b>	<b>326.678</b>	<b>194.694</b>	<b>450.442</b>	<b>97.700</b>	<b>0</b>

Fuente: Dirección Corporativa y Responsable manejo de la caja menor

2.1.9.1.2.2 *Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por no coincidir la información de cierre de la caja menor contra el reembolso respectivo – Se retira del Informe.*

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad, se aceptan los argumentos y se retira la observación del informe en virtud a que se demostró el error de digitación y su corrección y a que estos hechos no impactaron el adecuado manejo de las cajas menores.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**2.1.9.1.2.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no cumplir con la realización de arqueos periódicos a la caja menor.**

Se solicitaron los arqueos periódicos y eventuales que debe realizar el Director Corporativo a la caja menor, independiente de la verificación realizada por la Oficina de Control Interno, encontrando que solamente existe un acta efectuada el 4 de septiembre de 2013 por parte de la Dirección Corporativa. Al indagar el tema en la Oficina de Control Interno no se evidenció evaluación alguna al respecto a este tema en la vigencia 2013.

Lo descrito anteriormente incumple el artículo 2 – literal d, de la Ley 87 de 1993, así como lo definido en el parágrafo del artículo octavo de la Resolución 015 del 30 de enero de 2013 de la ERU, así mismo, esta conducta puede estar inmersa en las causales disciplinarias definidas en el artículo 34 de la Ley 734 del 2002.

Esta situación sobrevino por falta de control en la inobservancia de las normas, lo que conlleva a no garantizar el sustento de las operaciones, la inoportunidad de registros y saldos que no correspondan en el manejo de los recursos destinados a la caja menor.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que se ratificó la no realización de arqueos en el año 2013 y la programación establecida de los mismos para el 2014.

**2.1.9.1.3 Deudores**

**CUADRO N° 61  
SALDO DEUDORES A DICIEMBRE 31 DE 2013**

		En Pesos \$
CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE	SALDO 2013
1407	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	69.943.966,00
1413	TRANSFERENCIAS POR COBRAR	4.123.460.000,00
1420	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	902.545.207,00
1422	ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	213.275.000,00
1470	OTROS DEUDORES	2.135.999,13

Fuente: Dirección Corporativa - Área de Contabilidad

En la evaluación realizada a esta cuenta, se verificó que la ERU factura por "asesoría en gestión de predios" y "gestión y adquisición de suelo" a diferentes interesados como es el caso de Transmilenio y el Fondo Financiero Distrital de

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Salud, entre otros. De igual forma adquiere predios por el sistema de enajenación voluntaria para los diferentes proyectos de renovación urbana que trabaja actualmente en el Distrito Capital.

#### 2.1.9.1.4 Propiedades, planta y equipo

Para el año 2013 el saldo de la cuenta de propiedad, planta y equipo ascendió a \$6.566.350.000, la cual representa un 3.22% dentro del activo y cuya composición fue:

**CUADRO N° 62**  
**COMPONENTE DE LA CUENTA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO 2013**

En Pesos \$					
CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE	2013	2012	VARIACIÓN	VAR %
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	6.566.350.000	16.046.044.000	-9.479.694.000	-59,08%
1605	TERRENOS	77.269.000	73.182.000	4.087.000	5,58%
1637	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NO EXPLOTADOS	6.382.868.000	15.641.192.000	-9.258.324.000	-59,19%
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO	359.000	359.000	0	0,00%
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	295.629.000	304.079.000	-8.450.000	-2,78%
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	636.411.000	684.322.000	-47.911.000	-7,00%
1675	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	116.880.000	116.880.000	0	0,00%
1680	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERÍA	2.376.000	2.376.000	0	0,00%
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	-945.442.000	-776.346.000	-169.096.000	21,78%

Fuente: Dirección Corporativa - Área de Contabilidad

La cuenta de "**propiedad, planta y equipo**" disminuyó en \$9.479.694.000 (59.08%) del año 2012 al 2013 y sus principales movimientos giraron en torno a:

- (+): Terrenos expropiados para el proyecto Estación Central  
Incorporación de inmuebles por cesión a San Victorino  
Adquisición de equipos de cómputo y licencias para la ERU
- (-): Transferencia a título de fiducia de terrenos "Estación Central"  
Traslado de equipo de cómputo

Se comprobó que la ERU efectúa las respectivas entradas de almacén, las cuales concuerdan contra el registro de los comprobantes contables y libros auxiliares, así mismo se verificó lo correspondiente a las retenciones realizadas, Labor realizada a través, del aplicativo Apoteosys con el cual interactúan las dos dependencias y luego realizan conciliación si existe diferencias al respecto.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

### 2.1.9.1.5 Depreciación acumulada

Los activos de la ERU son depreciados por el sistema de línea recta, aplicando la vida útil contemplada en la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación.

**CUADRO N° 63  
DEPRECIACIÓN ACUMULADA AÑO 2013**

CÓDIGO	NOMBRE	En pesos \$	
		2013	
1685	DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	-945.442.000	
168504	MAQUINARIA Y EQUIPO	-359.000	
168506	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	-234.219.000	
168507	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	-627.646.000	
168508	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	-80.842.000	
168509	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERÍA	-2.376.000	

Fuente: Dirección Corporativa – Área de Contabilidad

Se verificó, que el cálculo de la depreciación efectuada por parte de la ERU a los activos existentes, donde se constató que estos valores correspondieran a lo registrado en los comprobantes de contabilidad y por ende al contenido de los libros auxiliares, sin embargo, no se observó el saldo de la depreciación con respecto a la cuenta “PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NO EXPLOTADOS”.

En la cuenta 1685 Depreciación Acumulada no se efectuó el registro de la Depreciación de los equipos no explotados de las cuentas 163709 Muebles y Enseres por \$25.607.910.21 y 163710 Equipo de Comunicación y Cómputo por \$187.829.252.53.

### 2.1.9.1.6 Otros activos

**CUADRO N° 64  
OTROS ACTIVOS AÑO 2013**

CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE	En pesos \$			
		2013	2012	VARIACIÓN	VAR %
1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	24.417.000	16.481.000	7.936.000	48,15%
1910	CARGOS DIFERIDOS	8.477.006.000	20.816.315.000	-12.339.309.000	-59,28%
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO	174.101.104.000	81.224.968.000	92.876.136.000	114,34%
1960	BIENES DE ARTE Y CULTURA	957.000	957.000	0	0,00%
1970	INTANGIBLES	642.350.000	584.158.000	58.192.000	9,96%
1975	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-483.058.000	-356.400.000	-126.658.000	35,54%
1999	VALORIZACIONES	3.546.718.000	2.010.202.000	1.536.516.000	76,44%

Fuente: Dirección Corporativa – Área de Contabilidad

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**Cargos diferidos – estudios y proyectos:** Se encuentra registradas las erogaciones en que ha incurrido la ERU para el desarrollo de sus proyectos y los valores allí registrados se han prorrateado por la metodología de asignación de costos definida por ellos, para amortizarlos cuando estos generen beneficios. A diciembre 31 de 2013, se encuentra registrado en esta cuenta:

**CUADRO N° 65  
OTROS ACTIVOS AÑO 2013**

NOMBRE	En Pesos \$
	VALOR A DIC-31/13
UPZ CHICO LAGO SANTA BÁRBARA	87.791.443,00
ALMIRANTE COLÓN / CONQUISTADOR	483.444.329,00
EL ROSARIO	223.016.835,00
PEDREGAL	1.106.180.263,01
BORDES DE TRANSMILENIO	252.575.904,70
COMUNEROS LAS CRUCES	1.087.546.397,33
ADUANILLA DE PAIBA	537.583.175,00
SAN MARTIN	579.123.759,76
BARRIO EGIPTO	80.186.449,00
BORDES CRA 10	77.845.372,00
SAN BERNARDO	1.335.228.123,14
TRIÁNGULO DE FENICIA	519.631.083,16
PLAZA DE LA DEMOCRACIA	1.389.671.048,28
ESTACIÓN CENTRAL	379.012.222,00
ACUMULADO AL ALAMEDA	326.512.712,62
<b>T O T A L</b>	<b>8.465.349.117,00</b>

Fuente: Dirección Corporativa – Área de Contabilidad

**Derechos en fideicomiso:** Al comparar los certificados de derechos fiduciarios a diciembre 31 de 2013, contra la información reportada en diferentes documentos como es el caso de la matriz de seguimiento a proyectos e iniciativas y el radicado 2014-1265-S, con el fin de aclarar las diferencias presentadas se concluye y reafirma que los valores reportados por la Dirección Financiera difieren de lo registrado contablemente:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.1.9.1.6.1 *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por no contar con datos unificados para el manejo de la información en general de las iniciativas y los proyectos.*

Al requerir información a la ERU nuevamente se presenta la diversidad de datos presentados por la Dirección Financiera para un mismo tema al compararlos contra los registros contables, tal como se evidencia a continuación:

**CUADRO N° 66  
DATOS DERECHOS FIDUCIARIOS ERU 2013**

En Pesos \$

NOMBRE FIDUCIA	SALDO CUENTA “1926” A DICI-31/13	RESPUESTA ERU (Dirección Financiera) RADICADO 2014-1265-S	MATRIZ DILIGENCIADA DIRECCIÓN FINANCIERA (Valor del derecho fiduciario)
Estación Central	22.247.641.878,41	22.132.375.419.00	22.247.641.878,41
San Victorino	77.712.712.588,87	75.303.978.094.00	80.702.662.007.24
Manzana 5	42.140.749.532,72	14.116.983.564.00	42.300.291.932.00
Proyectos integrales	32.000.000.000,00	-----	32.000.000.000.00
<b>TOTALES</b>	<b>174.101.104.000,00</b>	<b>111.553.337.077,00</b>	<b>177.250.595.817,65</b>

FUENTE: Dirección Financiera y Dirección Corporativa – Área de Contabilidad a 31 de dic/13

El saldo presentado en la respuesta ERU (Dirección Financiera) radicado 2014-1265-S del 29 de julio de 2014 y en Matriz diligenciada Dirección Financiera (Valor del derecho fiduciario) no concuerda con lo registrado en la cuenta 1926.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la empresa con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que a pesar que la entidad plantea una aclaración conceptual frente a las diferencias, esta no es de recibo en virtud a que el saldo que se está confrontando es el presentado por concepto de aportes realizados por la ERU a diciembre 31 de 2013 de todas y cada una de las Fiduciarias, el cual mantiene la diferencias.

Con respecto al proyecto San Victorino Galería de Comercio Popular, no se efectúa una presentación separada del saldo a diciembre 31 de 2013 de los aportes realizados en Fidubogotá pese a no haberse liquidado este patrimonio para establecer el saldo total.

Frente al proyecto Manzana 5 se presenta una diferencia de \$316.666.667 correspondiente a la actualización del negocio en enero de 2014 que no corresponde al año 2013.



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

**CUADRO N° 67**  
**DIFERENCIAS A DICIEMBRE 31 DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS ERU**

En Pesos

NOMBRE FIDUCIA	SALDO CUENTA “1926” A DICI-31/13 (1)	RESPUESTA ERU (Dirección Financiera) RADICADO 2014-1265-S (2)	MATRIZ DILIGENCIADA DIRECCIÓN FINANCIERA (Valor del derecho fiduciario) (3)	DIFERENCIAS (1) - (2)	DIFERENCIAS (1) - (3)
Estación Central	22.247.641.878,41	22.132.375.419,00	22.247.641.878,41	115.266.459,41	0,00
San Victorino	77.712.712.588,87	75.303.978.094,00	80.702.662.007,24	2.408.734.494,87	-2.989.949.418,37
Manzana 5	42.140.749.532,72	14.116.983.564,00	42.300.291.932,00	28.023.765.968,72	-159.542.399,28
Proyectos integrales	32.000.000.000,00	0,00	32.000.000.000,00	32.000.000.000,00	0,00
<b>TOTALES</b>	<b>174.101.104.000,00</b>	<b>111.553.337.077,00</b>	<b>177.250.595.817,65</b>	<b>62.547.766.923,00</b>	<b>-3.149.491.817,65</b>

FUENTE: Dirección Financiera y Dirección Corporativa – Área de Contabilidad a 31 de dic/13

El saldo de contabilidad a diciembre 31 de 2013 frente al del radicado 2014-1265-S del 29 de julio de 2014 presentó una diferencia de \$62.547.766.923 y frente a la Matriz de (\$3.149.491.817.65).

Lo anterior, transgrede los artículos 1 y 2 – literales e, f y g de la Ley 87 de 1993, así como el artículo 35 - literal 8 de la Ley 734 de 2002.

La situación descrita precedentemente, se origina por la falta de control en no contar con una única información con respecto a un tema puntual que se solicite a la Dirección Financiera y en relación al manejo de las fiducias a cargo de la ERU.

Este escenario, obliga a generar incertidumbre de información, que genera la Dirección Financiera al remitir diferentes valores para un mismo dato solicitado, tal como se evidenció, en la pasada auditoría especial a fiducias, siendo esto ilógico toda vez que la mencionada dependencia hace parte de las diferentes Juntas de Fideicomiso y a veces actúa como Interventor en los contratos celebrados para esta índole.

*2.1.9.1.6.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por generar incertidumbre en las cifras reveladas en los estados contables de la ERU en la cuenta de cargos diferidos.*

Al analizar la cuenta de cargos diferidos se observan saldos que vienen desde el año 2006 y que para este grupo auditor genera incertidumbre en las cifras presentadas debido a hechos como los siguientes:

*“Por un control fiscal efectivo y transparente”*

- Aduanilla de Paiba: esta venta se realizó en el año 2008 a la Universidad Distrital, pero a diciembre 31 de 2013 refleja en la cuenta 19 un valor de \$537.583.175, por lo cual no se explica cómo en el momento no se tomó una decisión contable con respecto a este saldo.
- Se constató que para lo que llama la ERU iniciativa en el caso de San Facon, Grasco, la Sabana, Florida, Armenia y Concejo CAD, se realizaron diferentes contrataciones durante la vigencia evaluada y no existen registros contables en los cargos diferidos para ninguna de ellas.
- Con el comprobante contable N° 210 del 7 de octubre de 2013 se realizó un ajuste a la cuenta 1910 en \$833.588.519 (cr) y la ERU lo justifica por la acción correctiva<sup>10</sup> formulada dentro del plan de mejoramiento así:

En atención al Hallazgo 2.7.2.1.1. me permito informar lo siguiente:

#### HALLAZGO VENCIMIENTO 30 DE NOVIEMBRE DE 2013

2.7.2.1.1. Hallazgo administrativo con incidencia Disciplinaria por aplicación de metodología de asignación de costos y gastos para determinar los valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas

#### ACCION CORRECTIVA

Documento aclaratorio del Registro contable de los Derechos Fiduciarios frente a los costos de la formulación de los Proyectos para la ERU que se refleja en la contabilidad de los fideicomisos.

**RESPUESTA:** Se adjunta documento actualización metodología de asignación de costos, el cual soporta ajuste de aplicación registros contables en la Cuenta Cargos Diferidos-Estudios y proyectos., mediante comprobante contable No. 210 de octubre 7 de 2013 (adjunto en CD). Es importante aclarar que de acuerdo a la Acción Correctiva este ajuste no modifica lo registrado contablemente en la cuenta Derechos Fideicomiso-Fiducia Mercantil-Constitución Patrimonio Autónomo debido que esta cuenta solo tiene movimiento de acuerdo a lo que reporte en la certificación de Derechos Fiduciarios que expida cada Patrimonio Autónomo.

Sin embargo, no se soportan las razones de los hechos económicos de este registro.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la empresa con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, en virtud a que:

- Aduanilla de Paiba: Teniendo en cuenta que esta iniciativa definitivamente se cancelo desde el año 2008 cuando se vendio a la Universidad Distrital el predio y las utilidades ya fueron contabilizadas y en la actualidad no esta programado proyecto alguno a realizar, no existe argumentación para mantener a diciembre 31 de 2013 un valor de \$537.583.175.

<sup>10</sup> Memorando DCC-180-2013 de fecha diciembre 11 de 2013

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- En el caso de las iniciativas San Facon, Grasco, la Sabana, Florida, Armenia y Concejo CAD, por las cuales se realizaron diferentes contrataciones durante la vigencia evaluada y no existen registros contables de los cargos diferidos en que se incurrió para ninguna de ellas a pesar que la administración en su respuesta manifiesta que no son viables o que nunca se constituyeron como tales, se debió haber procedido de conformidad con la metodología y ser fiel a los hechos económicos efectuando los registros en cargos diferidos al momento de la realización de los estudios y amortizándolos cuando se determinó su inviabilidad, situación que no se observó en la contabilidad de la entidad.
- Con el comprobante contable N° 210 del 7 de octubre de 2013 se realizó un ajuste a la cuenta 1910 en \$833.588.519 (cr) contra un (db) a las Cuentas del gasto la ERU, sin embargo este registro está en contravía a lo normado en el Régimen de Contabilidad Pública, N° 9.1.1 normas técnicas relativas a los activos – numeral 9.1.1.8 Otros activos.

El hecho descrito incumple con lo normado en el Régimen de Contabilidad Pública, N° 9.1.1 normas técnicas relativas a los activos – numeral 9.1.1.8 Otros activos:

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

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

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

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

*del cargo por corrección monetaria diferida se amortizarán en la misma proporción en que se asignen los costos que la causaron.*

Así mismo, lo anterior puede estar inmerso en las causales que prevé la Ley 734 de 2002.

Lo descrito, se origina porque la entidad no ha establecido un modelo para la sostenibilidad del sistema de contabilidad para manejar toda la información financiera, económica y social que emiten todas las dependencias y que allí se tomen decisiones necesarias que garanticen la sostenibilidad y permanencia de un sistema contable.

Lo anterior, puede ocasionar que la ERU genere estados financieros con cifras que generan incertidumbre y por ende estados financieros no razonables ni oportunos.

#### 2.1.9.2 Pasivo

Al realizar la comparación de cifras de una vigencia a la otra, se determinó que los pasivos se incrementaron en un 90.43%, así

**CUADRO N° 68  
COMPORTAMIENTO DEL PASIVO 2012 vs. 2013**

En Pesos \$					
CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE	2013	2012	VAR \$\$	VAR %
2	PASIVOS	91.333.128.000	47.961.637.000	43.371.491.000	90,43%
24	CUENTAS POR PAGAR	37.524.068.000	3.479.393.000	34.044.675.000	978,47%
25	OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	413.134.000	368.556.000	44.578.000	12,10%
27	PASIVOS ESTIMADOS	3.262.926.000	332.264.000	2.930.662.000	882,03%
29	OTROS PASIVOS	50.133.000.000	43.781.424.000	6.351.576.000	14,51%

Fuente: Dirección Corporativa – Área de Contabilidad

Los movimientos del pasivo se deben principalmente a diferentes situaciones y a continuación se nombran algunas de ellas:

- Valorizaciones comerciales efectuadas a los predios que hacen parte de los patrimonios autónomos, por ende la diferencia que surge de los datos registrados en libros, contra los avalúos realizados.
- Obligaciones laborales por pagar.
- Recursos recibidos en administración como es el caso de Fondo Financiero Distrital de Salud \$ 2.845.206.734,24 y de la Secretaría Distrital de Hábitat \$ 33.930.949.197,63 situación especial que elevó los pasivos de la ERU.

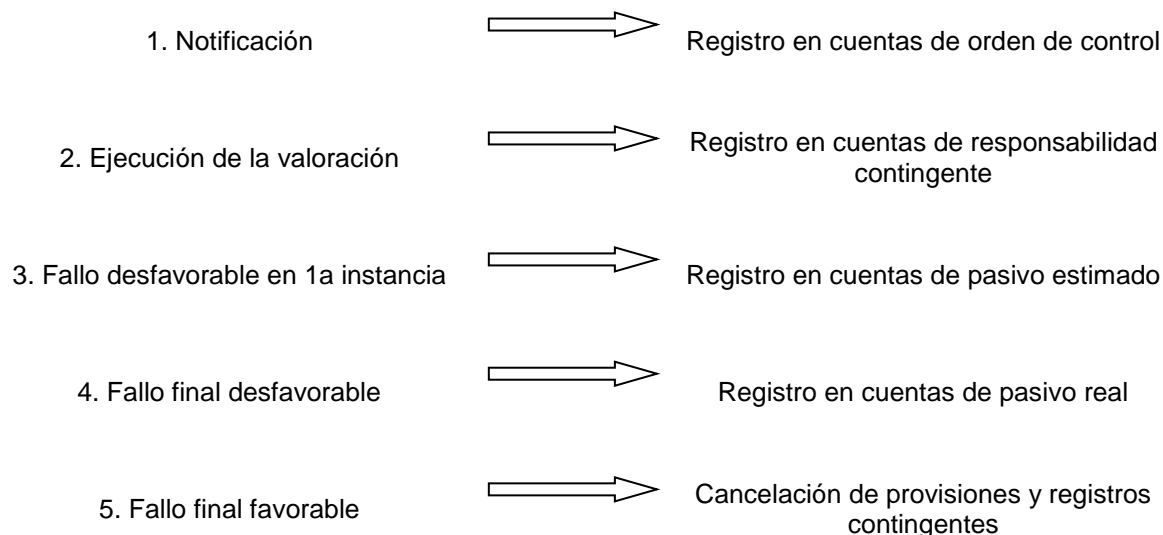
“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- La provisión de los procesos judiciales no aumentó del año 2012 a 2013 y tiene registrado el proceso ID 366535 por valor de \$268.467.042

#### 2.1.9.2.1 Provisión para contingencias

El valor \$268.467.042 registrado en la cuenta 2710 corresponde a la provisión contable estimada (ante la probable ocurrencia de eventos que afecten su situación financiera) para el proceso judicial identificado con el ID 366535 en el aplicativo correspondiente.

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



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

**CUADRO N° 69  
PROCESOS JUDICIALES ERU 2013**

En Pesos \$					
ID	Inst. Actual	Valor Original Entidad	Tipo Fallo 1	Tipo Fallo 2	Valoración Entidad
366535	1	833.535.734	Desfavorable	Sin Fallo	268.467.042
351746	1	120.000.000	Desfavorable	Sin Fallo	24.008.757
334105	2	0	Desfavorable	Sin Fallo	727.088

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ID	Inst. Actual	Valor Original Entidad	Tipo Fallo 1	Tipo Fallo 2	Valoración Entidad
365450	2	2.220.756.300	Favorable	Sin Fallo	645.633.880
365452	2	101.320.926	Favorable	Sin Fallo	37.431.956
335398	2	450.000.000	Favorable	Sin Fallo	110.697.286
333826	1	0	Favorable	Sin Fallo	0
401765	1	0	Favorable	Sin Fallo	0
400130	1	181.116.934	Favorable	Sin Fallo	56.789.565
406101	2	0	Favorable	Sin Fallo	0
380661	2	0	Favorable	Sin Fallo	0
365386	1	2.011.853.441	Sin Fallo	Sin Fallo	954.961.825
365448	1	815.972.506	Sin Fallo	Sin Fallo	302.520.419
364370	1	780.156.900	Sin Fallo	Sin Fallo	262.672.321
369557	1	0	Sin Fallo	Sin Fallo	0
372820	1	882.288.851	Sin Fallo	Sin Fallo	307.342.729
427817	1	0	Sin Fallo	Sin Fallo	0
431478	1	55.514.552	Sin Fallo	Sin Fallo	0
418663	1	267.720.000	Sin Fallo	Sin Fallo	0
416460	1	7.975.466.793,00	Sin Fallo	Sin Fallo	1.467.166.871
417120	1	209.290.000,00	Sin Fallo	Sin Fallo	58.344.819
317776	1	350.000.000	Sin Fallo	Sin Fallo	118.578.179
404382	1	0	Sin Fallo	Sin Fallo	0
406089	1	237.117.847	Sin Fallo	Sin Fallo	104.553.119
404522	1	0	Sin Fallo	Sin Fallo	0
391870	1	0	Sin Fallo	Sin Fallo	0
379299	1	69.107.264	Sin Fallo	Sin Fallo	25.502.086
381044	1	526.860.000	Sin Fallo	Sin Fallo	165.197.973
<b>TOTAL</b>		<b>18.088.078.048</b>		<b>293.202.887</b>	<b>4.617.393.028</b>

Fuente: SIPROJ WEB

Elaboró: Grupo Auditor

2.1.9.2.1.1 *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por desactualización de dos procesos en el sistema SIPROJ WEB por parte de la Oficina Jurídica de la ERU, de acuerdo con fallos de las sentencias.*

En el anterior cuadro se mostró el contenido del SIPROJ WEB de la ERU a diciembre 31 de 2013, cuyos valores deberían estar registrados en la contabilidad de la entidad así:



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO N° 70  
VALORES A CONTABILIZAR ERU 2013**

CONCEPTO	Vr. SIPROJ WEB	Vr. CONTABILIDAD	DIFERENCIAS
Valor a contabilizar en la cuenta 939090	18.088.078.048	18.088.078.048	0
Valor a contabilizar en la cuenta 2710	293.202.887	268.467.042	24.735.845 (1)
Valor contabilizado en la cuenta 9120	4.617.393.028	4.641.401.785	-24.008.757 (2)

En Pesos \$

Elaboró: Grupo Auditor

**DIFERENCIA (1):**

- ID 351746 por \$24.008.757, por error de digitación quedó DESFAVORABLE siendo correcto FAVORABLE, por tal motivo no está provisionado este valor y no se actualizó a 31 de diciembre de 2013 esta situación por parte de la Oficina Jurídica en el SIPROJ WEB.
- ID 334105 por \$727.088, se retiró de balance atendiendo los lineamientos de la Secretaria Distrital de Hacienda sobre las acciones populares registradas. Se reversó contablemente y no se actualizó a 31 de diciembre de 2013 esta situación por parte de la Oficina Jurídica en el SIPROJ WEB.

**DIFERENCIA (2):**

- La diferencia presentada es por los \$24.008.757 del ID 351746 mencionada anteriormente.

La información registrada en contabilidad es contraria a la que figura en el sistema, por lo tanto se observa que los procesos judiciales no son actualizados oportunamente en el SIPROJ WEB por parte de la Oficina Jurídica de la entidad.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la empresa con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, en virtud a que los ajustes y omisiones en los registros en el aplicativo se realizaron en el año 2014 y son la base oficial para presentar el estado de los procesos.

En consecuencia, se observa que la ERU no ha dado cabal cumplimiento al inciso segundo del artículo 12 del Decreto 655 de 2011, que establece "(...) La Secretaría General de la Alcaldía Mayor, a través de la Dirección Jurídica Distrital, tendrá a su cargo la coordinación general e interinstitucional del Sistema Único de Información de Procesos Judiciales -SIPROJ BOGOTÁ- .



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Los Jefes de los organismos, entidades y órganos de control, de todos los niveles y sectores, incluidas las empresas de servicios públicos domiciliarios, oficiales o mixtas, **deberán garantizar la actualización oportuna de la información en SIPROJ BOGOTÁ**, así como la calificación contingente trimestral de los procesos a su cargo”.

Así mismo, esta conducta puede estar inmersa en las causales disciplinarias definidas en el artículo 34 de la ley 734 del 2002.

Por falta de seguimiento y control a la actividad de actualizar en el sistema los procesos judiciales en contra de la ERU, se puede originar que la información suministrada en el Sistema de Procesos Judiciales SIPROJ WEB no sea confiable y puede hasta generar incertidumbre que las cifras contables no sean razonables.

### 2.1.9.3 Ingresos

**CUADRO N° 71  
VALORES A CONTABILIZAR ERU 2013**

En Pesos \$			
CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE	2013	2012
4	INGRESOS	27.521.606.000	1.231.226.000
43	VENTA DE SERVICIOS	132.963.000	630.371.000
48	OTROS INGRESOS	27.388.643.000	600.855.000

Fuente: Dirección Corporativa – Área de Contabilidad

Se verificaron los ingresos percibidos por la ERU, así:

- Venta de servicios: son los que factura por los servicios que le presta, a través, de los convenios y contratos básicamente por la gestión de suelo, adquisición de inmuebles y reasentamiento de obra pública.
- Financieros: los percibidos por la utilidades certificadas de los derechos fiduciarios que la ERU conserva a diciembre 31 de diciembre de 2013, el valor más representativo fue el producto del ingreso de la venta del 99% del derecho fiduciario del patrimonio autónomo Manzana 5 las Aguas.

#### 2.1.9.3.1 *Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por diferente información reportada por la ERU en los rendimientos que generan las diferentes fiducias existentes – Se retira del Informe.*

Una vez analizada la respuesta y soportes aportados, se encontró que los rendimientos financieros corresponden a los reportados y en consecuencia fue desestimada esta observación, lo cual no es óbice, para señalar que la administración incurre en anomalías al presentar la información (oficio con radicado 2014-1039-S del 12 de junio de 2014) con inconsistencias que inducen al

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

error al auditor.

#### 2.1.9.4 Gastos

Se revisaron las cuentas recíprocas, cuyos saldos son conciliados por la ERU trimestralmente con la respectiva entidad que se deba conciliar, a través de correo electrónico y/o telefónicamente con el Contador y en caso de requerirse se realizan los ajustes contables en caso de presentar diferencias. Realiza circularizaciones para comprobación de saldos recíprocos, los siguientes son los saldos a diciembre 31 de 2013:

**CUADRO N° 72  
CUENTAS RECÍPROCAS ERU**

			En Pesos \$
CÓDIGO CONTABLE	NOMBRE DE LA SUBCUENTA	NOMBRE ENTIDAD RECÍPROCA	VALOR
510401	APORTES AL ICBF	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF-	38.860.100
510402	APORTES AL SENA	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA-	25.906.300
512009	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	BOGOTÁ D.C.	265.858.000
512010	TASAS	BOGOTÁ D.C.	78.000
512011	IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS AUTOMOTORES	BOGOTÁ D.C.	645.000
512090	OTROS IMPUESTOS	DIAN - RECAUDADOR	4.185

Fuente: Dirección Corporativa – Área de Contabilidad

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

#### 2.1.9.5 Control interno contable

Además de las observaciones enunciadas en el numeral de estados contables, se determinó lo siguiente:

##### 2.1.9.5.1 Observación administrativa por no contar con un comité de sostenibilidad contable en la ERU – Se retira del informe.

Una vez analizada la respuesta al informe preliminar y los soportes aportados se encontró como lo afirma la administración de la ERU, que la creación del Comité de Sostenibilidad Contable es potestativo de la entidad y a pesar de que la ERU presenta serias debilidades en la correlación de la información originada por las

áreas de predios y técnica frente a la clasificación de las iniciativas y proyectos según los estados contables, su impacto frente a la razonabilidad no se ha señalado cuantitativamente.

#### FORTALEZAS:

- La Dirección Corporativa - Macroactividad de Contabilidad cuenta con un Manual de Políticas Contables, con el cual coadyuva a mejorar la gestión administrativa garantizando que la información contable sea razonable, confiable, completa y oportuna.
- Los funcionarios pertenecientes al Área de Contabilidad que ejecutan los registros contables conocen las normas que rigen la administración pública.
- El catálogo de cuentas que maneja la entidad se ajusta a lo contemplado por la Contaduría General de la Nación.
- Se realizó inventario físico con corte a diciembre 31 de 2013, el cual está plenamente conciliado entre las áreas de Contabilidad y Recursos Físicos.
- La Oficina de Control Interno realizó en la vigencia 2013, la evaluación al Sistema de Control Interno Contable de conformidad con lo establecido en la Resolución 357 de 2008 de la CGN, adicionalmente efectuó auditoría de gestión y calidad a la Macroactividad de Contabilidad.
- En la página Web de la entidad se publican periódicamente los Estados Contables.
- La Dirección Corporativa tiene definidos los manuales de procesos y procedimientos para la Macroactividad de Contabilidad, además cuenta con los manuales de sistemas del aplicativo que utiliza.
- La Dirección Corporativa – Macroactividad de Contabilidad lleva los libros oficiales de contabilidad.
- La Dirección Corporativa – Macroactividad de Contabilidad lidera y propicia reuniones con las otras áreas de la entidad, con el fin de realizar registros mensuales coherentes, soportados, conciliados con la realidad de temas como el caso de los procesos judiciales, el manejo de la propiedad planta y equipo, las novedades de la nómina, los arqueos a la caja menor, entre otros, a través, del procedimiento conciliación de la información.
- La ERU maneja un sistema integrado de la información financiera “Apotelesys”, el cual integra e interactúa con los módulos de Tesorería, Presupuesto y Activos Fijos.
- La Dirección Corporativa - Macroactividad de Contabilidad cuenta con un Manual de Políticas Contables, con el cual coadyuva a mejorar la gestión.

## DEBILIDADES<sup>11</sup>:

- Contabilidad junto con tesorería realizan conciliaciones bancarias mensuales, no obstante se mantienen partidas conciliatorias con antigüedad de hasta seis (6) meses.
- Contabilidad realiza circularizaciones para comprobación de saldos recíprocos, sin embargo, se evidencia que no se ha reportado operación recíproca con Positiva Compañía de Seguros.
- Están pendientes de registro en cuentas de orden, el inventario del comodato del proyecto San Victorino suscrito con Fidubogotá.
- A pesar de contar con el aplicativo Apoteosys, hace falta integrar el tema de la nómina.
- A pesar de identificar riesgos inherentes al proceso, algunos controles no se han implementado en su totalidad.
- Sólo hay un funcionario de planta para las labores propias del área contable.

Por las fortalezas y debilidades enunciadas anteriormente, las cuales se originaron en la evaluación de los Estados Contables, arroja una calificación confiable y satisfactoria al Sistema de Control Interno Contable.

### 2.1.9.5.2 Calificación del estado general del control interno contable

A partir de los hechos antes mencionados, el Sistema de Control Interno Contable obtuvo una calificación de 1.96 sobre 2, que la clasifica en la categoría de “**EFICIENTE**”, pero la ERU debe propender por ser más clara en el reconocimiento y registro contable de los hechos económicos y financieros resultantes del manejo de las iniciativas y proyectos de renovación urbana que desarrolla.

### 2.1.10 Gestión Financiera

#### a) Razón Corriente

Para el año 2012 ERU por cada peso que debe, tiene \$2.15 para pagar o respaldar esa deuda. Con respecto al año 2013 por cada peso de obligación corriente contaba con \$1.04 para solventarla, tal como se presenta a continuación:

Año 2012

<sup>11</sup> Tomadas del informe de control interno contable de 2013

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{8.884.898.413,45}{4.140.049.308,16} = \$2.15$$

Año 2013

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{42.947.934.707,78}{41.131.903.263,87} = \$1.04$$

Estos datos determinan la capacidad de pago que se tiene. Entre mayor sea la razón resultante, mayor solvencia y capacidad de pago se tiene, lo cual es una garantía tanto para la empresa de que no tendrá problemas para pagar sus deudas, como para sus acreedores, puesto estos que tendrán certeza de que su inversión no se perderá, que está garantizada.

#### b) Capital de Trabajo

Este resultado supone determinar con cuantos recursos cuenta la ERU para operar si se pagan todos los pasivos a corto plazo, así:

Capital de Trabajo =

AÑO 2012

$$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} = \$8.884.898.413,45 - \$4.140.049.308,16 = \$4.744.849.105,29$$

AÑO 2013

$$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} = \$42.947.934.707,78 - \$41.131.903.263,87 = \$1.816.031.443,91$$

#### c) Razón de la Deuda:

Muestra la cantidad de activos financiados por deuda por parte de la ERU. Indica la razón o porcentaje que representa el total de las deudas de la empresa con relación a los recursos de que dispone para satisfacerlos.

En el 2012 por cada peso del activo de la entidad, \$0.37 eran de los acreedores, mientras que en el 2013 por cada peso del activo de la entidad, \$0.45 son de los acreedores, estos valores se consideran aceptables, ya que la entidad tiene activos libres, en caso de solicitar algún crédito.

AÑO 2012

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

$$\text{Razón de la deuda} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}} = \frac{47.961.637.112,16}{129.609.045.195,37} = \$0.37$$

AÑO 2013

$$\text{Razón de la deuda} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}} = \frac{91.333.127.939,63}{204.000.980.319,29} = \$0.45$$

d) Razón de Leverage:

El nivel de endeudamiento de la ERU fue para el 2012 de 0.59 y para el 2013 de 0.81, en relación a su patrimonio. Esta situación mide hasta qué punto está comprometido el patrimonio de la empresa con respecto a sus acreedores.

AÑO 2012

$$\text{Leverage (\%)} = \frac{\text{Total Pasivos}}{\text{Total Patrimonio}} = \frac{47.961.637.112,16}{81.647.408.083,21} = \$0.59$$

AÑO 2013

$$\text{Leverage (\%)} = \frac{\text{Total Pasivos}}{\text{Total Patrimonio}} = \frac{91.333.127.939,63}{112.667.852.379,66} = \$0.81$$

Teniendo en cuenta la información anteriormente descrita, se concluye que la ERU presenta una calificación de sus indicadores financieros dentro del rango de **con deficiencia** por contar con una alta liquidez y bajo endeudamiento pero baja aplicación de recursos en su objeto misional.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

### 3 OTRAS ACTUACIONES

#### 3.1 SEGUIMIENTO FUNCIONES DE ADVERTENCIA Y/O PRONUNCIAMIENTOS

**CUADRO N° 73  
ADVERTENCIA 1**

<b>FECHA:</b>	30 de junio de 2011.
<b>TEMA:</b>	Advertencia radicada con el número 201170676, por el inminente riesgo de pérdida de la inversión de \$40.615.000.000 desembolsados por la Administración Distrital para el Proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.
<b>ESTADO ACTUAL:</b>	Cerrada
<b>RESULTADO DEL PROCESO AUDITOR:</b>	<p>Esta advertencia, establecida con base en dos (2) componentes fundamentales del Proyecto, el valor catastral de los inmuebles, que a junio 30 de 2011 ascendía a la suma de \$21.115.000.000 y los recursos girados a la Fiduciaria Bogotá S. A, como garante del patrimonio autónomo por un monto de \$19.500.000.000.</p> <p>Se considera que los 42 predios que están en proceso de englobe, son un recurso físico que no debería ser susceptible de pérdida del erario distrital, por lo tanto descontando gastos de mantenimiento de los mismos predios como impuestos, vigilancia con la observación de auditoría plasmada en este informe, por detrimento al erario distrital en cuantía de \$3.879.453.380,90, por las inversiones que llevo a cabo la ERU entre los años 2009 a 2014 con el fin de adelantar el citado Proyecto “Galería de Comercio Popular”, recursos invertidos en el perfeccionamiento de los diseños urbanísticos, y el trámite de la Licencia de Construcción LC-11-1-0048 que perdió vigencia el 18 de febrero de 2014.</p>

FUENTE: Proceso Auditor a la ERU Vigencia 2013

**CUADRO N° 74  
ADVERTENCIA 2**

<b>FECHA:</b>	4 de diciembre de 2012.
<b>TEMA:</b>	Advertencia 2012-22298, por el grave riesgo de afectación del patrimonio público distrital en cuantía de \$27.298.392.238, con ocasión de la compraventa del 99% de los derechos fiduciarios de la Etapa 1 del Proyecto San Victorino
<b>ESTADO ACTUAL:</b>	Cerrada
<b>RESULTADO DEL PROCESO AUDITOR:</b>	Advertencia relacionada con el proceso de selección, de noviembre de 2012, efectuado a través de la Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”, mediante la modalidad de invitación pública, con el objeto de seleccionar un “Inversionista Constructor” para la compraventa del noventa y nueve (99%) de los derechos fiduciarios de la Etapa 1 del “Proyecto San Victorino” denominado “Galería de Comercio Popular”, proceso que fue



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

	<p>declarado desierto, en razón a que no se recibieron propuestas</p> <p>Se determinó, que la Administración para la venta del Proyecto, en las modulaciones económicas tomo como componente fijo \$68.000.000.000 valores con corte a 31 de octubre de 2011. Cuando se debieron considerar los valores para el componente fijo del 30 de septiembre de 2012 por \$81.032.988.207.</p> <p>Las anteriores modulaciones económicas, perdieron su sustento, al momento de declararse desierto, en diciembre de 2012, el proceso de selección de un “<i>Inversionista Constructor</i>” para la compraventa del noventa y nueve (99%) de los derechos fiduciarios de la Etapa 1 del “<i>Proyecto San Victorino</i>”</p>
--	--

FUENTE: Proceso Auditor a la ERU Vigencia 2013

## 3.2 DERECHOS DE PETICIÓN, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS TRAMITADAS POR LA ERU

### 3.2.1 Acciones Ciudadanas

#### 3.2.1.1. *Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por inconsistencias presentadas en la información reportada en la cuenta anual -SIVICOF y la información entregada a la auditoria.*

Se efectuó el análisis de la oportunidad y efectividad de las respuestas dadas a las 223 peticiones, quejas y reclamos, que fueron radicadas ante la Empresa de Renovación Urbana durante el año 2013 según lo informado mediante acta 130000-AR-ERU-003 de agosto 12 de 2014, de conformidad con la Ley N° 437 del 18 de enero de 2011.

Al confrontar estos 223 PQR’s relacionadas por la entidad, frente a las 361 reportadas en la cuenta anual, remitida a través de SIVICOF formato electrónico CB-0405 “*Relación de peticiones quejas y reclamos*”, se encontró una diferencia de 138.

Se solicitó explicación de la diferencia presentada, y la ERU informó que esto se debe a los problemas presentados en el “*Sistema Distrital de Quejas y Soluciones SDQS*”, el cual fue instalado por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, con el fin de centralizar toda la información de las diferentes entidades del Distrito Capital, funcionando de manera automática, generando reportes tales como estadísticas, fecha de radicación, asunto, estado de la queja, entidad y funcionario responsable. Este programa contiene además reportes como fecha de ingreso, fecha de respuesta, asunto o trámite y fecha de solución.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La Secretaría General de la Alcaldía Mayor, informó que esto se debió al “Sistema Distrital de Quejas y Soluciones SDQS”, que presentó inconvenientes al no generar el 100% de lo ingresado, problema que se solucionó y comenzó a funcionar hasta en marzo del 2014.

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes aportados por la entidad con relación a la observación, se concluye que esta se mantiene a título de hallazgo, teniendo en cuenta que las fuentes de información citadas no concuerdan entre si no con la de 172 casos reportados en la respuesta.

Lo anterior, se evidenció en razón a que la Empresa de Renovación Urbana-ERU, no efectúa un control de la información entregada y enviada, para que esta sea confiable.

Se desconoce lo normado en el artículo 2° de la Ley 87 de 1993, literales e, f y g. Así mismo, esta conducta puede estar inmersa en las causales disciplinarias definidas en el artículo 34 de la Ley 734 del 2002.

### 3.3 DERECHOS DE PETICIÓN, QUEJAS, RECLAMOS Y SUGERENCIAS TRAMITADOS POR LA CONTRALORÍA DE BOGOTA

En el desarrollo de la Auditoria Regular, se dio respuesta a los siguientes derechos de petición:

**CUADRO N° 75  
INSUMOS DE DERECHOS DE PETICIÓN Y AZ**

No. Derecho de Petición	No. Radicado en este Ente de Control	No. Radicado con el que se dio respuesta	Fecha con que se dio respuesta
AZ-500-13	1-2013-44843	2-2014-12227	05/08/2014
DPC-1346-13	1-2013-44842	2-2014-14370	10/09/2014
DPC-1054-13	1-2013-34894	2-2014-14875	22/09/2014
DPC-362-14	1-2014-09130	2-2014-15088	24/09/2014

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

#### 4 ANEXO 1

#### 4.1 CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

TIPO DE HALLZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	28	N.A	<p><b>Gestión Contractual:</b> 2.1.1.1, 2.1.1.2, 2.1.1.3, 2.1.1.4, 2.1.1.5, 2.1.1.6, 2.1.1.7.</p> <p><b>Gestión Ambiental:</b> 2.1.4.1.1.1, 2.1.4.2.1.1, 2.1.4.2.3.1, 2.1.4.2.4.1.1.</p> <p><b>TIC's:</b> 2.1.5.1.</p> <p><b>Gestión Presupuestal:</b> 2.1.6.2.1.3, 2.1.6.2.4.1, 2.1.6.3.1.</p> <p><b>Control Fiscal Interno:</b> 2.1.7.2, 2.1.7.3, 2.1.7.9.</p> <p><b>Planes, programas y proyect:</b> 2.1.8.1.1, 2.1.8.1.2, 2.1.8.1.3, 2.1.8.1.4.</p> <p><b>Estados contables:</b> 2.1.9.1.2.1, 2.1.9.1.2.3, 2.1.9.1.6.1, 2.1.9.1.6.2, 2.1.9.2.1.1.</p> <p><b>Derechos de petición, quejas:</b> 3.2.1.1.</p>
2. DISCIPLINARIOS	16	N.A	<p><b>Gestión Contractual:</b> 2.1.1.1, 2.1.1.3, 2.1.1.4, 2.1.1.6, 2.1.1.7.</p> <p><b>TIC's:</b> 2.1.5.1.</p> <p><b>Gestión Presupuestal:</b> 2.1.6.2.4.1.</p> <p><b>Control Fiscal Interno:</b> 2.1.7.2, 2.1.7.9.</p> <p><b>Planes, programas y proyect:</b> 2.1.8.1.1, 2.1.8.1.4.</p> <p><b>Estados contables:</b> 2.1.9.1.2.3, 2.1.9.1.6.1, 2.1.9.1.6.2, 2.1.9.2.1.1.</p> <p><b>Derechos de petición, quejas:</b> 3.2.1.1.</p>
3. PENALES		N.A	
4. FISCALES • Contratación	1	\$3.879'453.380,90	<b>Planes, programas y proyect:</b> 2.1.8.1.3.
<b>TOTALES (1, 2, 3 y 4)</b>	<b>28</b>	<b>\$3.879'453.380,90</b>	

N.A: No Aplica2