

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INFORME VISITA DE CONTROL FISCAL

CÓDIGO 598

DIRECCIÓN SECTOR SERVICIOS PÚBLICOS

CAUDALES DE COLOMBIA S.A ESP

VIGENCIA:
2014-2015

Elaboró:

Javier Guillermo Cifuentes Barato - Profesional Universitario 219-03
Martha Lucía Rodríguez Fernández - Gerente 039-1

Aprobó: Directora Sectorial Servicios Públicos

BOGOTÁ D.C. FEBRERO DE 2016



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

TABLA DE CONTENIDO

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA:	3
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	3

INFORME PRELIMINAR

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32A No. 26A-10

Código postal 111321

PBX 3358888

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA:

Dando cumplimiento con el objeto general propuesto en la visita Fiscal, de verificar la existencia de licencia para la remodelación y adecuación del inmueble y trámite surtido sobre la adquisición del predio ubicado en la Calle 121 No. 48 – 72 de Bogotá, D.C., detallados en el “el hallazgo administrativo 2.2.2 de la Auditoria de Regularidad realizada en el PAD 2014 al sujeto de Control1,”, se verificó lo siguiente:

- Utilización del predio como establecimiento comercial, en zona de uso exclusivo residencial.
- Existencia de Licencia de Construcción otorgada para las remodelaciones y adecuaciones del inmueble efectuadas por el sujeto de control.
- Avance de la actuación Administrativa Sancionatoria No 116 -2015,2 adelantada por la Alcaldía Local de Suba, sobre contravención al régimen urbanístico y contravención de obra conforme a Ley 810 de 2003,.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

- **TRADICIÓN:**

CAUDALES DE COLOMBIA S.A ESP mediante Escritura Pública No 4087 del 24 de diciembre del 2015, adquirió el predio localizado en la Calle 121 No. 48 - 72, mediante inscripción de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Norte, el pasado 19 de enero de 2016, folio de Matricula Inmobiliaria No. 50 N – 564202; Anotación No 31 del 19 de enero del 2016, CAUDALES DE

¹ Se formuló Función de Advertencia, en razón al grave riesgo de afectación del patrimonio público Distrital, en cuantía de \$911,6 millones, correspondientes al 86% del valor de la promesa de Compraventa del inmueble de la Calle 121 No. 48 - 72 de esta ciudad; porcentaje que constituye la participación accionaria del Distrito Capital en la sociedad Caudales de Colombia S.A. ESP.

² Diligencia Preliminar P13 -370

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

COLOMBIA S.A. E.S.P. NIT 8300948332, figura con el derecho real de dominio.

Aunque se pactó en la promesa de venta, la protocolización de la escritura de venta inmueble para el 18 de marzo de 2015, sin embargo, solo se efectuó el 24 de diciembre de 2015, una vez se levantó el embargo ordenado por el Juez 48 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo Rad. 2015-13622, por parte de la señora Lucero Sánchez Orozco (Promitente Vendedora).

• **USO DEL SUELO Y LICENCIA URBANISTICA.**

Como se indicó en el hallazgo administrativo 2.2.2 de la Auditoria de Regularidad realizada en el PAD 2014 a Caudales de Colombia S.A. ESP, el predio localizado en la Calle 121 No. 48 -72, sede administrativa del sujeto de control; se encuentra contraviniendo el uso permitido -Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar-, con los riesgos de afectación del patrimonio público del Distrito Capital, en atención a las infracciones urbanísticas, que aún persisten.

- En el Acta de Visita Fiscal del 21 de enero de 2016³, se estableció que no existe licencia de construcción para la remodelación y adecuación del inmueble, situación ya observada por éste ente de Control.
- Se revisaron las acciones efectuadas por la Alcaldía Local de Suba relacionadas con la infracción urbanística y la actuación Administrativa Sancionatoria No 116 -2015,⁴ sobre contravención al régimen urbanístico y de obra, conforme a la Ley 810 de 2003.

En el expediente se encuentra el informe de la Oficina de Obras de la localidad, del 10 de marzo de 2015, donde se lee: *“se encuentra una construcción de tres pisos en mampostería, pañete cubierta liviana, se evidencia una fachada, con vidrios de color, cerramiento en reja lamina Cold Rolled, antejardín cubierto y endurecido, voladizos de .70 aprox”* *“el uso para la zona es netamente residencial por lo tanto el predio se encuentra en infracción urbanística no legalizable ya que la norma no*

³ Atendida por el Secretario General Dr. GILBERTO RAMOS SUÁREZ

⁴ Diligencia Preliminar P13 -370

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

permite este uso para este sector”. La actuación administrativa, no se ha finalizado, se encuentra pendiente de la formulación de pliego de cargos

Paralelamente a la actuación administrativa sancionatoria No. 116-2015, la Oficina de Comercio de la Alcaldía Local de Suba, procederá a ordenar el cierre de la actividad que se viene desarrollando en el inmueble⁵. Lo anterior confirma lo objetado por este ente de control sobre el particular.

- Se Verificaron los pagos efectuados por la compraventa del inmueble ubicado en la calle 121 No.48 - 72., en cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de compraventa.

No COMPROBANTE	FECHA	CONCEPTO	VALOR
001-CA-002480	14/03/2014	PROMESA DE COMPRA VENTA CASA UBICADA CL 121 No. 48-72 CUOTA INICIAL DE \$ 200.000.000 Y 20.000.000 PRIMER PAGO ADECUACIONES	\$ 220.000.000,00
001-OP-003195	10/04/2014	REGISTRO PAGO SEGÚN CLAUSULA SEXTA Y PARAGRAFO DE LA CLAUSULA SEXTA CORRESPONDIENTE A GASTO DE ADECUACION DEL INMUEBLE	\$ 140.000.000,00
001-OP-003331	11/07/2014	REGISTRO CUOTA COMPRA INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 48-72 SEGÚN CLAUSULA SEXTA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA	\$ 70.000.000,00

⁵ Ley 232 de 1995 que establece los requisitos para el ejercicio del comercio, en lo referente a cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

001-OP-003331	11/08/2014	REGISTRO CUOTA COMPRA INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 48-72 SEGÚN CLAUSULA SEXTA DE LA PROMESA DE COMPRVENTA	\$ 70.000.000,00
001-OP-003414	05/09/2014	REGISTRO CUOTA COMPRA INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 48-72 SEGÚN CLAUSULA SEXTA DE LA PROMESA DE COMPRVENTA	\$ 70.000.000,00
001-OP-003456	09/10/2014	REGISTRO CUOTA COMPRA INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 48-72 SEGÚN CLAUSULA SEXTA DE LA PROMESA DE COMPRVENTA	\$ 70.000.000,00
001-OP-00	10/11/2014	REGISTRO CUOTA COMPRA INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 48-72 SEGÚN CLAUSULA SEXTA DE LA PROMESA DE COMPRVENTA	\$ 70.000.000,00
001-OP-003530	09/12/2014	REGISTRO CUOTA COMPRA INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 48-72 SEGÚN CLAUSULA SEXTA DE LA PROMESA DE COMPRVENTA	\$ 70.000.000,00
001-OP-003576	08/01/2015	REGISTRO CUOTA COMPRA INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 48-72 SEGÚN CLAUSULA SEXTA DE LA PROMESA DE COMPRVENTA	\$ 70.000.000,00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

001-OP-003619	09/02/2015	REGISTRO CUOTA COMPRA INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 121 No. 48-72 SEGÚN CLAUSULA SEXTA DE LA PROMESA DE COMPRVENTA	\$ 70.000.000,00
001-CA-002497	10/04/2014	SEGUNDO PAGO PROMESA DE COMRA VENTA CALLE 121 No. 48-72	\$ 140.000.000,00
		VALOR TOTAL	\$ 1.060.000.000,00

En desarrollo del proceso contractual, Caudales de Colombia S.A. E.S.P., dio cumplimiento total a las estipulaciones contenidas en la cláusula sexta de la promesa de compraventa, en la suma de \$1.060.000.000.

Por los resultados descritos en desarrollo del objetivo propuesto en la visita Fiscal, no se evidencian nuevas observaciones al hallazgo administrativo 2.2.2 de la Auditoria de Regularidad realizada en el PAD 2014 a Caudales de Colombia S.A. ESP, sobre la adquisición del inmueble ubicado en la Calle 121 No. 48 – 72.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ANEXO

CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES

TIPO DE OBSERVACIÓN	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN ⁶
1. ADMINISTRATIVAS			
2. DISCIPLINARIAS			
3. PENALES			
4. FISCALES			
TOTALES (1,2,3 y 4)			