



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Informe Final de Actuación Especial de Fiscalización – PAD 2024

Código de Auditoría No. 64

Fecha: diciembre de 2024



INFORME FINAL DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. -
RENOBO

NOMBRE DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

EVALUAR LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS: "FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES, FIDEICOMISO PAD BRONX DISTRITO CREATIVO, FIDEICOMISO PAD FORMACIÓN PARA EL TRABAJO, FIDEICOMISO SAN VICTORINO, PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO URBANISMO ERU Y PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CARGAS OBLIGADOS", CON SUS RESPECTIVOS CONTRATOS PRINCIPALES Y DERIVADOS EN LAS VIGENCIAS 2019, 2020, 2021, 2022 Y 2023.

CÓDIGO DE AUDITORIA 64

Periodo Auditado 2019 A 2023

PAD 2024

DIRECCIÓN SECTORIAL DE HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, D.C., diciembre de 2024



Julián Mauricio Ruiz Rodríguez

Contralor de Bogotá D.C.

Javier Tomas Reyes Bustamante

Contralor Auxiliar

Marvin Mejía Mayoral

Director Sectorial

Javier Alexander Rubiano Cárdenas

Subdirector de Fiscalización

Carlos Arturo Duarte Cuadros

Diego Felipe Torres Cárdenas

Asesores

Equipo de Auditoría:

Enrique Salazar Peña Gerente 039-01

Dorisney Orduña Holguín Profesional Especializado 222-07 (E)

Carolina Ivette Torres Martín Profesional Especializado 222-07 (E)

Lizzete Andrea Sánchez Bernal Profesional Especializado 222-05 (E)

Henry Rubén Toro Acosta Profesional Universitario 219-03

Sandra Milena Colmenares Vega Profesional Universitario 219-03 (E)

María Amparo Chacón Camacho Profesional Universitario 219-03 (E)

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 –

Código Postal 111321

PBX: 3358888



Everardo Mora Poveda

Profesional Universitario 219-03

Juan Sebastián Ramírez Sánchez Contratista y apoyo

Pablo Emilio Díaz Viatela

Contratista y apoyo

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 –

Código Postal 111321

PBX: 3358888

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	7
2. HECHOS RELEVANTES.....	12
3. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN.....	14
3.1. OBJETIVO GENERAL.....	14
3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	14
4. FUENTES DE CRITERIO.....	15
5. ALCANCE Y MUESTRA DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN	25
6. LIMITACIONES DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN.....	26
7. RESULTADOS DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN PRACTICADA AL ASUNTO	28
7.1. CONTROL FISCAL INTERNO	28
7.1.1. Inexistencia o Diseño inadecuado del Control:.....	31
7.1.2. Inefectividad de los Controles.....	32
<i>7.1.2.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la entrega de información incompleta en desarrollo de la Actuación Especial de Fiscalización No. 64 PAD 2024.</i>	<i>34</i>
7.2. NEGOCIOS FIDUCIARIOS	41
7.2.1 Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado PAD Alcaldía Mártires.....	41
7.2.2 Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado PAD Bronx Distrito Creativo – BDC. 53	
<i>7.2.2.1. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$2.900.000.000 y presunta incidencia disciplinaria por la celebración y pago del contrato 01 de 2019, cuyos productos no fueron utilizado por RENOBO, en la ejecución del proyecto “Bronx Distrito Creativo”.</i>	<i>64</i>
<i>7.2.2.2. Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por falta de planeación en la suscripción y pago de los contratos No. PAD-BDC-01-2020 PAD – BDC-02-2020, por valor de \$1.300.640.425, por invertir recursos en obras que serían desmontadas al iniciar el contrato de obra que tuvo por objeto la intervención total del bien de interés cultural.</i>	<i>79</i>
<i>7.2.2.3. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por el reembolso efectuado al Contratista por la compra de equipos por la suma de \$46.817.700.....</i>	<i>88</i>
<i>7.2.2.4. Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por sobrecostos en el pago de alquiler de equipos por valor de \$22.253.000, en el Contrato 020 de 2022.....</i>	<i>95</i>
<i>7.2.2.5. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en los controles frente al cumplimiento de las reglas que rigen el proceso de invitación pública, específicamente lo relacionado con los “plazos y fecha”, para llevar a cabo las actividades para el desarrollo del proceso. Observación desvirtuada.</i>	<i>100</i>

7.2.2.6. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en los controles en el seguimiento de actuaciones contractuales que afectan la ejecución del contrato. Observación desvirtuada.....	101
7.2.2.7. Hallazgo administrativo, con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en el control y seguimiento de la publicación de la totalidad de los documentos contractuales en el SECOP II.....	101
7.2.2.8. Hallazgo administrativo, con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en el control y seguimiento en la obligación de actualizar las garantías exigidas para la ejecución del contrato.....	112
7.2.2.9. Hallazgo administrativo por incumplimiento en el término de liquidación del contrato.	119
7.2.3. Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo -PAD - FPT	124
7.2.3.1. Hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$245.569.000, con presunta incidencia disciplinaria, por el pago del impuesto de delineación urbana en la licencia 11001-5-21-1656 para la construcción Centro talento Creativo.	134
7.2.3.2. Hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$18.728.166, con presunta incidencia disciplinaria, por el pago del impuesto del IVA sobre la utilidad en el contrato 001 de 2020-Consortio La Estanzuela.....	137
7.2.3.3. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por el cálculo inexacto del impuesto IVA sobre la utilidad e ignorar su disminución en el presupuesto y valor total en el contrato 001 de 2020. Observación desvirtuada.	140
7.2.4. Fideicomiso San Victorino	141
7.2.5. Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU.	156
7.2.5.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por incumplimiento de procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación que tiene la empresa, para procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones se cumplieran, para la entrega de áreas de cesión y de urbanismo que se construyeron en desarrollo de los proyectos Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme; Avenida Usminia que actualmente no se han entregado, y que es necesario disponer de nuevos recursos para su terminación después de más de cinco (5) años de ser culminadas.	171
7.2.6 Patrimonio Autónomo Fondo de Cargas Obligados -FCO.....	177
8. OTROS RESULTADOS.....	183
8.1. SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTOS	183
8.2. DENUNCIAS FISCALES	183
8.3. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL.....	185
9. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN.	186

1. CARTA DE CONCLUSIONES.

Doctor

CARLOS FELIPE REYES FORERO

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. -RENOBO
Ciudad.

Respetado Doctor:

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, subrogados por los artículos 1° y 4° del Acto Legislativo 04 de 2019, respectivamente; el Decreto Ley 1421 de 1993, Decreto Ley 403 de 2020 y la Ley 1474 de 2011, y en cumplimiento del Plan de Auditoría Distrital –PAD 2024, practicó Actuación Especial de Fiscalización a la gestión fiscal realizada en la ejecución de los negocios fiduciarios: "*Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires, Fideicomiso PAD Bronx Distrito Creativo, Fideicomiso PAD Formación Para El Trabajo, Fideicomiso San Victorino, Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU y Patrimonio Autónomo Fondo de Cargas Obligados*", con sus respectivos contratos principales y derivados, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. -RENOBO, vigencias 2019,2020,2021,2022 y 2023, acorde a los criterios evaluados.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por este ente de control.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá, D.C, consiste en la producción de un informe que contenga conclusión y concepto sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la gestión fiscal realizada a los negocios fiduciarios: "*Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires, Fideicomiso PAD Bronx Distrito Creativo, Fideicomiso PAD Formación Para El Trabajo, Fideicomiso San Victorino, Patrimonio*

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 –
Código Postal 111321
PBX: 3358888

Autónomo Subordinado Urbanismo -ERU y Patrimonio Autónomo Fondo de Cargas Obligados", con sus respectivos contratos principales y derivados

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

La actuación especial incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias. Los estudios, análisis y conclusiones están documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

CONCEPTO DEL ASUNTO O TEMA EVALUADO

Como resultado de la actuación especial adelantada, la Contraloría de Bogotá D.C. conceptúa que el asunto o tema evaluado, cumple parcialmente frente a los criterios aplicables en la administración, recaudo, conservación, adquisición, enajenación, gasto, inversión, disposición del erario distrital, en relación con la gestión fiscal realizada en la ejecución de los negocios fiduciarios: "*Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires, Fideicomiso PAD Bronx Distrito Creativo, Fideicomiso PAD Formación Para El Trabajo, Fideicomiso San Victorino, Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU y Patrimonio Autónomo Fondo de Cargas Obligados*", con sus respectivos contratos principales y derivados, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. -RENOBO, vigencias 2019,2020,2021,2022 y 2023.

Sin embargo, se observaron falencias en circunstancias que dieron origen a los hallazgos que se desglosan en el presente informe.

CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO RELACIONADO CON EL ASUNTO AUDITADO.

Corresponde a la Contraloría de Bogotá, D.C., conceptuar sobre la calidad y eficiencia del sistema de control fiscal interno para asegurar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal¹.

El control fiscal interno relacionado con la gestión fiscal en la ejecución de los negocios fiduciarios: "*Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires, Fideicomiso PAD Bronx Distrito Creativo, Fideicomiso PAD Formación Para El Trabajo, Fideicomiso San Victorino, Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU y Patrimonio Autónomo Fondo de Cargas Obligados*", con sus respectivos contratos principales y derivados, a -RENOBO, vigencias 2019,2020,2021,2022 y 2023, implementado en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. -RENOBO y en cumplimiento de los principios de la gestión fiscal, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles obtuvo una calificación de 92.51%, valorándose como adecuado. Adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 80.00%, porcentaje que lo valora como efectivo; calificaciones que permiten evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición, garantizan su protección y adecuado uso; así mismo, permiten el logro de los objetivos institucionales; en consecuencia, la calidad y eficiencia control fiscal interno obtuvo una calificación de 83.13%, valorado como eficiente.

¹ Numeral 6° - Artículo 268 de la Constitución Política de Colombia.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal.

El documento anterior debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF-, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación del informe final (según el Capítulo III del artículo primero de la Resolución Reglamentaria N° 036 del 28 de diciembre de 2023 de este organismo de control), en la forma, términos y con el contenido previsto en la normatividad vigente de este organismo de control, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones pertinentes marco normativo y procedimiento vigente sobre proceso administrativo sancionatorio de la Contraloría de Bogotá D.C.).

Igualmente, corresponde al sujeto de vigilancia y control fiscal realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por de la Contraloría de Bogotá, D.C.




El anexo a la presente carta de conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados en desarrollo de la actuación especial de fiscalización efectuada.

Atentamente,



MARVIN MEJIA MAYORAL

Director Técnico Sectorial de Hábitat y Ambiente

	PROYECTÓ		REVISÓ		APROBÓ	
Firma y Fecha		03-Dic-24		03-Dic-24		04-Dic-24
Nombre E-Mail Cargo	Enrique Salazar Peña esalazar@contraloriabogota.gov.co Gerente 039-01 -Subdirección de Fiscalización Control Urbano.		Javier Alexander Rubiano Cárdenas jarubiano@contraloriabogota.gov.co Subdirector de Fiscalización de Control Urbano.		Marvin Mejía Mayoral mmejia@contraloriabogota.gov.co Director Técnico Sectorial de Hábitat y Ambiente.	
En cumplimiento a la política cero papeles y los objetivos ODS, componente ambiental, este documento contiene firmas escaneadas/digitalizadas, suministradas por los firmantes y son válidas para todos los efectos legales de acuerdo a lo señalado en la Ley 527 de 1999. Para confirmar y/o verificar la información contenida en este documento, puede comunicarse con los correos registrados, al pie del nombre del firmante.						

2. HECHOS RELEVANTES

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, RENOBO, es una empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital incluida en el Acuerdo 643 de 2016 octubre 21 de 2016.

RENOBO, desarrolla proyectos urbanos para revitalizar territorios y aportar en la construcción de una mejor ciudad. Para lograr este propósito, implementa su Planeación Estratégica y pone el foco en la mejora de sus servicios, la optimización de las relaciones con sus grupos de interés, el crecimiento de su gestión interna, resaltando el compromiso permanente del talento humano y fortaleciendo las decisiones directivas con la estructura del gobierno corporativo.

La Empresa, tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa

Para lograr este propósito, implementa su Planeación Estratégica y pone el foco en la mejora de sus servicios, la optimización de las relaciones con sus grupos de interés, el crecimiento de su gestión interna, resaltando el compromiso permanente del talento humano y fortaleciendo las decisiones directivas con la estructura del gobierno corporativo.

Esta es la ruta de trabajo para lograr que la Empresa sea sostenible económica, social y ambientalmente para aportarle al crecimiento de la ciudad.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en la gestión de proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación con los cuales busca para promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como de los nuevos, ha constituido un total de 23

encargos fiduciarios, de los cuales 14 son administrados por Colpatria y 9 por Alianza Fiduciaria, en los cuales se han colocado recursos por un total \$1.292.418.564.440 de pesos , como se relacionan en el siguiente cuadro:

Cuadro 1. Total, recursos colocados en encargos Fiduciarios Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO.

#	Entidad Administradora	Nombre Patrimonio Autónomo	Total, Recursos Administrados \$
1	Alianza	San Victorino	338.070.474.912,17
2	Alianza	Estación Central	67.745.947.470,38
3	Alianza	Voto Nacional	60.372.692.211,54
4	Alianza	Voto – BDC	94.949.306.558,45
5	Alianza	Voto – Mártires	46.861.043.768,50
6	Alianza	Voto – FPT	101.558.039.376,66
7	Colpatria	San Juan de Dios	103.790.450.623,10
8	Colpatria	Conv. 464	10.950.000.000,00
9	Alianza	San Bernardo	10.751.898.132,45
10	Colpatria	La Estación	5.093.240.275,18
11	Colpatria	Usme_2_Idipron	10.359.060.050,61
12	Colpatria	La Hoja	994.804.123,79
13	Colpatria	Conv 152	22.741.919.145,61
14	Colpatria	Matriz	69.608.833.008,60
15	Alianza	PAD Desarrollo	174.582.624.426,38
16	Colpatria	FCO	127.708.270.414,34
17	Alianza	Mz_5	155.889.295,62
18	Colpatria	Victoria	17.751.646.776,58
19	Colpatria	Las Cruces	2.524.146.281,00
20	Colpatria	Villa Javier	5.811.821.665,95
21	Colpatria	Urbanismos ERU	19.216.255.923,36
22	Colpatria	Atalaya	820.200.000,00
23	Colpatria	Renacer	0,00
Total, recursos colocados en Encargos Fiduciarios			1.292.418.564.440,27

Fuente: Información de la Empresa de Renovación de Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 –

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Estos recursos han sido objeto de seguimiento por parte de este organismo de Control, razón por la cual se requiere de una verificación a fondo toda vez que dichas cuantías por su monto deben ser auditadas para su monitoreo y se prevenga la subvaloración de las causas generadoras de incumplimiento o lentitud en el desarrollo de los proyectos que se vienen adelantando por parte de la entidad sujeto de control.

3. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

3.1. OBJETIVO GENERAL

Efectuar un análisis financiero y de gestión, con el fin de determinar la rentabilidad, el estado y avance de los proyectos incluidos en los siguientes Fideicomisos: Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires, Fideicomiso PAD Bronx Distrito Creativo, Fideicomiso PAD Formación para el Trabajo, Fideicomiso San Victorino, Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU y Patrimonio Autónomo Fondo de Cargas Obligados" y la gestión adelantada por parte de RENOBO para las vigencias 2019 al 2023.

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

3.2.1. Revisar la rentabilidad de los patrimonios autónomos y la correlación de los gastos y operaciones de los recursos asignados con el objeto del contrato fiduciario.

3.2.2. Evaluar una muestra de los contratos suscritos en cada uno de los patrimonios durante la vigencia seleccionada.

3.2.3. Verificar el avance y estado actual de los proyectos que hacen parte de los siguientes Patrimonios:

3.2.3.1. Patrimonio Autónomo Derivado de la Alcaldía Local de los Mártires.

3.2.3.2. Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo.

3.2.3.3. Patrimonio Autónomo Derivado Formación Para el Trabajo, -
Fideicomiso PAD FPT.

3.2.3.4. Patrimonio Autónomo Fideicomiso San Victorino Cielos Abiertos.

3.2.3.5. Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU

3.2.3.6. Patrimonio Autónomo Fondo de Cargas Obligados.

4. FUENTES DE CRITERIO.

Cuadro 2. Fuentes de Criterios.

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
Constitución Política de Colombia		
Leyes	<p>Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación</p> <p>Ley 819 de 2003 - Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones</p> <p>Ley 909 de 2004 - Por la cual se expiden normas que regulan el empleo público, la carrera administrativa, gerencia pública y se dictan otras disposiciones</p> <p>Ley 1150 de 2007 - Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
	<p>Ley 1437 de 2011 - Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo</p> <p>Ley 1454 de 2011 - Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones</p> <p>Ley 1474 de 2011 - Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública</p> <p>Ley 1537 de 2012- Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Ley 1712 de 2014 - Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones</p> <p>Ley 1755 de 2015 - Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo</p> <p>Ley 1796 de 2016 - Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
	<p>Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones</p> <p>Ley 2013 de 2019 Por medio del cual se busca garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad mediante la publicación de las declaraciones de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés.</p> <p>Ley 2079 de 2021 - Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat</p> <p>Ley 2080 de 2021 - Por medio de la cual se reforma el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo</p> <p>Ley 1437 de 2011- y se dictan otras disposiciones en materia de descongestión en los procesos que se tramitan ante la jurisdicción</p> <p>Ley 2195 de 2022 - Por medio del cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones.</p>	
Decretos	<p>Decreto 410 de 1971 - Código de Comercio</p> <p>Decreto 4300 de 2007 - Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
	<p>artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Decreto 2623 de 2009 - Por el cual se crea el Sistema Nacional de Servicio al Ciudadano</p> <p>Decreto 371 de 2010 - Por el cual se establecen lineamientos para preservar y fortalecer la transparencia y para la prevención de la corrupción en las Entidades y Organismos del Distrito Capital</p> <p>Decreto 019 de 2012 - Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública</p> <p>Decreto 448 de 2014 - Por medio del cual se reglamenta la política de incentivos para la generación de proyectos de renovación urbana que promueven la protección de los propietarios y moradores originales y su vinculación a dichos proyectos y se dictan otras disposiciones”.</p> <p>Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 - Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional</p> <p>Decreto 080 de 2016 - Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
	<p>Decreto 399 de 2016 - Por medio del cual se designan los miembros de la junta directiva de la ERU.</p> <p>Decreto 464 de 2016 - "Por medio del cual se armonizan los elementos de la estructura de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. y se dictan otras disposiciones"</p> <p>Decreto 583 de 2017 - Por el cual se modifica parcialmente el Decreto número 1077 de 2015 en lo relacionado con las características de la vivienda de interés social y prioritario en tratamiento de renovación urbana, los requisitos de solicitud y trámite de las licencias urbanísticas y las cesiones anticipadas</p> <p>Decreto 529 de 2017 - Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional</p> <p>Decreto 625 de 2018 - Por medio del cual se conforma el Comité Distrital de Auditoría y se dictan otras disposiciones</p> <p>Decreto 201 de 2019 - Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Voto Nacional – La Estanzuela", ubicado en la localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones.</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
	<p>Decreto 492 de 2019 - Por el cual se expiden lineamientos generales sobre austeridad y transparencia del gasto público en las entidades y organismos del orden distrital y se dictan otras disposiciones</p> <p>Decreto 508 de 2019 - Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo - Tercer Milenio”, ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Decreto 2106 de 2019 - Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública</p> <p>Decreto 725 de 2019 -Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir", ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Decreto 822 de 2019 - Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Central”, hoy denominado “Estación Metro 26”, ubicado en las Localidades de Santa Fe y los Mártires y se dictan otras disposiciones</p> <p>Decreto 1009 de 2020 - Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto</p> <p>Decreto 1783 de 2021 - Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
	<p>Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones</p> <p>Decreto 403 de 2020 - Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal</p>	
Acuerdos	<p>Acuerdo 761 de 2020 - Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI.</p> <p>Acuerdo 248 de 2006 - Por el cual se modifica el Estatuto General de Protección Ambiental del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones</p> <p>Acuerdo 540 de 2013 - Por medio del cual se establecen los lineamientos del programa distrital de compras verdes y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Acuerdo 418 de 2009 - Por el cual se promueve la implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables, como techos o terrazas verdes, entre otras en el D. C. y se dictan otras disposiciones</p> <p>Acuerdo 630 de 2015 - Por medio del cual se establecen unos protocolos para el ejercicio del Derecho de Petición en cumplimiento de la Ley 1755 de 2015 y se dictan otras disposiciones</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
	<p>Acuerdo 643 de 2016 (Fusión Metro vivienda-ERU) - Por el cual se fusiona Metro vivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Acuerdo No 01 - 29 de septiembre de 2016 - Por el cual se adoptan los estatutos de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>Acuerdo No 02 - 05 de octubre de 2016 - Por el cual se emite concepto favorable al Anteproyecto de presupuesto de Rentas e Ingresos y de gastos e inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la vigencia fiscal 2016</p> <p>Acuerdo No 04 - 21 de octubre de 2016 - Por el cual se adopta la estructura organizacional, la planta de cargos y se definen las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C</p> <p>Acuerdo No 05 de 2016 - Por el cual se dictan disposiciones en materia salarial para los servidores públicos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.</p> <p>Acuerdo No 11 - 25 de septiembre de 2017 - Por el cual se modifican y se adoptan los estatutos de la EMPRESA DE</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
	<p>RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C -RENOBO</p> <p>Acuerdo 13 de 2017 - "Por el cual se modifica la Estructura Organizacional y la Planta de Empleos Públicos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C."</p> <p>Acuerdo 14 de 2017 - Por el cual se modifica parcialmente el Acuerdo 004 de 2016.</p> <p>Acuerdo 05 de 2020 - Por medio del cual se aprueba la política de prevención de daño antijurídico relacionada con la adquisición predial adelantada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano D.C. - RENOBO</p>	
Resoluciones	<p>Resolución 041 de 2017 - Por la cual se ordena la apertura del "Concurso Público de ideas para la elaboración del Esquema Básico Urbanístico para el sector del Voto Nacional y la Estanzuela</p> <p>Resolución 080 de 2018 - Por la cual se adopta el Código de Integridad del Servicio Público en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones</p> <p>Resolución 157 de 2018 - Por medio de la cual se implementan las políticas de austeridad en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C</p> <p>Resolución 557 de 2018 - Por la cual se integra y se establece el funcionamiento del</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
	<p>Comité Institucional de Gestión y Desempeño de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y se unifica y actualiza la normatividad interna relativa a la creación y conformación de los comités internos de la empresa.</p> <p>Resolución 460 de 2019 - Por la cual se modifica el Manual Especifico de Funciones y de Competencias laborales para los Empleos Públicos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RENOBO</p> <p>Resolución No. 113 DE 2020 - "Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones"</p> <p>Resolución 203 de 2020 - Por la cual se modifica el manual específico de funciones y competencias laborales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.</p> <p>Resolución 414 de 2014 - Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable para algunas empresas sujetas a su ámbito y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Resolución 096 de 2023 - Por medio del cual se anuncia el proyecto de renovación urbana denominado Calle 24 con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan.</p>	

ÁMBITO	Fuente (Políticas, normas, Procedimientos)	Criterios (artículo y/o numeral, otros)
Normatividad Interna	Manual Operativo y reglamento seguimiento a contratos y proyectos febrero de 2019. Manual de contratación y procedimientos - RENOBO Manual de Supervisión e Interventoría V1.0 del 30 de junio de 2017 Reglamento Interno de Trabajo – septiembre de 2017 Resolución 624 de 2019 - Por la cual se adopta el Manual de Políticas contables para el manejo y control de los bienes de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU	
Otros	NA	

Fuente: (Políticas, Normas y Procedimientos)

5. ALCANCE Y MUESTRA DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

La evaluación comprende la revisión legal y formal de la cuenta de las vigencias 2019 al 2023, en relación con los aspectos financieros y de gestión, con el fin de determinar la rentabilidad, el estado y avance de los proyectos incluidos en los siguientes Fideicomisos: *“Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires, Fideicomiso PAD Bronx Distrito Creativo, Fideicomiso PAD Formación para el Trabajo, Fideicomiso San Victorino, Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU y Patrimonio Autónomo Fondo de Cargas Obligados”* y la gestión adelantada por parte de RENOBO para las vigencias 2019 al 2023.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RENOBO, en la gestión de proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación ha constituido un total de 23 encargos fiduciarios, en los cuales se han colocado recursos

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 –
Código Postal 111321
PBX: 3358888

por un total \$1.292.418.564.440,27 de pesos, de estas 23 fiducias se han seleccionado como muestra siete (7) de ellas que tiene recursos disponibles por un valor de \$788.736.083.165,02, que corresponden al 61.03%, del total de los recursos colocados en los encargos fiduciarios; las cuales se relacionan en el siguiente cuadro:

Cuadro 3. Muestra seleccionada de los Encargos Fiduciarios.

#	Entidad Administradora	Nombre del Patrimonio Autónomo	Total, Recursos Administrados \$
1	Alianza	Voto Nacional	60.372.692.211,54
2	Alianza	Voto - Alcaldía Mártires	46.861.043.768,50
3	Alianza	Voto - Bronx DC	94.949.306.558,45
4	Alianza	Voto - Formación PT	101.558.039.376,66
5	Alianza	San Victorino	338.070.474.912,17
6	Colpatria	Fondo de Cargas Obligadas	127.708.270.414,34
7	Colpatria	Urbanismos ERU	19.216.255.923,36
Valor de la muestra de los Encargos Fiduciarios			788.736.083.165,02

Fuente: Información Empresa de Renovación de Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

Estas cifras fueron objeto de auditoría y su resultado se encuentra descrito en el análisis a cada Patrimonio Autónomo.

6. LIMITACIONES DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN

En desarrollo de la Actuación de Especial de Fiscalización No. 64 PAD 2024, se presentaron omisiones en la entrega de la información, al realizar entregas parciales de la misma, que dieron como resultado, un Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la entrega de información incompleta en desarrollo de la Actuación de Especial de Fiscalización No. 64 PAD 2024, descrita en el numeral 7.1.2.1.

Es importante precisar que el informe de auditoría se presenta sin perjuicios de situaciones específicas de actividades desplegadas por -RENOBO en las vigencias



auditadas que en un futuro puedan identificarse, por lo que la Contraloría de Bogotá D.C. se reserva el derecho de revisar el tema y pronunciarse al respecto con relación a los hechos que pudieron ocurrir.

7. RESULTADOS DE LA ACTUACIÓN ESPECIAL DE FISCALIZACIÓN PRACTICADA AL ASUNTO

7.1. CONTROL FISCAL INTERNO

Se analizó la calidad del Sistema de Control Fiscal Interno relativo al asunto evaluado, para conceptuar sobre el nivel de confianza determinando si es eficaz y eficiente en el cumplimiento de sus objetivos.

Se tomó como insumo y referencia: el mapa de procesos, procedimientos, actividades, puntos de control; mapa de riesgos y controles; informes de control interno, procesos o dependencias involucradas; plan de mejoramiento y manual de funciones relacionados con el asunto.

Para efectos de la muestra, se tuvo en cuenta como elementos constitutivos del correspondiente universo, las causas de riesgo, el efecto y el diseño de control, de conformidad con la respectiva Matriz de Riesgos y Controles Formato PVCGF-15-11.

Cuadro 4. Muestra evaluación del control fiscal interno.

Macroproceso	Proceso	Subproceso	Etapa, Aspecto, Actividad, criterio.	Afirmación	Riesgo Identificado
Macroproceso Gestión Financiera	Proceso Estados Financieros	Patrimonio de las entidades de gobierno	Medición posterior	2. Definición inadecuada de políticas contables que no contribuyen a una representación fiel.	1. Información financiera que no refleje razonablemente los hechos económicos
Macroproceso Gestión Financiera	Proceso Estados Financieros	Patrimonio de las entidades de gobierno	Políticas de Operación	4. Aplicación o interpretación incorrecta de los hechos económicos frente a los	10.Registros erróneos frente al hecho económico o al tercero



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Macroproceso	Proceso	Subproceso	Etapa, Aspecto, Actividad, criterio.	Afirmación	Riesgo Identificado
				principios establecidos dentro del Régimen de Contabilidad Pública aplicable	
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	N.A.	1. Información reportada por la entidad de forma imprecisa, inconsistente, incoherente o inoportuna.	2. Incumplimiento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población).
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	N.A.	4. Los proyectos no son coherentes con las estrategias, los objetivos, las políticas públicas, los principios y las metas establecidas en el Plan.	3. Posibles desviaciones y acciones que se realizan que no tienen en cuenta las metas propuestas por los proyectos de inversión viabilizados.
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	N.A.	9. Deficiencias en la planeación de las actividades previas para la ejecución del proyecto como (predios, equipos, edificaciones, permisos y licencias) para el cumplimiento del plan de acción.	3. Posibles desviaciones y acciones que se realizan que no tienen en cuenta las metas propuestas por los proyectos de inversión viabilizados.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Macroproceso	Proceso	Subproceso	Etapa, Aspecto, Actividad, criterio.	Afirmación	Riesgo Identificado
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	N.A.	13. Estudios de Financiamiento y costo del proyecto incompletos o inconsistentes (cantidad, unidad de medida, precio unitario y costo total para cada uno de los componentes del proyecto).	2. Incumplimiento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población).
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	N.A.	26. Falta de adopción de acciones a nivel estratégico a partir del análisis y revisión de informes de seguimiento y monitoreo a Plan.	2. Incumplimiento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población).
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	N.A.	31. Incumplimiento de la ejecución física con respecto a lo planeado en los proyectos previstos por la empresa.	3. Posibles desviaciones y acciones que se realizan que no tienen en cuenta las metas propuestas por los proyectos de inversión viabilizados.
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	N.A.	33. Incoherencia entre la ejecución contractual y lo programado.	2. Incumplimiento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Macroproceso	Proceso	Subproceso	Etapa, Aspecto, Actividad, criterio.	Afirmación	Riesgo Identificado
					producto y población).
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	N.A.	40. Otros Factores de riesgo	19. Otro riesgo
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gestión contractual	Precontractual	6. Estudios previos o de factibilidad deficientes.	8. Inoportunidad y/o sobrecostos en la ejecución de los contratos
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Planes Programas y Proyectos	Gestión contractual	Contractual	27. Otros Factores de riesgo	86. Otro Riesgo
Macroproceso Gestión de Inversión y gasto	Proceso Gasto Público	Gestión contractual	Post contractual	8. Otros Factores de riesgo	86. Otro Riesgo

Fuente: PVCGF-15-11 Matriz de riesgos y controles

7.1.1. Inexistencia o Diseño inadecuado del Control:

En el marco de la calificación del diseño de control correspondiente a la presente auditoría, no se establecieron diseños de control calificados como inexistentes o inadecuados.

7.1.2. Inefectividad de los Controles

Resultado del análisis a la efectividad de los controles, se presentaron observaciones que arrojaron calificación como: Parcialmente Efectivo, de la siguiente manera:

Cuadro 5. Relación de Controles Inefectivos del asunto a auditar

Proceso/ Etapa o Criterio.	Procedimiento y/o Actividad.	Afirmación.	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado.	Resultado de la calificación de efectividad del control. (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado.
Proceso Planes Programas y Proyectos	N.A.	1. Información reportada por la entidad de forma imprecisa, inconsistente, incoherente o inoportuna.	2. Incumplimiento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población).	Procedimiento- PD-Mejoramiento Continuo -MC- Participación Ciudadana y Rendición de cuentas PCRC- 04; PD-79;PD Gestión Predial y social-GAS- Administración de Predios ADP- 02;PD-32;PD- 35;PD-30;PD- 56;PD-66;PD- 67;PD- Direccionamiento Estratégico -DE Seguimiento a los proyectos -SPM-	Parcialmente Efectivo	7.2.5.1.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Proceso/ Etapa o Criterio.	Procedimiento y/o Actividad.	Afirmación.	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado.	Resultado de la calificación de efectividad del control. (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado.
				04;PD-26;PD-54;PD-GCI Procedimiento - Comercialización Seguimiento Esquemas Fiduciarios-SEF-02;Procedimiento: PD-68;PD-69;PD-74;PD-90;PD-96		
Proceso Planes Programas y Proyectos	N.A.	40. Otros Factores de riesgo	19. Otro riesgo	Procedimiento- PD-Mejoramiento Continuo -MC- Participación Ciudadana y Rendición de cuentas PCRC- 04;PD- 79;PDGestión Predial y social- GAS- Administración de Predios ADP- 02;PD-32;PD- 35;PD-30;PD- 56;PD-66;PD- 67;PD-	Parcialmente Efectivo	7.1.2.1.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Proceso/ Etapa o Criterio.	Procedimiento y/o Actividad.	Afirmación.	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado.	Resultado de la calificación de efectividad del control. (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado.
				Direccionamiento Estratégico --DE Seguimiento a los proyectos -SPM- 04;PD-26;PD- 54;PD-GCI-SEF- 02;PD-68;PD- 69;PD-74;PD- 90;PD-96		
Proceso Planes Programas y Proyectos	Gestión contractual	27. Otros Factores de riesgo	86. Otro Riesgo	Procedimiento: PD-37; PD-86; PD-GC-SEIC-08	Parcialmente Efectivo	7,2,2,3. 7,2,2,4. 7,2,2,7. 7,2,2,8. 7,2,3,1. 7,2,3,2.
Proceso Planes Programas y Proyectos	Post contractual	8. Otros Factores de riesgo	86. Otro Riesgo	Procedimiento: PD-37; PD-86; PD-GC-SEIC-08	Parcialmente Efectivo	7.2.2.9.

Fuente: PVCGF-15-11 Matriz de riesgos y controles

7.1.2.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la entrega de información incompleta en desarrollo de la Actuación Especial de Fiscalización No. 64 PAD 2024.

En desarrollo de la Actuación de Especial de Fiscalización No. 64 PAD 2024, se presentaron omisiones en la entrega de la información, al realizar entregas parciales de la misma, a continuación, se presentan casos concretos:

Caso No. 1 – Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo -PAD -BDC.

El día 16 de agosto de 2024 a través de oficio No. 2-2024-17267 se solicitó a RENOBO, suministrar la siguiente información: “(...) *b) Suministrar un cuadro en formato Excel en el cual se indique por cada uno de los contratos, la siguiente información. c. Adjuntar actas parciales de obra (cuando la tipología del contrato sea obra) o actas parciales de cumplimiento para los demás contratos. d. Suministrar informes mensuales de interventoría y/o supervisión. e. Adjuntar facturas o cuentas de cobro, según sea el caso. f. Allegar las órdenes de pago de cada contrato. (...)*” La anterior información se solicitó en relación de la contratación derivada del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo, suscritos en las vigencias 2019 a 2023.

A través del oficio No. S2024003396 del 28 de agosto de 2024, la Empresa dio respuesta, en la cual presente unos enlaces, donde se podía consultar la información; no obstante, al verificar los documentos anexados, para los contratos de obra PAD BDC-01-2020 e interventoría No. PAD BDC 02-2020, no se adjunta la totalidad de actas parciales de obra, facturas e informes, adicional a ello, frente a los contratos de consultoría Nos. 001 de 2019 y 015 de 2021, no se entrega ningún documento.

Por tal motivo, el día 30 de septiembre de 2024, se realiza acta de visita administrativa, con el fin de aclarar la información solicitada, frente a lo cual el equipo de la Dirección Técnica de Gestión de Proyectos, atiende la solicitud y se compromete con el suministro completo de la información solicitada, para lo cual nuevamente se suministran unos enlaces, en los cuales se adjunta parte de la información.

Sin embargo, en el análisis realizado por el equipo auditor de la información remitida por segunda vez, se encuentra que la misma fue allegada nuevamente de www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **35** de **187**

manera incompleta. A modo de ejemplo, se evidenció que para el contrato No. 015 de 2021, no se allegaron la totalidad de órdenes de pago, certificados de cumplimiento y facturas.

Caso No. 2 - Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo -PAD - FPT

De acuerdo con el radicado S2024003666-RENOBO-13-09-2024, se entregan los pagos realizados al Contrato 001 -Consortio La Estanzuela y el Contrato 002-ARQ S.A.S, en algunas carpetas, solo se entrega el documento denominado instrucción fiduciaria, a pesar que se solicitaron los documentos detallados correspondiente a los pagos realizados.

En el radicado S2024002705 RENOBO- 2024-07-08, se solicitó los libros diarios del componente financiero de cada uno de los Fideicomisos, los cuales no fueron entregados de acuerdo a los requerimientos, siendo necesario solicitarlos nuevamente, para lo cual se dio respuesta con radicado RENOBO S2024003465- 2024-08-30.

Las anteriores situaciones fácticas, generan para el equipo auditor la obstaculización en el ejercicio de la vigilancia y control fiscal, dado que al ser auditorías que se planean con unos términos y fases determinadas, se requiere de información confiable, completa, oportuna y veras, por lo tanto, es deber de los sujetos de control el suministro de dicha información, atendiendo cada uno de los requerimientos, más aún cuando se evidencia debilidades en la publicación en la página web y sistemas dispuesto como es el caso de la Plataforma SECOP II.

Por lo anterior, se incumple posiblemente lo señalado en la Ley 1712 de 2014, Ley 1755 Artículo 30, Ley 1437 de 2011, la Resolución Reglamentaria No. 037 de 2023, de la Contraloría de Bogotá, D.C. así como un presunto incumplimiento de lo señalado en la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

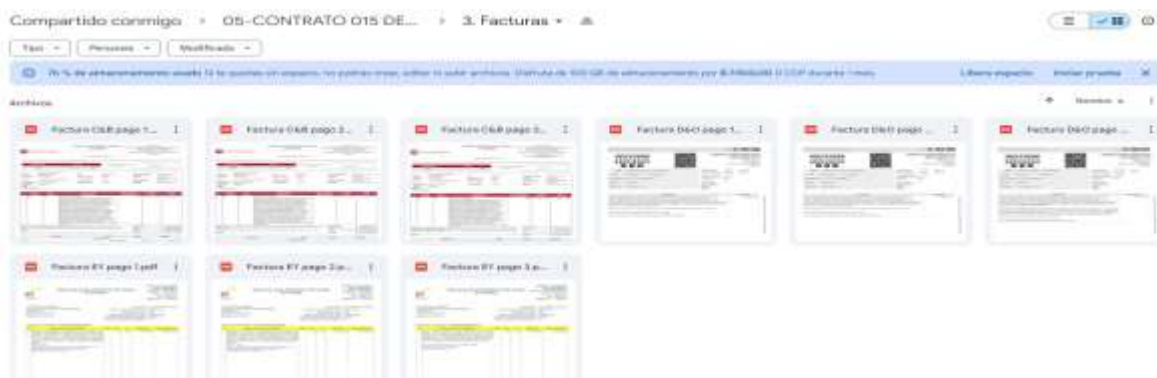
De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtuó la observación, teniendo en cuenta la siguiente argumentación:

CASO 1

Se aclara que en las visitas administrativas se prestó por parte de la Empresa el acompañamiento respectivo con el personal técnico, donde se logró resolver por parte del equipo auditor varias inquietudes respecto de los proyectos que se revisaron en la presente actuación especial de fiscalización.

No obstante, se presentaron omisiones en la entrega de información; como en el caso del Contrato No. 015 de 2021, el cual en un primer requerimiento no se entregó ninguna información, como se expuso en la observación. En el segundo requerimiento realizado a través de la visita administrativa No. 5 del 30 de septiembre de 2024, se dispuso un link en el cual se entregó la siguiente información, relacionada con facturas, certificados de cumplimiento y órdenes de pago, así:

Imagen No.1. Relación información entregada RENOBO.





Fuente: Acta de Visita administrativa No. 5 de 30 de septiembre de 2024/link

Como se puede evidenciar en la imagen señalada, la información no fue entregada en su totalidad, imposibilitando al equipo auditor determinar el número real de pagos generados, por cuanto, en primera instancia se observan 9 facturas generadas por el contratista, después 8 certificados de cumplimiento generados por el supervisor y tan solo 4 órdenes de pago.

De igual manera ocurre con los productos generados, en la información reportada a través del link dispuesto, como se evidencia en la siguiente imagen:

Imagen No.2. Relación información entregada por RENOBO.



Fuente: Acta de Visita administrativa No. 5 de 30 de septiembre de 2024/link

No obstante, en la respuesta con radicado No. S20204004437 del 07 de noviembre de 2024, la empresa relaciona los productos a entregar del Contrato en mención, así:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Imagen 3. Descripción productos entregados Contrato 015 de 2021.

El contrato 015 de 2021 se encuentra actualmente en ejecución, en etapa de revisión y ajustes de los entregables de factibilidad del proyecto, conforme a las solicitudes y observaciones de las entidades, así como los avances y dinámicas del proyecto y con el progreso de la obra.

Los productos entregados incluyen:

1. Anexo 01 Decreto 1464 de 2016 y los documentos que lo soportan (aprobado).
2. Cronograma de ejecución (aprobado).
3. Cronograma de ejecución para el cumplimiento de las obligaciones de la consultoría (aprobado).
4. Plan de organización y metodología para el cumplimiento de las obligaciones de la consultoría (aprobado).
5. Análisis del sector y estudio de mercado del proyecto (aprobado).
6. Informe diagnóstico del proyecto (aprobado).
7. Análisis del sector y estudio de mercado del concesionario (aprobado).
8. Insumos para la fase aprobatoria de la Concesión, conforme a la Ley 80 de 1993, tales como:
 - o Contrato de Concesión.
 - o Apéndices Técnicos.
 - o Documentos del Proceso de Selección.
 - o Matrices de Riesgos tanto del Proyecto Bronx Distrito Creativo como del Modelo de Asociación Público-Privada.
 - o Modelo financiero.
 - o Valoración de obligaciones contingentes.
9. Insumos para la fase aprobatoria de la interventoría, entre los cuales se encuentran:
 - o Contrato de Interventoría.
 - o Apéndices Técnicos del Contrato de Interventoría.
 - o Documentos del Proceso de Selección de la Interventoría.
10. Manuales y estudios técnicos complementarios, que incluyen:
 - o Manual para la implementación de la Asociación Público-Privada Bronx Distrito Creativo.
 - o Manual de ejecución del esquema fiduciario.
 - o Estudio socioeconómico.
 - o Manuales de operación, mantenimiento, diseño, vitrinismo, señalética y otros lineamientos fundamentales.
 - o Estudios y diseños técnicos mínimos de diversas infraestructuras, como la plazoleta Avenida Caracas, la Facultad de Medicina, la Milla, la Flauta, el parqueadero y la esquina redonda.
11. Expediente completo del proyecto, que incluye el informe de estructuración final del modelo de Asociación Público-Privada (APP), con los desarrollos técnicos, jurídicos y económico-financieros detallados del Anexo Técnico APP Ley 80.

Fuente: radicado No. S20204004437 del 07 de noviembre de 2024

Como se evidencia, la empresa hace mención de la entrega de unos productos que como quedó demostrado en la imagen anterior descrita, no fueron entregados a este organismo de control a pesar de haberse requerido en varias oportunidades.

CASO 2

RENOBO informa:

*“Mediante el radicado **E2024005864** de 27 de junio del 2024, recibimos una solicitud de la Contraloría de Bogotá en la que se requería información de carácter financiero y contractual sobre el Patrimonio Autónomo Derivado Formación Para el Trabajo (PAD FPT) y otros fideicomisos, abarcando los años 2018 a 2023. El requerimiento incluía la entrega de varios documentos, entre ellos los libros diarios de cada fideicomiso, mediante radicado **S2024003034** se remitieron los soportes solicitados a Alianza Fiduciaria.”*

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 40 de 187

Si bien es cierto se menciona en el radicado S2024003034 de RENOBO, se remiten los soportes solicitados a Alianza Fiduciaria, la información adjunta corresponde a los estados financieros en formato Excel, para cada uno de los patrimonios solicitados (28 archivos), sin embargo, dentro de la misma no se adjuntaron los libros diarios, teniendo en cuenta que esta respuesta no requería entregar esta información.

Teniendo en cuenta lo expuesto la observación se mantiene y se constituye como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, para lo de su competencia. Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

7.2. NEGOCIOS FIDUCIARIOS

7.2.1 Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado PAD Alcaldía Mártires

Convenio Interadministrativo 134-2016- Alcaldía Local De Mártires:

Este Convenio se formalizo mediante Resolución No. 510 del 1 de diciembre de 2016, la cual justificó la contratación directa para la celebración de un Convenio Interadministrativo entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires, para ejecutar la construcción de la nueva sede de la Alcaldía de los Mártires.

El objeto de este convenio es: *“Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección, y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la administración local de los Mártires”*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Cuadro 6. Datos del Convenio 134 de 2016

CONTRATISTA	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA
FECHA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO	29 DE DICIEMBRE DE 2016
ACTA DE INICIO	8 DE FEBRERO DE 2017
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	1095 días – 3 AÑOS
FECHA DE TERMINACION INICIAL:	8 DE FEBRERO DE 2020
ESTADO:	EN EJECUCION

Fuente: Información RENOBO, Análisis y verificación del Grupo de Auditoria Código 64

Los recursos establecidos para la constitución del encargo fiduciario fueron los siguientes:

Cuadro 7. Relación de Recursos del Convenio 134 de 2016

Cifras en miles de pesos

VR. INICIAL CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA (1 DE JULIO DE 2017) :	\$ 5.180.879.801
VR. TOTAL ADICIONES: No. 1 \$14.209.452.295 No. 2 \$ 6.078.259.344 No. 3 \$10.582.965.812	\$ 30.870.677.451
VALOR TOTAL:	\$ 36.051.557.252

Fuente: Información RENOBO, Análisis y verificación del Grupo de Auditoria Código 64.

Ejecución del Encargo Fiduciario

Según la información suministrada por la empresa, a la fecha se han efectuado tres (3) prórrogas y tres (3) adiciones por valor de \$30.870.677.45, según el siguiente cuadro:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Cuadro 8. Relación de Prórrogas y adiciones del Convenio 134 de 2016

No. DE PRÓRROGAS:	Tres (3). Prórrogas que suman 1770 días (59 meses).
No. DE SUSPENSIONES	Ninguna.
ADICIONES	Tres (3). Por valor de \$ 30.870.677.451
ADICIÓN No 1 (15 DE DICIEMBRE DE 2017)	\$14.209.452.295
ADICIÓN No 2 (3 DE DICIEMBRE DE 2019)	\$6.078.259.344
ADICIÓN No 3 (11 DE AGOSTO DE 2021)	\$10.582.965.812

Fuente: Información RENOBO, Análisis y verificación del equipo de Auditoría Código 64.

Inicialmente se suscribieron dos (2) contratos; el primero de ellos tenía por objeto realizar el levantamiento topográfico para el diseño y la construcción de la primera etapa del proyecto Voto Nacional que comprende la nueva sede del Sena y la Alcaldía Local de los Mártires más los espacios públicos ubicados entre las calles 9 y 10 y las carreras 15 y 16 del Barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá; y el segundo, realizar el estudio de suelos y consideraciones geotécnicas para el diseño y la construcción de la primera etapa del proyecto

De otra parte, se realizó el proceso de gestión de suelo para la compra de predios de las Fases 1 y 2. La primera fase comprendió la compra de un total de 62 predios y la segunda 29 predios para un total de 91 predios en los cuales se desarrolla el Plan Parcial Voto Nacional.

De total de los predios relacionados, 15 conforman el área de manejo diferenciado - AMD-2, área donde se está construyendo la nueva sede administrativa. Y se adelanta el proceso de transferencia al Patrimonio Autónomo Derivado – PAD - Mártires, como se muestra a continuación:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Cuadro 9. Proceso de Transferencia de los Predios al PAD MÁRTIRES

TITULARIDAD	SITUACION	No. PREDIOS
PAD MARTIRES	Transferido a través de Escritura Pública No. 402 del 02/06/2020	4
Patrimonio Voto Nacional	Transferidos mediante Escritura Pública No. 1929 de 03/08/2021	7
ERU	Transferidos mediante escritura Pública No. 3002 de diciembre de 2020 Notaria 32 de Bogotá.	4

Fuente: Información RENOBO – Presentación Comité Interinstitucional octubre de 2021.

Finalmente se suscriben los contratos de obra No. 003 entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora de primer Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía de los Martires y la firma CNV CONSTRUCCIONES S.A.S con el objeto de realizar por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires y las respectivas obras de urbanismo del área de manejo diferenciado dos (AMD 2), ubicado en la localidad los mártires, barrio voto nacional, en la ciudad de Bogotá D.C.; y el contrato de Interventoría 004 de 2021 con el Consorcio INTER ALCALDIA - GNG Servicios de Ingeniería S.A.S y Consultores del Occidente S.A.S.

Cuadro 10. Datos de los Contratos de Obra e Interventoría para la culminación de las Obras de la nueva sede de la Alcaldía Local de los Mártires.

ENTIDAD CONTRATANTE	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE MARTIRES -FDLM Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ-RENOBO	
	OBRA	INTERVENTORIA
	CONTRATO No 003 de 2021	CONTRATO No 004 de 2021
CONTRATISTA	CNV CONSTRUCCIONES S.A.S	CONSORCIO INTER ALCALDIA - GNG SERVICIOS DE INGENIERÍA S.A.S Y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

ENTIDAD CONTRATANTE	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE MARTIRES -FDLM Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ-RENOBO	
	OBRA	INTERVENTORIA
		CONSULTORES DEL OCCIDENTE S.A.S
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	27 DE DICIEMBRE DE 2021	27 DE DICIEMBRE DE 2021
ACTA DE INICIO	16 DE MARZO DE 2022	16 DE MARZO DE 2022
PLAZO INICIAL	540 días (18 MESES)	540 días (18 MESES)
PLAZO FINAL SIN PRORROGAS	15 de septiembre de 2023	15 de septiembre de 2023
FECHA TERMINACIÓN CON PRORROGA	19 diciembre de 2023	19 diciembre de 2023
ESTADO	TERMINACION ANTICIPADA POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA	SUSPENDIDO POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRA
No DE PROROGAS	1(95 días)	1 (95 días)
AVANCE FISICO EJECUTADO	56%	56%

Fuente: Información RENOBO, Análisis y verificación del Grupo de Auditoría Código 64

Estos contratos se iniciaron el día 16 de marzo de 2022 y el 18 de agosto se informa que realizado el comité interinstitucional las partes analizaron la necesidad de recursos para atender los estudios, diseños y construcción de urbanismo asociado a la AMD-2 por valor de \$3.279.098.814

Se suscribe un otrosi para realizar un aporte adicional; estos recursos fueron destinados para adelantar un proceso de manejo de las cargas urbanísticas de dos áreas de manejo diferenciado (AMD- 2 y 3) de los tres proyectos, los cuales no hacen

parte directa para la construcción de la sede administrativa de la Alcaldía Local de los Mártires.

Estos recursos se encontraban en el Patrimonio matriz Voto Nacional, y provienen de una transferencia de inversión ordinaria realizada desde la Administración Central.

Se pudo establecer que se ajustó el valor total del contrato en \$28.830.610.276,42 y un plazo de dieciocho (18) meses y noventa y cinco (95) días calendario; es decir que la fecha de terminación del contrato No. 003 de 2021 se modifica para el 19 de diciembre de 2023

Sin embargo, en el mes de septiembre se inician inconvenientes con el contratista por su incumplimiento, y en el mes de noviembre se fijó multa Conminatoria: Al contratista CNV Construcciones S.A.S por un valor de \$934.016.810,76), mediante acta de decisión contractual.

A finales del mes de noviembre se finalizó el término de traslado otorgado a CNV Construcciones S.A.S. para pronunciarse respecto de la aplicación de la Cláusula Penal Pecuniaria por Incumplimiento Parcial y Definitivo del contrato No. 003 de 2021. La empresa indica que no se recibió respuesta alguna por parte del contratista de obra.

El 1 de diciembre se presentó ante el Comité Fiduciario PAD - MÁRTIRES la solicitud de aprobación e instrucción para tramitar la aplicación de la Cláusula Penal Pecuniaria por Incumplimiento Parcial y Definitivo del contrato No. 003 de 2021, al contratista CNV Construcciones S.A.S.

Finalmente, el 12 de diciembre, se efectuó la aplicación de la Cláusula Penal Pecuniaria e Incumplimiento Parcial y Definitivo por valor de \$5.766.122.055 a CNV CONSTRUCCIONES S.A.S)

Para continuar con la construcción de la sede la Alcaldía se firmó el Contrato de Obra No. 001 de 2024 que tiene por objeto Contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras faltantes y complementarias del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de los Mártires. Este Contrato se firmó con la empresa GERCOTEK INGENIERIA S.A.S por un valor de \$1.085.894.700 con un plazo de ejecución de seis (6) meses.

Para la Interventoría se firmó el contrato 002 de 2024 con el objeto de Contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras faltantes y complementarias del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de los Mártires, con ARCA ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A. EN REORGANIZACION por un valor de \$1.1215.123.561 con un plazo de ejecución de seis (6) meses.

El Acta de Inicio se firmó el 13 de junio de 2024 y se tiene previsto entregar las obras el 12 de diciembre del presente año.

Como parte de los recursos necesarios para terminación de la sede, se tomó la determinación de reinvertir los rendimientos financieros, de acuerdo con el otrosí No. 1 del contrato, en el cual se estipuló que conforme al Concepto de la Secretaría de Hacienda Distrital con radicado ERU No. 201742000073722 del 18 de septiembre de 2017 tratándose de recursos públicos transferidos a patrimonios autónomos “(...) *puede concluirse presupuestalmente que los rendimientos derivados del patrimonio autónomo hacen parte del mismo y deben utilizarse para la finalidad pública que le sirvió de fundamento a su constitución*”; 11) Que en virtud de lo anterior los rendimientos que se generen en patrimonios autónomos no deberán ser reintegrados al Distrito Capital y las partes podrán reinvertirlos con la finalidad de lograr el cumplimiento del objeto de acuerdo a las necesidades del proyecto orientadas a cumplir con el objeto del convenio.

Durante el mes de agosto de 2024, se reportaron el pago a proveedores y contratistas por un valor de \$577.490.229,00| de acuerdo con los reportes de la



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Fiduciaria Alianza, respecto a los pagos realizados desde el Patrimonio Autónomo PAD - ALCALDÍA MÁRTIRES en el marco del contrato de administración delegada para adelantar la ejecución de la obra.

Se efectuó visita a la obra el 21 de agosto del año en curso, encontrándose que fueron retirados los escombros y formaletería. El actual contratista se encontraba en la delimitación y ejecución del ítem de mampostería en bloque en cada uno de los pisos.

Nuevamente se efectuó visita en el marco del Programa Vamos a la Obra el día 30 de agosto de 2024, encontrándose una ejecución de las obras del 24%.

Cuadro 11. Estados Financieros PAD Alcaldía Mártires – Aportes RENOBO

Valor en pesos

FECHA	APORTES EN DINERO	APORTES EN ESPECIE	RESTITUCION DE APORTES DINERO	INGRESOS	GASTOS
ene-19	\$ 20.311.626.684,88		RESTITUCION DE APORTES DINERO		
dic-19				\$ 768.401.016,46	-\$ 30.291.025,66
ene-20	\$ 6.078.259.344,00				
nov-20	\$ 2.238.233,00				
dic-20				\$ 1.389.915.972,64	-\$ 384.174.729,42
ene-21		\$ 1.031.781.599,00			



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA	APORTES EN DINERO	APORTES EN ESPECIE	RESTITUCION DE APORTES DINERO	INGRESOS	GASTOS
abr-21					
ago-21	\$10.592.501.326,00	\$ 1.388.132.089,00	-\$ 1.031.781.599,00		
nov-21		\$ 1.168.590.379,00			
dic-21				\$ 562.026.005,03	-\$ 449.885.644,16
ene-22					
dic-22			-\$ 2.554.026.949,00	\$ 2.190.844.813,66	-\$ 159.589.310,32
nov-23					
dic-23		\$ 986.382.773,00	-\$ 986.382.773,00	\$ 4.015.470.348,87	-\$ 107.219.686,80
TOTAL	\$36.984.625.587,88	\$ 4.574.886.840,00	-\$ 4.572.191.321,00	\$ 8.926.658.156,66	- \$ 1.131.160.396,36

Fuente: Equipo Auditor a partir de los Estados Financieros de Alianza Fiduciaria PAD

MARTIRES.

El Certificado del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2023 a favor de RENOBO (100%), está por valor de \$44.782.818.867,18, el cual conforme a la información del cuadro anterior corresponde a:

Aportes en Dinero: \$36.984.625.587,88

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 49 de 187

Aportes en Especie: \$4.574.886.840,00

Restitución y/o Devolución de Aportes: (\$4.572.191.321,00)

Utilidades: \$7.795.497.760,30

La utilidad del Negocio Fiduciario esta generada bajo los siguientes conceptos de Ingresos y Gastos:

➤ **INGRESOS**

○ Se registró ingresos hasta diciembre de 2023 por Incremento en el Valor de Mercado, así:

- Vigencia 2019: \$768.401.016,46
- Vigencia 2020: \$1.389.915.972,64
- Vigencia 2021: \$562.026.005,03
- Vigencia 2022: \$2.066.357.414,46
- Vigencia 2023: \$3.056.500.987,02

○ Ingresos por Recobros Recuperaciones:

- Vigencia 2022: \$124.487.399,20
- Vigencia 2023: \$958.969.361,85

➤ **GASTOS**

○ Los gastos que se generaron para cada vigencia fueron:

- Vigencia 2019:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- Por pérdida en valoración de inversiones: \$18.694.975,24
- Comisiones del negocio fiduciario: \$8.906.752
- GMF: \$2.689.298,42
- Vigencia 2020:
 - Por pérdida en valoración de inversiones: \$368.183.480,49
 - Comisiones del negocio fiduciario: \$10.891.001
 - Otros servicios: \$8.568
 - Otros honorarios: \$1.880.868
 - GMF: \$3.210.811,93
- Vigencia 2021:
 - Por pérdida en valoración de inversiones: \$436.692.537,03
 - Comisiones del negocio fiduciario: \$11.259.677
 - Otros honorarios: \$1.880.868
 - GMF: \$52.562,13
- Vigencia 2022:
 - Por pérdida en valoración de inversiones: \$98.560.924,62
 - Comisiones del negocio fiduciario: \$12.000.000
 - Otros honorarios: \$2.194.345

- GMF: \$46.834.040,70
- Vigencia 2023:
 - Por pérdida en valoración de inversiones: \$62.173.781,29
 - Comisiones del negocio fiduciario: \$14.319.000
 - Otros honorarios: \$2.100.000
- GMF: \$28.626.905,51

Cuadro 12. Saldos -PAD Mártires corte diciembre 31 de 2023

Valor en pesos

CODIGO	TERCERO	VALOR
13020501002	PARTICIPACIONES EN OTROS FONDOS DE INVERSION COLECTIVA	\$18.997.253.906,52
5400501002	LOCALES, OFICINAS, CONSULTORIAS, PARQUEADEROS Y OTROS	\$19.452.293.444,26
16909501004	CXC-DIVERSAS-OTRAS	\$7.494.616.915,84
29909501047	RETENCION DE GARANTIA FIDEICOMISOS	-\$1.161.345.399,44
35050502001	APORTES FIDEICOMITENTE	-\$36.984.625.587,88
35050502002	DEVOLUCION DE APORTES FIDEICOMITENTE	\$4.572.191.321,00
35051501001	APORTES EN ESPECIE	-\$4.574.886.840,00
39	GANANCIAS O PÉRDIDAS	-\$7.795.497.760,30

Fuente: Estados Financieros Alianza Fiduciaria PAD MARTIRES

Los saldos del PAD ALCALDIA MARTIRES conforme los saldos del Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2023 están compuestos por:

ACTIVO: \$45.944.164.266,62



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Inversiones que realiza la Fiduciaria por cuantía de \$18.997.253.906,52

Inventarios de Productos Terminados como Locales, Oficinas, Consultorios, Parqueaderos por valor de \$19.452.293.444,26

Cuenta por Cobrar a CNV Construcciones S.A.S. por valor de \$7.494.616.915,84

PASIVO: \$1.161.345.399,44

Retención de Garantía Fideicomisos a CNV Construcciones S.A.S. en cuantía de \$1.161.345.399,44

PATRIMONIO: \$44.782.818.867,18

Aportes en Dinero Fideicomitente - RENOBO por cuantía de \$32.412.434.266,88

Aportes en Especie Fideicomitente - RENOBO por valor de \$4.574.886.840,00

➤ Ganancias del PAD a favor de RENOBO en cuantía de \$7.795.497.760,30

7.2.2 Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado PAD Bronx Distrito Creativo – BDC.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y Alianza Fiduciaria suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Voto Nacional - Contrato No. 005 de 2016, a través del cual se ejecutan las actividades de estructuración, gestión e implementación del proyecto de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, así como la administración de los recursos destinados a este proyecto. Dicho contrato prevé la existencia de patrimonios autónomos derivados a través de los cuales se llevan a cabo el desarrollo de los proyectos inmobiliarios integrales, que incluyan mezclas de usos, entre otras, dotacionales, comercio y servicios en pro del mejoramiento de las condiciones en el entorno de la ciudad.

A través del Decreto 529 de 2017¹, se anuncia el proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, en el marco de este proyecto se propuso crear el primer Distrito Creativo de Bogotá, generando transformación del centro, en nuevos espacios de desarrollo económico, social y cultural.

La ERU hoy RENOBO, en cumplimiento de sus funciones, adelantó, la gestión de adquisición de los predios ubicados dentro de la zona objeto del plan parcial de renovación Urbana “Voto Nacional- La Estanzuela” el cual fue adoptado mediante Decreto 201 del 11 de abril de 2019; y en el cual se establecen, entre otros, los usos, la delimitación urbana, los índices máximos de edificabilidad, las obligaciones urbanísticas y las diferentes unidades de actuación urbanística y áreas de manejo diferenciado con los predios que las conforman.

Adicionalmente, al citado plan se integraron dos bienes de interés cultural que corresponden al edificio de la “Escuela Nacional de Medicina y al edificio de la “Antigua Sede del Museo de Geología – Laboratorio de Minas de la Nación, denominado La Morgue/ La Flauta. Estos dos bienes de interés cultural, hacen parte del proyecto Bronx Distrito Creativo.

El 21 de diciembre de 2018, la Empresa, suscribió el contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC, con el objeto de Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin y autonomía para el efectivo manejo

¹ *Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

presupuestal, técnico, jurídico, administrativo y financiero del proyecto Bronx Distrito Cultural y Creativo.

Aunado a lo anterior, la FUGA (Fundación Gilberto Álzate Avendaño) y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, suscribieron el convenio interadministrativo No. 124 de 2018 (364 de 2018- ERU) con el objeto de *“Aunar esfuerzos técnicos, legales, administrativos y financieros para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo – BDC, en el marco del desarrollo del proyecto de Renovación Urbana denominado Voto Nacional – La Estanzuela.”*

El 6 de diciembre de 2019, se suscribió el Convenio Interadministrativo Derivado No. 164 de 2019, entre la ERU y LA FUGA el cual tiene por objeto *“Aunar esfuerzos administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades necesarias para la construcción del Proyecto Bronx Distrito Creativo – BDC- en ejecución del Convenio Interadministrativo No. 124/364 de 2018 FUGA/ERU.*

Dentro de los compromisos de la Empresa a desarrollar dentro del convenio citado, está la de *“realizar todas las actividades necesarias que conlleven a la consecución de los estudios y las obras de primeros auxilios, correspondientes a las intervenciones que deberán ejecutarse en el Bien de Interés Cultural del ámbito distrital, con el fin de conservarlos, obteniendo los permisos y licencias que se requieran para tal efecto”* adicional a ello, *“Realizar todas las actividades necesarias que conlleven a la consecución de los estudios y diseños, permisos y licencias requeridos; la construcción, adecuación e intervenciones necesarias en edificaciones existentes y nuevas del proyecto Bronx Distrito Creativo”*

Los aportes efectuados por las partes del Convenio son:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

**Cuadro 13. Estados financieros PAD Bronx Distrito Creativo –BDC –
Aportes RENOBO**

Valor en pesos

FECHA	APORTES EN DINERO	RESTITUCION DE APORTES DINERO	INGRESOS	GASTOS
dic-18	\$ 4.000.000.000,00			
jul-19		-\$ 2.900.000.000,00		
dic-19	\$ 2.014.339,78	-\$ 1.102.014.339,78	\$ 272.659.221,18	-\$ 22.288.641,53
nov-20	\$ 2.238.233,00			
dic-20			\$ 109.794.948,14	-\$ 342.992.245,93
ago-21	\$ 2.238.233,00			
dic-21				-\$ 2.238.233,00
TOTAL	\$ 4.006.490.805,78	-\$ 4.002.014.339,78	\$ 382.454.169,32	-\$ 367.519.120,46

Fuente: Equipo Auditor a partir de los Estados Financieros de Alianza Fiduciaria PAD BDC

El Certificado del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2023, a favor de RENOBO (100%), está en ceros.

En julio de 2019 la Fundación Gilberto Álzate Avendaño – FUGA hizo aportes por valor de \$132.469.014.866, sin embargo, dentro de la Contabilidad de la Fiduciaria estos aportes de terceros son reconocidos como un pasivo y no forman parte de la cuenta del patrimonio del Estado de Situación Financiera del PAD BDC.

La utilidad del Negocio Fiduciario esta generada bajo los siguientes conceptos de Ingresos y Gastos:

➤ INGRESOS

○ Se registró ingresos hasta diciembre de 2020 por Incremento en el Valor de Mercado, así:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 56 de 187

- Vigencia 2019: \$247.656.053,27
- Vigencia 2020: \$109.004.148,41
- Ingresos por Intereses Bancarios en la vigencia 2019 por valor de \$25.003.167,91
- Recobros y Recuperaciones-Otros Ingresos:
 - Vigencia 2020: \$790.799,73
- GASTOS
- Los gastos que se generaron en las vigencias 2019-2021, fueron:
 - Vigencia 2019:
 - Por pérdida en valoración de acciones: \$1.527.341,67
 - Comisiones del negocio fiduciario: \$8.793.211
 - GMF: \$11.968.088,86
 - Vigencia 2020:
 - Por pérdida en valoración de acciones: \$108.713.963,10
 - Legales - Trámites y Licencias: \$80.781.750
 - Honorarios: \$1.880.868
 - Impuestos: \$357.365
 - Gastos de ejercicios anteriores – Reclasificación rendimientos aportes FUGA (Pasivo): \$151.258.299,83

- Vigencia 2021:
- Honorarios: \$2.238.233

Cuadro 14. Saldos PAD BDC corte diciembre 31 de 2023

Valor en pesos

CODIGO	TERCERO	VALOR
11150502007	BANCOLOMBIA	\$28.692.313.710,30
13020501002	PARTICIPACIONES EN OTROS FONDOS DE INVERSION COLECTIVA	\$77.515.551.201,05
16909501004	CXC-DIVERSAS-OTRAS	\$7.770.582.800,55
25110501001	PROVEEDORES	-\$2.044.622.307,14
25190510003	RTFE-HONORARIOS 6%	-\$5.749.359,68
25190510008	RTFE-HONORARIOS TARIFA MARGINAL EMPLEADOS 28%	-\$1.440.000,00
25190510009	RTFE-HONORARIOS TARIFA MARGINAL EMPLEADOS 33%	-\$4.662.000,00
25190520004	RTFE-SERVICIO TEMPORALES 1%	-\$16.961,29
25190520005	RTFE-SERVICIO VIGILANCIA Y ASEO 2%	-\$110.566,80
25190520009	RTFE-CONTRATOS SERV. DE CONST. 2%	-\$3.627.262,36
25190520015	RTFE FTE SERVICIO TRANSPORTE DE CARGA AL 1%	-\$418.550,00
25190525001	RTFE-ARRENDAMIENTOS BIENES MUEBLES 4%	-\$2.513.002,24
25190530001	RTFE-COMPRAS GENERALES DECLARANTES 2.5%	-\$373.225,00
25190545001	RTE IVA REGIMEN COMUN	-\$7.277.198,53
25190550001	RETENCION EN LA FUENTE ICA BOGOTA	-\$6.466.045,59
25700101003	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-\$1.081.748.749,47
29909501005	OTRAS CTAS POR PAGAR DIVERSAS	-\$13.015,16
29909501019	CXP CONTRATISTAS-FUGA	-\$110.111.297.382,81
29909501047	RETENCION DE GARANTIA FIDEICOMISOS	-\$625.180.361,08
29909501170	CONTRIBUCIÓN OBRA 5% - IMPUESTO DE GUERRA	-\$44.532.514,73



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CODIGO	TERCERO	VALOR
35050502001	APORTES FIDEICOMITENTE	-\$4.006.490.805,78
35050502002	DEVOLUCION DE APORTES FIDEICOMITENTE	\$4.000.000.000,00
39	GANANCIAS O PÉRDIDAS	\$4.476.466,00

Fuente: Estados Financieros Alianza Fiduciaria PAD BDC.

ACTIVO: \$113.978.447.711,90

- Efectivo y Equivalentes al Efectivo – Bancos Nacionales – Cuentas de Ahorro – Bancolombia: \$28.692.313.710,30
- Inversiones que realiza la Fiduciaria por cuantía de \$77.515.551.201,05
- Cuenta por Cobrar por anticipos de contratos de obra civil, concreto, estructuras metálicas, redes, cerramientos, desmonte cubierta, elaboración AIA (Buitrago Sandoval Gilberto, Cartisaval Construcciones SAS, CEMEX, Compañía de Ingenieros Mecánicos y Civiles, Consorcio Estanzuela, Consorcio Metakon, Construcciones SYS SAS, Constructora Jairo Eulises González Díaz SAS, Eléctricas LAC LTDA, Fabrica JAR SAS, GYF Ferretería S.A., Grupo Strumet SAS, Ignacio Gómez IHM SAS, Ingeniería SYMAA, MAAT Soluciones Ambientales SAS, Negocios y Proyectos Maldonado LTDA, Organización Maderera P&P SAS, PLINCO S.A., Prieto Gordillo Héctor Oswaldo, Vélez Delgadillo Karoll Sthefanny), por valor de \$7.770.582.800,55

PASIVO: \$113.978.447.711,90

- Cuentas por Pagar a Proveedores por servicios y compras de varios conceptos como: Alquiler Equipos, Concreto, Insumos, Honorarios, Materiales Ferretería, Asesoría Legal, Vigilancia, Elementos Metalmecánicos, Rejas, Topografía, Servicio Público Aseo, Servicio de Transporte, Aceros, AIA (Alforequipos Bogotá SAS, AST INC Colombia LTDA, CEMEX, CONCALIDAD S.A.S., Centro Ferretero MAFER S.A.S., Consorcio Estanzuela, Construcciones SYS SAS, D&A Insumos Ferreteros

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 59 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

SAS, Duran & Osorio Abogados Asociados, Eléctricas LAC LTDA, PUMA LTDA, Ferretería Nuevo Mundo 2 S.A.S., GYF Ferretería S.A., IPSEL S.A.S., MAAT Soluciones Ambientales SAS, MEGA Serviproyectos S.A.S., Meza Ascencio OLFRAID, O.A.C. Suministros y Montajes S.A.S., Organización Maderera P&P SAS, RCH Topografía SAS, SEPTICLEAN S.A.S. ESP, SGS Colombia SA, Tecniconciviles SAS, Vélez Delgadillo Karoll Sthefanny) en cuantía de \$2.044.622.307,14

- Retenciones a Título de Renta, RETEIVA, RETEICA por valor de \$71.053.381,51
- Rendimientos Financieros a favor de la Secretaría de Hacienda Distrital por valor de \$1.081.748.749,47
- Cuentas por Pagar a Contratistas:
 - Eléctricas LAC LTDA: \$13.015,16
 - FUGA: \$110.111.297.382,81
 - Retención de Garantías Fideicomisos: \$625.180.361,08
 - Contribución Obra 5%-Impuesto de Guerra: \$44.532.514,73
- PATRIMONIO: \$0
- Pérdidas Acumuladas por valor de \$4.476.466

En el marco de los convenios referidos y durante las vigencias 2019 a 2023, se suscribieron los siguientes contratos:

- Contrato 001 de 2019

Fecha de inicio: 31 de diciembre de 2019.

Objeto: *“Estructurar un esquema de negocio a partir de sus componentes técnicos, legal y económico- financiero para el desarrollo del proyecto Bronx Distrito Creativo – BDC, en la ciudad de Bogotá, D.C. y asesorar la selección del operador ejecutor de este esquema y su interventoría integral”.*

Contratista: CONSORCIO BDC

Valor total: \$2.900.000.000

El contrato se encuentra terminado.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- Contrato PAD BDC-01-2020

Fecha de inicio: 14 de diciembre de 2020.

Objeto: *“Contratar las obras de primeros auxilios, así como el diseño y construcción de la sobrecubierta del edificio La Morgue/LA Flauta, antiguo Museo de Geología (BIC), ubicado en la Localidad Los Mártires, Barrio Voto Nacional, en la Ciudad de Bogotá, D.C.”.*

Contratista: CONSORCIO LA FLAUTA 2020

Valor total: \$1.078.667.157.

El contrato se encuentra terminado.

- Contrato PAD BDC-02-2020

Fecha de inicio: 14 de diciembre de 2020.

Objeto: *“Contratar la interventoría integral al contrato producto de la Invitación Pública No. PAD-BDC-01-2020, cuyo objeto es contratar las obras de primeros auxilios, así como el diseño y construcción de la sobrecubierta del edificio La Morgue/LA Flauta, antiguo Museo de Geología (BIC), ubicado en la Localidad Los Mártires, Barrio Voto Nacional, en la Ciudad de Bogotá, D.C.”*

Contratista: *“Néstor Adel Vargas Pedroza Arquitectos SAS”.*

Valor total: \$121.077.000.

El contrato se encuentra terminado.

- Contrato PAD BDC 06-2021-1

Fecha de inicio: 2 de junio de 2021

Objeto: *“Contratar la interventoría integral al contrato que tendrá por objeto contrata por el sistema de administración delegada, la ejecución de las obras, el trámite y obtención de permisos de obra, de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el proyecto Bronx Distrito Creativo ubicado en el área de manejo diferenciado uno (AMD 1), ubicado en la Localidad Los Mártires, Barrio Voto Nacional, en la Ciudad de Bogotá, D.C.”*

Contratista: CONSORCIO BOO

Valor total: \$3.263.348.749

El contrato se encuentra terminado.

- Contrato PAD BDC 07-2021

Fecha de inicio: 2 de junio de 2021

Objeto: *“Contratar la Interventoría integral al Contrato producto de la Invitación Publica No. PAD-BDC-06-2020, cuyo objeto es contratar la elaboración de los estudios y diseños de detalle y la gestión y obtención de los permisos y licencias correspondientes para las intervenciones integrales que componen el módulo creativo uno (MC1) del proyecto Bronx Distrito Creativo – BDC, ubicado en la Localidad Los Mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá, D.C.”*

Contratista: CONSORCIO INTERBRONX

Valor total: \$844.000.000

El contrato se encuentra terminado.

- Contrato 015 de 2021

Fecha de inicio: 27 de octubre de 2021

Objeto: *“Seleccionar un consultor que realice la estructuración técnica, legal y financiera del proyecto de asociación público privada de iniciativa pública Bronx Distrito Creativo – BDC, y acompañe el proceso contractual hasta el perfeccionamiento del contrato con la inversionista privada.”*

Contratista: UNION TEMPORAL C&B-EY-D&O

Valor total: \$3.336.894.138

El contrato se encuentra en ejecución.

- Contrato 017 de 2021

Fecha de inicio: 11 de enero de 2022.

Objeto: *“Prestar servicios profesionales especializados para coadyuvar a la supervisión de las obligaciones que conforman el componente jurídico de la estructuración del modelo de asociación público privada del módulo creativo 2,*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

establecidas en el contrato No. 015 de 2021 y en general brindar asesoría a la Resolución de Necesidades de carácter jurídico del Proyecto Bronx Distrito Creativo”

Contratista: NOSSA & GALVIS ABOGADOS

Valor total: \$166.600.000.

El contrato se encuentra terminado.

- Contrato 020-2022

Fecha de inicio: 13 de enero de 2023

Objeto: *“Contratar por el sistema de administración delegada, la ejecución de las obras, el trámite y obtención de permisos de obra, de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el proyecto Bronx Distrito Creativo ubicado en el área de manejo diferenciado uno (AMD 1), ubicado en la Localidad Los Mártires, Barrio Voto Nacional, en la Ciudad de Bogotá, D.C.”*

Contratista: CONSORCIO ESTANZUELA BRONX

Valor total: \$82.774.730.030.

El contrato se encuentra en ejecución.

- Contrato 021 de 2022

Fecha de inicio: 13 de enero de 2023.

Objeto: *“Contratar la interventoría integral al contrato que tendrá por objeto contrata por el sistema de administración delegada, la ejecución de las obras, el trámite y obtención de permisos de obra, de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el proyecto Bronx Distrito Creativo ubicado en el área de manejo diferenciado uno (AMD 1), ubicado en la Localidad Los Mártires, Barrio Voto Nacional, en la Ciudad de Bogotá, D.C.”*

Contratista: CONSORCIO RENACER BRONX

Valor total: \$9.690.000.000

El contrato se encuentra en ejecución.

- Contrato 026 de 2023

Fecha de inicio: 3 de noviembre de 2023.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **63** de **187**



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Objeto: *“Prestar servicios profesionales especializados para coadyuvar a la supervisión de las obligaciones que conforman el componente jurídico de la estructuración del modelo de asociación público privada del módulo creativo 2, establecidas en el contrato No. 015 de 2021 y en general brindar asesoría a la Resolución de Necesidades de carácter jurídico del Proyecto Bronx Distrito Creativo”*

Contratista: NOSSA & GALVIS ABOGADOS

Valor total: \$183.400.000

El contrato se encuentra en ejecución.

De la evaluación efectuada por la Contraloría de Bogotá, D.C., a la contratación suscrita con recursos del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo - BDC, se detectó lo siguiente:

7.2.2.1. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$2.900.000.000 y presunta incidencia disciplinaria por la celebración y pago del contrato 01 de 2019, cuyos productos no fueron utilizado por RENOBO, en la ejecución del proyecto “Bronx Distrito Creativo”.

A través del Decreto 529 de 2017², se anuncia el proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, en el marco de este proyecto se propuso crear el primer Distrito Creativo de Bogotá, generando transformación del centro, en nuevos espacios de desarrollo económico, social y cultural.

En virtud de lo anterior, se suscribió entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño, el convenio

² Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

interadministrativo No. 124/FUGA Y 364/RENOBO del 11 de octubre de 2018, con el objeto de: *“Aunar esfuerzos técnicos, legales, administrativos y financieros para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo – BDC – en el marco del desarrollo del Proyecto de Renovación Urbana denominado “Voto Nacional – La Estanzuela.”*

Que, mediante documento privado del 21 de diciembre de 2018, ERU ahora RENOBO, celebró contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado PAD Bronx Distrito Creativo del cual es vocero ALIANZA FIDUARIA S.A.

El día 21 de marzo de 2019, se suscribe convenio derivado No. 72 del convenio interadministrativo No. 124/FUGA 364/ERU de 2018, con el objeto de *“Establecer las condiciones específicas, términos, obligaciones de las partes y coordinación interinstitucional, para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del Proyecto Estratégico denominado “Bronx Distrito Creativo - BDC” (...)*”

En la cláusula segunda – alcance del convenio, literal b, se desarrolla un capítulo de gestión de estructuración, en virtud del cual se dispone: *“(…) La gestión relacionada con este capítulo, se entiende cumplida al momento en que la ERU entregue a la FUGA la totalidad de los productos y demás entregables contratados, dejando expresamente claro que, será la FUGA la destinataria final de los mismos (...)*”; adicional a ello se dispuso en el literal c, capítulo de selección del operador/ ejecutor, *“(…) la actividad selectiva del Operador / Ejecutor, en su integridad, será desarrollada por parte de FUGA con acompañamiento del contratista seleccionado para realizar la estructuración del proyecto, en tal virtud la ERU no participará de ninguna manera en la selección del Operador /Ejecutor.”*

Es así que el día 09 de abril de 2019, se suscribe el contrato No. 01 de 2019, con el objeto de *“Estructurar un esquema de negocio a partir de sus componentes técnico,*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

legal y económico – financiero para el desarrollo del Proyecto Bronx Distrito Creativo – BDC, en la ciudad de Bogotá D.C., y asesorar la selección del operador ejecutor de este esquema y su interventoría integral”

Dentro de alcance de objeto contractual se contempló lo siguiente:

“i. Revisar la información existente del proyecto que le será suministrada por LA EMPRESA

ii. Construir desde lo financiero, técnico y legal un esquema de negocio que incluya las fases de diseño, licencias y permisos (incluyendo los relacionados con los Bienes de Interés Cultural), construcción, operación y mantenimiento del Proyecto Bronx Distrito Creativo, verificando que el esquema de negocios propuesto por el contratista esté ajustado al presupuesto estimado para su ejecución.

iii. Acompañar, asesorar y recomendar a la FUGA, durante el proceso de selección del Operador Ejecutor, quien bajo el esquema de negocio que resulte de la estructuración, tendrá a su cargo las fases de diseño, licencias y permisos, construcción, operación y mantenimiento del proyecto, y de la interventoría integral que tendrá las funciones que indique la estructuración”

El plazo del contrato, se estableció hasta la adjudicación de los contratos del operador ejecutor y de la interventoría integral, conformado en dos fases, así:

“Fase 1. Estructuración del proyecto: Los primeros cinco (5) meses de ejecución contractual coarrendaran al desarrollo de las actividades de la estructuración del modelo de negocio en los componentes técnico, legal y económico – financiero. Los productos correspondientes a esta fase, sin excepción alguna deberán ser entregados y aprobados dentro del plazo señalado, por lo que el contratista deberá realizar todas las gestiones necesarias para cumplir este plazo.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Fase 2. Acompañamiento de los procesos de selección del Operador Ejecutor y de la interventoría integral que se adelante por parte de la FUGA: el plazo de ejecución es hasta la adjudicación de los contratos de conformidad con el cronograma establecido por LA FUGA, sin que en todo caso supere el 31 de diciembre de 2019.

PARÁGRAFO PRIMERO: La ejecución del contrato deberá darse dentro de los términos establecidos sin reconocer mayores valores por ningún motivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La fase de acompañamiento, se encuentra sujeta a la decisión de llevar a cabo los procesos de selección del Operador Ejecutor y de la Interventoría Integral.

PARÁGRAFO TERCERO: El cronograma a ser presentado por el contratista, deberá considerar los tiempos señalados en esta sección.

(..)”

Adicional a lo anterior, se observan en la cláusula octava – forma de pago, los siguientes entregables:

- “(..) 2. Diagnóstico, análisis de información existente, insumo de la estructuración e identificación de factores sociales, ambientales, socio - económico y mapa de interacción de actores públicos y privados que intervienen (..)”

- “(..) 7. Modelo de negocio y de la transacción puesta, **incluyendo la justificación y viabilidad técnica, legal y económica financiera que lo respaldan.** (..)”

Como resultado de la ejecución del contrato No. 01 de 2019, se genera un modelo de estructuración para el desarrollo del proyecto, consistente en la celebración de un contrato de colaboración con un privado con conocimientos técnicos especializados que durante la ejecución del contrato asumiera las obligaciones frente a

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 67 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

los diseños, expedición de licencias, ejecución de la obra, operación y mantenimiento del proyecto “Bronx Distrito Creativo”.

A través del radicado No. 2-2024-23237 del 01 de noviembre de 2024, se requirió a la Empresa para que explicará las razones por las cuales no se dio cumplimiento a la estructuración del esquema de negocio producto del contrato No. 01 de 2019; a lo cual, RENOBO a través del radicado No. S2024004437 del 07 de noviembre de 2024, indicó:

“El Contrato No. 01 de 2019 relacionado con el Proyecto Bronx Distrito Creativo (BDC) si fue cumplido a cabalidad en los términos contratados, relacionados con la estructuración del esquema integral del proyecto. En este proceso, se desarrollaron todos los componentes técnicos, legales y financieros del proyecto, así como los estudios de mercado, el diseño arquitectónico, el análisis de viabilidad económica del proyecto.

En desarrollo de dicho contrato, el estructurador elaboró todos los documentos requeridos para abrir y adelantar el proceso de selección del contratista privado. Adicionalmente, el estructurador dio su acompañamiento a FUGA durante los procesos de selección, atendiendo las observaciones de los potenciales proponentes y en general asesorando cada una de las etapas de dichos procesos.

Por lo tanto, se reitera que si se dio cumplimiento al mencionado contrato. Las razones por las que los procesos de selección realizados (LP-086-2019 y SAMC-046-2019) se declararon como desiertos, fueron las señaladas en detalle en el informe del estructurador y algunas mencionadas en el numeral anterior, todas ellas ajenas a la gestión del estructurador.”

En este sentido, en el informe final de estructuración presentado en diciembre de 2019, se exponen las posibles razones que el consultor consideró llevaron a que los procesos de selección se declararan desiertos. Entre los argumentos expuesto, se encuentra la asignación al colaborador de realizar reforzamiento estructural que

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **68** de **187**

representaría un 23,5% del total de la inversión; trámites ante el Ministerio de Cultura e Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), lo cual conllevaría a retrasos adicionales; también determinó un riesgo comercial y por último una limitante frente a los lineamientos de diseños.³

En el informe referido también se observa que el estructurador determina unas alternativas, las cuales fueron ignoradas por la Empresa y por la Fundación para dar cumplimiento al esquema propuesto con este contrato, cancelando la suma de \$2.900.000.000, en un esquema que como se mostrará más adelante no fue aplicado ni ejecutado.

De lo anterior se concluye, que la Empresa realizó la contratación de un esquema de negocios, que no contempló los riesgos necesarios, en la fase de diagnóstico para llevar a feliz término el proyecto concebido desde el Decreto 529 de 2017, con la contratación de un colaborador privado y una interventoría integral, lo anterior, se ratifica con la declaratoria desierta de dos procesos de selección adelantados por la FUGA y con la determinación de realizar procesos de contratación de manera independiente para cada uno de los procesos (diseño, obra y operación), por lo tanto, la celebración y ejecución del contrato, incumplió con la obligación de definir un esquema de negocios técnica, jurídica y financieramente **viable** y con la finalidad dispuesta en la necesidad contratada.

Consecuencia de lo anterior, se suscribe el 6 de diciembre de 2019, el convenio interadministrativo No. 164, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño, cuyo objeto fue: *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las*

³ Consorcio BDC, informe final de estructuración, diciembre 2019.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

*actividades necesarias para la construcción del proyecto “Bronx Distrito Creativo - BDC”, en ejecución del convenio interadministrativo No. 124/136 de 2018 FUGA/ERU”, en el mismo, en las consideraciones 15 y 16 se estableció: “15. Que dado el nivel de avance del proyecto y análisis realizado en el informe final del Estructurador del Proyecto en el marco del Contrato No. 01 de 2019, persiste la necesidad de la puesta en marcha del “Bronx Distrito Creativo”, por medio del cual se busca crear espacios de desarrollo cultural – creativo y de negocios a través de una oferta de actividades económicas, de servicios y dotacionales vinculadas al desarrollo de la economía naranja, y en virtud de los principios que rigen la función administrativa, los cuales obligan a que las entidades públicas actúen de manera eficiente y eficaz, orientando todas sus actuaciones de manera coherente y continua para salvaguardar el interés general. 16. Que, de acuerdo a lo anterior, las partes se han reunido para **reformular el desarrollo e implementación el proyecto Bronx Distrito Creativo, encontrando que en procura de un mejor desarrollo del proyecto, es pertinente que se desarrollen en un primer momento los componentes de construcción liderado por la EMPRESA, y un segundo momento, las demás actividades para la operación y liderado por la FUGA**” (Negrita y cursiva fuera del texto).*

Es decir, en este segundo intento y ante el fracaso de los productos generados a través del contrato No. 01 de 2019, se le asigna a la Empresa la responsabilidad de contratar los diseños, obra e interventorías necesarias para iniciar la fase constructiva del proyecto “Bronx Distrito Creativo”

Por lo tanto, se cambia de un colaborador privado a realizar contrataciones de manera independiente, para ello se suscriben los siguientes contratos:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

**Cuadro No. 15 – Contratación suscrita para el desarrollo del proyecto
“Bronx Distrito Creativo”**

Valor en pesos

No. de contrato	Objeto	Valor inicial	Estado actual a 31 de diciembre de 2023
06 de 2021	Contratar la elaboración de los estudios y diseños de detalle y la gestión y obtención de los permisos y licencias correspondientes para las intervenciones integrales que componen el módulo creativo uno (MC1) del proyecto “Bronx Distrito Creativo”, ubicado en la localidad de los Mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá.	\$3.263.348.749	En ejecución
PAD BDC 007-2021	Contratar la interventoría integral al contrato producto de la invitación pública No. PAD-BDC-06-2020, cuyo objeto es Contratar la elaboración de los estudios y diseños de detalle y la gestión y obtención de los permisos y licencias correspondientes para las intervenciones integrales que componen el módulo creativo uno (MC1) del proyecto “Bronx Distrito Creativo”, ubicado en la localidad de los Mártires Barrio	\$844.000.000	En ejecución



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

No. de contrato	Objeto	Valor inicial	Estado actual a 31 de diciembre de 2023
	Voto Nacional en la ciudad de Bogotá.		
020 de 2022	Realizar la ejecución de las obras mediante el sistema de administración delegada del proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en el área de manejo diferenciado uno (AMD 1) del plan parcial de renovación urbana Voto Nacional – La Estanzuela, en la localidad de los Mártires, Barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para tal fin.	\$82.774.730.030	En ejecución
021 de 2022	Contratar la interventoría integral al "Contrato que tendrá por objeto contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en el área de manejo diferenciado uno (AMD 1) del plan parcial de renovación urbana Voto Nacional - La Estanzuela, en la localidad de los mártires, barrio voto nacional, en la ciudad de Bogotá D.C.	\$9.690.000.000	En ejecución



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Fuente: Información suministrada por RENOBO a través No. S2024003396 del 28 de agosto de 2024.

Por último, se observa que adicional a los contratos mencionados, RENOBO a través del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo realiza la siguiente contratación:

Contrato No. 015 de 2021, cuyo objeto consiste en: *“Seleccionar un consultor que **realice la estructuración técnica, legal y financiera** del proyecto de asociación público privada de iniciativa pública Bronx Distrito Creativo – APP Bronx Distrito Creativo y acompañe el proceso contractual hasta el perfeccionamiento del contrato con el inversionista privado”.* (Subrayado y negrita fuera del texto) Por un valor de \$3.336.894.138, contrato que a la fecha se encuentra en ejecución.

En la cláusula tercera del contrato 015 de 2021 – alcance al objeto se definen las siguientes fases:

- *“FASE 1 Diagnostico del proyecto y presentación de los resultados del análisis de conveniencia y de alternativas para la ejecución bajo un modelo de Asociación Público Privada – Prefactibilidad.*
- *FASE 2 Estructuración del modelo para la ejecución del proyecto. (Asociación Público Privada o ejecución de obra pública). Factibilidad*
- *FASE 3 Acompañamiento en el proceso de selección y perfeccionamiento del contrato con el inversionista privado.”*

Es decir, se realizó la contratación de una estructuración del proyecto, con el fin de realizar nuevamente un diagnóstico y una estructuración de un modelo de negocios, lo que evidencia que el primer producto no fue útil para el desarrollo del proyecto.

Las órdenes de pago generadas en la ejecución del contrato fueron las siguientes:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 73 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Cuadro No. 16. Órdenes de pago del contrato No. 01 de 2019

Valores en pesos

No. orden de pago	Fecha	Valor
2	12/07/2019	\$580.000.000
3	22/08/2019	\$580.000.000
4	23/06/2019	\$1.450.000.000
6	16/12/2019	\$290.000.000
Total		\$2.900.000.000

Fuente: Información suministrada a través de acta de visita administrativa del 30 de septiembre de 2024

Por lo tanto, es pertinente recordar que *“el deber de planeación, en tanto manifestación del principio de economía, tiene por finalidad asegurar que todo proyecto esté precedido de los estudios de orden técnico, financiero y jurídico requeridos para determinar su viabilidad económica y técnica y así poder establecer la conveniencia o no del objeto por contratar; si resulta o no necesario celebrar el respectivo negocio jurídico y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto y ley de apropiaciones, según el caso; y de ser necesario, deberá estar acompañado, además, de los diseños, planos y evaluaciones de prefactibilidad o factibilidad; qué modalidades contractuales pueden utilizarse y cuál de ellas resulta ser la más aconsejable; las características que deba reunir el bien o servicio objeto de licitación; así como los costos y recursos que su celebración y ejecución demanden.”*⁴

Así mismo, el Consejo de Estado ha señalado que *“Del aludido principio de planeación, con los perfiles y el alcance señalados en la Ley 80 de 1993, emergen con*

⁴ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA SUBSECCION B Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO Bogotá D.C., veintiocho (28) de mayo de dos mil once (2012) Radicación número: 07001-23-31-000-1999-00546-01(21489) Actor: JOSE EDUARDO CEPEDA VARON Demandado: MUNICIPIO DE ARAUCA



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

*obviedad los deberes, la diligencia, el cuidado, la eficiencia y la responsabilidad con los cuales ha de conducir sus actuaciones todo administrador público a quien se le confía el manejo de dineros y recursos que en modo alguno le pertenecen, que son de carácter oficial, que han de destinarse a la satisfacción del interés general, en desarrollo de las funciones y precisas competencias atribuidas a la respectiva entidad, con miras al cumplimiento de los fines estatales y la satisfacción del interés general. (...)*⁵

De lo anterior, es preciso señalar que no es viable jurídicamente realizar contrataciones, que generen productos ineficientes o que por decisiones discrecionales los resultados generados de los contratos no se ejecuten para la finalidad con la cual se proyectó la contratación, de lo contrario, se está ante el riesgo de pérdida de recursos como en el presente caso.

Adicional a lo anterior, la situación fáctica presentada incumple con lo dispuesto por la Corte Constitucional cuando se refiere al principio de eficiencia administrativa: *“(...) en lo que atañe al principio de eficiencia la jurisprudencia de este Tribunal ha señalado que se trata de la máxima racionalidad de la relación costos-beneficios, de manera que la administración pública tiene el deber de maximizar el rendimiento o los resultados, con costos menores, por cuanto los recursos financieros de Hacienda, que tienden a limitados, deben ser bien **planificados por el Estado para que tengan como fin satisfacer las necesidades prioritarias de la comunidad sin el despilfarro del gasto público**. Lo anterior significa, que la eficiencia presupone que el Estado, por el*

⁵ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA SUBSECCION A Consejero ponente: HERNAN ANDRADE RINCON Bogotá, D.C., trece (13) de noviembre de dos mil trece (2013). Radicación número: 25000-23-26-000-1999-02430-01(23829) Actor: PABLO GOMEZ SILVA Demandado: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA - SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Referencia: ACCION DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES (APELACION SENTENCIA)

interés general, está obligado a tener una planeación adecuada del gasto, y maximizar la relación costos – beneficios.”⁶

Con la actuación descrita se observa un daño al patrimonio público por la pérdida de recursos, en el pago de un contrato que se ejecutó, no obstante, sus productos no fueron utilizados en la ejecución del proyecto, evidenciando una gestión fiscal ineficiente y antieconómica.

Lo anterior, evidencia una observación administrativa y fiscal por valor de \$2.900.000.000, y presunta incidencia disciplinaria por presunta violación al principio de planeación y eficiencia administrativa, igualmente vulneración a los artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, así mismo, incumple lo señalado en el Manual Interno de Contratación adoptado mediante la Resolución 004 de 2017 y un presunto incumplimiento de lo señalado en la Ley 1952 de 2019.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtuó la observación, teniendo en cuenta la siguiente argumentación:

La Empresa, señala que *“El Consorcio BDC cumplió íntegramente con todas las obligaciones contractuales, entregando productos que fueron aprobados por la FUGA y utilizados en el desarrollo del proceso licitatorio. Aunque este proceso fue declarado desierto debido a la falta de propuestas del mercado privado, **ello no puede atribuirse a deficiencias en la estructuración o al modelo propuesto, sino a una***

⁶ Corte Constitucional, sentencia C-816 de 2013, Magistrado Ponente Luis Ernesto Vargas Silva.

combinación de factores externos y particulares que afectaron la percepción de riesgo de los potenciales inversionistas que los llevó a abstenerse de presentar propuestas.

(...)

Al respecto, este órgano de control concluye que estos factores externos y particulares a los cuales refiere la empresa, eran riesgos que ya se tenían presentes desde antes de la suscripción del presente contrato (Contrato No. 01 de 2019), pues desde su estructuración como se contempló en los anexos y estudios previos de la etapa precontractual, se examinó una recuperación patrimonial en la cual se tenían presentes reforzamientos estructurales, se conocía que existían inmuebles de conservación monumental, bienes de interés cultural y fachadas históricas y patrimoniales.

Así mismo, se tenía presente y era de conocimiento de todas partes que la zona donde se desarrollaría este proyecto era una zona deprimida que precisamente el objetivo principal del proyecto denominado “*Bronx Distrito Creativo*” era la recuperación urbana de esta zona, la transformación social, cultural y económica del Bronx, por lo que los riesgos comerciales eran uno de los componentes más retadores en el esquema de negocios.

Por lo tanto, eran precisamente esos riesgos los que debían ser el inicio para la estructuración del esquema de negocios y no la conclusión del estudio.

Así mismo, señala la Empresa en su respuesta: “*Esto es así, pues ante la declaratoria de desierto del proceso de selección, pero teniendo claro que la participación del privado seguía siendo indispensable, la FUGA y RENOBO hicieron uso del informe final del contrato 01 de 2019, atendiendo las recomendaciones del Consorcio BDC, decidieron estructurar un nuevo modelo de negocio que redistribuye los riesgos entre las partes involucradas, con el fin de aumentar los*

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 77 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

*incentivos de participación de los particulares en el desarrollo del proyecto Bronx Distrito Creativo. Esta decisión, **basada en los documentos derivados del contrato 01 de 2019 y en el informe del estructurador sobre los resultados del proceso licitatorio declarado desierto, reconoció la necesidad imperiosa de ajustar el balance de riesgos financieros, técnicos y operativos** para hacer más atractivo el modelo de negocio para los potenciales inversionistas privados y en general de definir un esquema contractual diametralmente diferente. Ese nuevo esquema también debía contar con estudios y documentos adecuados para dar cumplimiento a la ley 80.*

(...)

Frente al argumento expuesto, este órgano de control no está de acuerdo con ello, dado que las recomendaciones o alternativas otorgadas en el informe final y descritas en el diagnóstico entregado por el contratista no se tuvieron en cuenta en las decisiones tomadas por FUGA y RENOBO, adicional a ello para realizar el balance de los riesgos fue necesario la contratación de una nueva estructuración de negocios, lo que indica que no fue producto del contrato No. 01 de 2019.

Por último, la Empresa dispone: *“Es relevante subrayar que la modificación del modelo contractual en el Contrato 015 de 2021 no invalida ni menoscaba los trabajos y esfuerzos previos realizados bajo el Contrato 01 de 2019, sino que representa una adaptación razonable y necesaria a las circunstancias sobrevenidas, las cuales han sido ajenas a las partes involucradas, específicamente RENOBO, FUGA y el estructurador del Contrato 01 de 2019. (...)”*

Al respecto este órgano de control, considera que la suscripción de un nuevo contrato para la estructuración de un esquema de negocios si invalida el primer contrato, por cuanto demuestra que el pago de \$2.900.000.000 fue una pérdida de recursos públicos, teniendo en cuenta los argumentos expuestos en la observación y dado que las conclusiones y riesgos del informe final presentados por el estructurador



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

inicial, eran de conocimiento previo de todas las partes, adicional a ello se debió exigir un producto que contemplara un negocio viable para todos los participantes u ofrecer alternativas que llevaran a la Empresa y FUGA a elegir con posterioridad el modelo de negocios que se ajustara a la realidad del proyecto, sin necesidad de nuevamente realizar otra contratación con el mismo fin.

Teniendo en cuenta el análisis a la respuesta, se ratifica la observación, y se configura como hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$2.900.000.000, con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, para lo de su competencia. Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

7.2.2.2. Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por falta de planeación en la suscripción y pago de los contratos No. PAD-BDC-01-2020 PAD – BDC-02-2020, por valor de \$1.300.640.425, por invertir recursos en obras que serían desmontadas al iniciar el contrato de obra que tuvo por objeto la intervención total del bien de interés cultural.

En cumplimiento del Convenio Interadministrativo Derivado No. 164 de 2019, en el mes de agosto de 2020, la ERU, adelantó la publicación de la Convocatoria al Proceso de Selección por Invitación Pública No. PAD-BDC-01-2020, cuyo objeto consistía en *“Contratar las obras de Primeros Auxilios, así como el Diseño y Construcción de la Sobrecubierta del edificio La Morgue/La Flauta, Antiguo Museo de Geología (BIC), ubicado en la Localidad Los Mártires Barrio Voto Nacional.”*

De acuerdo con lo señalado en los estudios previos, Numeral 1. Justificación, descripción y definición de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación, se requiere contratar las obras de primeros auxilios teniendo en cuenta los productos entregados el 5 de julio de 2019, en el marco del Contrato 09 de 2018, consistentes en la valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico del edificio de la Flauta,

relacionados con planos constructivos, memorias de cálculo, presupuesto de obra, especificación y programación.

Dentro del documento entregado por la Consultoría, se recomendó la instalación de una sobrecubierta en el edificio la flauta para evitar que se siga incrementando el deterioro y las consecuentes pérdidas para la edificación y disminuir el riesgo de accidentes para visitantes y peatones.

Igualmente, se señala en la Justificación, que de conformidad con lo comunicado en el Diagnostico Técnico No. DI-14314, emitido por el IDIGER radicado en la ERU, el 29 de enero de 2020, se hace necesario la ejecución de obras de apuntalamiento que garanticen la estabilidad de la edificación, evitando el inminente riesgo de colapso parcial y/o total de la misma.

De acuerdo con el estudio de mercado para las obras de primeros auxilios, que hace parte de los estudios previos, se determinó como presupuesto estimado para la contratación, la suma de \$1.116.962.044 incluido AIU y el IVA.

Como resultado del proceso de selección por Invitación Pública, adelantado por la ERU, el Patrimonio Autónomo Denominado Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC, suscribió el Contrato No. PAD-BDC-01-2020, el 8 de octubre de 2020, cuyo objeto consistía en: “*Contratar las obras de Primeros Auxilios, así como el diseño y Construcción de la Sobrecubierta del Edificio La Morgue / La Flauta, antiguo Museo de Geología (BIC) ubicado en la Localidad Los Mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá, D.C.*” por un valor de \$1.078.661.157, un plazo de ejecución de 4 meses, contados a partir del 14 de diciembre de 2020.

El contrato fue prorrogado hasta el 21 de junio de 2021 y adicionado en \$100.902.160 por concepto de actividades no previstas evidenciadas durante el



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

desarrollo del Contrato. El valor final ejecutado fue de \$1.179.563.317. El contrato se encuentra liquidado con fecha 20 de octubre de 2022.

El 17 de noviembre de 2020, se suscribió el contrato de interventoría No. 02 de 2020, cuyo objeto consistía en *“Contratar la Interventoría integral al contrato producto de la invitación pública No. PAD-BDC-01-2020, cuyo objeto es contratar las obras de primeros auxilios, así como el diseño y construcción de la sobrecubierta del edificio la morgue/la flauta, antiguo museo de geología (BIC) ubicado en la localidad Los Mártires Barrio Voto Nacional”*.

El valor del contrato fue de \$121.077.108 y un plazo de ejecución establecido por el término del contrato de obra.

El valor pagado por el Contrato de Obra No. 01 de 2020 fue de \$1.179.563.317 y por el Contrato de Interventoría No. 02 de 2020, \$121.077.108, es decir que el valor intervenido para adelantar las obras de primeros auxilios del edificio La Flauta y su interventoría, ascendió a la suma de \$1.300.640.425

Paralelo a los contratos señalados anteriormente, la Empresa se encontraba estructurando el proceso de selección en la modalidad de Invitación Pública No. PAD-BDC-IP-001-2022 que tiene por objeto *“Contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en el área de manejo diferenciado uno (AMD 1) del plan parcial de renovación urbana Voto Nacional – La Estanzuela.”*

Mediante decisión de mejor oferta adjudicaron el proceso de Invitación al único proponente CONSORCIO ESTANZUELA – BRONX.

El contrato fue adjudicado el 12 de diciembre de 2022, por un valor de \$82.774.730.030. y un plazo de ejecución de 21.5 meses.

En la cláusula décima, obligaciones de las partes, en el título obligaciones etapa pre construcción previas a la ejecución de la obra, numeral 17, se especifica la siguiente obligación:

“17. Elaborar propuesta para reutilización de los elementos de apuntalamiento que se encuentran actualmente en el edificio La Flauta, como parte de la intervención de Primeros Auxilios adelantada desde el PAD. La Propuesta debe cumplir con todos los estándares de calidad y normas vigentes”.

Es decir, un año después de finalizado el contrato No. 01 de 2020, se estaba incluyendo en el contrato de obra del proyecto general, la reutilización de los elementos de apuntalamiento que costaron \$1.179.563.317.

Se solicitó a la empresa informar el destino final de la estructura y mediante acta de visita administrativa de fecha 30 de septiembre de 2024, dio respuesta en los siguientes términos:

“...2. En el marco de su análisis, el Contratista de obra (administración delegada) mediante oficio CEB 315-23 del 9 de enero de 2024, indicó que los elementos de apuntalamiento de la Flauta no se pueden reutilizar en la obra por las siguientes razones:

“(...) Revisada la planimetría entregada por la empresa RENOBO, revisado el inventario entregado por el Consorcio Renacer Bronx y verificado en sitio los elementos existentes instalados, se conformó el inventario, clasificación y estado de conservación de los elementos, llegando a las siguientes conclusiones:

- *Las dimensiones o despiece del material existente no coinciden con ningún elemento diseñado entregado en la consultoría. Por lo tanto, la reutilización implicaría hacer rediseños en algunas de las áreas.*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

• *Teniendo en cuenta el estado de conservación de los elementos, se pudieron evidenciar uniones y elementos con presencia de oxidación.*

• *Las capas de pinturas de los elementos no permiten ver el estado real de conservación de los elementos de manera integral por lo que es necesario proceder a una serie de actividades preliminares para su adecuado uso, dentro de las actividades para determinar el estado real de uso se indican las siguientes:*

i. Desmonte de la estructura (implica cortes, y pérdida del material en un aproximado de 35%)

ii. Limpieza del material externa e interna.

iii. Pelado de las capas de pintura existente.

iv. Sand blasting de los elementos útiles.

v. Ensayos mecánicos para verificar el estado real del material.

vi. Recertificación y calibración de los elementos metálicos útiles.

Con lo anterior, y como quiera que las actividades anteriormente indicadas no se encuentran contempladas en el presupuesto, ni se pudieron considerar en las alternativas por Uds. sugeridas en su oficio CRB 068 – 2023, en la práctica cualquiera es antitécnica y antieconómica, haciéndose inviable su reutilización. (...)

En conclusión, toda vez que no se podrá contar con el cumplimiento de los estándares de calidad solicitados en los términos contractuales en cuanto a la reutilización del material, el administrador delegado sugiere una reutilización de carácter financiero, la cual por simple principio de economía es conveniente para el proyecto (...)

De acuerdo con lo manifestado en el acta de visita, el Contratista de Obra solicitó propuestas económicas para la actividad de desmonte de los elementos de apuntalamiento, igualmente solicitó a proveedores ya presentes en el proyecto una propuesta económica para el desmonte y retoma de los elementos de apuntalamiento, obteniendo dos propuestas y de las cuales se aceptó la siguiente:

“PROPONENTE CODIMED (contratista a cargo de la Cubierta de la Milla): ofrece hacer el desmonte de la estructura sin cargo y aplicar un descuento correspondiente a \$79.684.586 en el valor del contrato que tiene vigente para la construcción de la Cubierta de la Milla, teniendo en cuenta la retoma del material”

Y se concluye en el acta que:

“5. Teniendo en cuenta lo anterior, y partiendo de la necesidad de buscar ahorros para el proyecto y obtener el mayor beneficio económico, se aceptó la propuesta económica del PROPONENTE CODIMEC correspondiente a: 1) desmontar los elementos de apuntalamiento sin requerimiento de recursos y 2) otorgar un descuento comercial sobre su contrato vigente para la construcción de la Cubierta de la Milla por la retoma del material”.

Como se evidenció, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, contrató a través de la Fiducia, un contrato de obra y su interventoría para adelantar las obras de primeros Auxilios, entre las cuales se encontraba la construcción de una sobrecubierta y obras apuntalamiento del edificio La Flauta, las cuales fueron ejecutadas y culminadas en junio de 2021, estas Obras, fueron incluidas dentro de las Obligaciones pactadas en el Contrato No. 20 de 2022 por Administración Delegada, para que el Contratista presentará una propuesta económica para la reutilización de los elementos de apuntalamiento, es decir la Empresa, invirtió unos recursos públicos, en unas obras que fueron desmontadas casi dos años después de su terminación, para llevar a cabo la intervención final del bien de interés cultural del Edificio La Flauta, que incluía el



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

reforzamiento estructural del bien, así como la instalación de la cubierta, y las cuales según el concepto del Administrador Delegado, no se podían reutilizar en la obra por las razones que ya fueron expuesta, es decir, que tampoco se logró recuperar lo invertido, como lo tenía previsto la Empresa.

Lo anterior, se generó por una gestión ineficiente en el manejo de los recursos por parte de la empresa y una evidente falta de planeación, al invertir recursos públicos en obras que serían retiradas o desmontadas una vez iniciara el contrato de obra que tendría por objeto la intervención total del bien de interés cultural, y el cual ya se tenía previsto contratar como lo confirma la celebración de los contratos de estudios y diseños, y la estructuración del proceso licitatorio del Contrato de Obra por Administración Delegada.

Por lo tanto, es pertinente recordar que *“el deber de planeación, en tanto manifestación del principio de economía, tiene por finalidad asegurar que todo proyecto esté precedido de los estudios de orden técnico, financiero y jurídico requeridos para determinar su viabilidad económica y técnica y así poder establecer la conveniencia o no del objeto por contratar; si resulta o no necesario celebrar el respectivo negocio jurídico y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto y ley de apropiaciones, según el caso; y de ser necesario, deberá estar acompañado, además, de los diseños, planos y evaluaciones de prefactibilidad o factibilidad; qué modalidades contractuales pueden utilizarse y cuál de ellas resulta ser la más aconsejable; las características que deba reunir el bien o servicio objeto de licitación; así como los costos y recursos que su celebración y ejecución demanden.”*

Por consiguiente, se configura una observación administrativa y fiscal por la suma de \$1.300.640.425, con presunta incidencia disciplinaria, por el valor invertido en el contrato de obra No. 01 de 2020 y el contrato de interventoría No. 02 de 2020, por violación al principio de planeación y eficiencia administrativa, igualmente la vulneración de los Artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, así mismo incumple lo señalado en el

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **85** de **187**



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Manual Interno de Contratación adoptado mediante la Resolución 004 de 2017, y un presunto incumplimiento de lo señalado en la Ley 1952 de 2019.

El anterior hecho irregular ocasionó un detrimento del patrimonio público debido a una gestión antieconómica.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtuó la observación, teniendo en cuenta la siguiente argumentación:

Respecto al fragmento 1: se aceptan los argumentos al señalar que no es paralelo la ejecución de las obras de primeros auxilios, y el proceso de selección, en la modalidad de Invitación Pública No. PADBDC-IP-001-2022, por cuanto el contrato se terminó en el mes de junio de 2021 y el proceso inició en el segundo semestre de 2022, sin embargo, cuando se señaló paralelo, se refería a que, para poder iniciar el contrato de obra de intervención de los bienes de interés cultural, era necesario los estudios y diseños, los cuales ya estaban contratados. Es decir, ya se tenía conocimiento de que, una vez terminados los estudios y diseños, se iniciaba la construcción de las obras, y el proceso de estudios y diseños inicio en diciembre de 2020, y el contrato fue adjudicado en mayo de 2021, por un término inicial de 13 meses. Lo cual afirma que paralelo al contrato de primeros auxilios, la empresa estaba adelantado la estructuración del proyecto Bronx Distrito creativo, al contratar los estudios y diseños, que serían la base para poder adjudicar el contrato de obra.

Respecto al fragmento 2, como lo afirma la empresa, las obras de primeros auxilios, *“por su naturaleza tienen un carácter urgente y provisional”*, argumento que no se está cuestionando por cuanto prevalece la protección del bien mientras se adjudicaba el contrato de obra de intervención total del BIC, lo que cuestiona este

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 86 de 187

organismo de control, es la inversión realizada por la empresa para una obra de carácter provisional, por cuanto ya se tenía previsto iniciar la obra final del proyecto.

Da cuenta de lo anterior, que mientras en el contrato de primeros auxilios, se canceló por la sobrecubierta, estructura de sobrecubierta, diseño de cubierta y AIU, aproximadamente la suma de \$355.237.934, sin incluir otros pagos efectuados para poder realizar la estructura, como preliminares, cimentación, aseo y otros; en los estudios previos del proceso de selección PAD-BDC-IP-001_2022, anexo económico, en el capítulo estudio de mercado, se relaciona un presupuesto de obra, que comprende todos los costos que puede generar la ejecución de las obras que representan la totalidad del proyecto de construcción, discriminados por edificios a intervenir, encontrando en el numeral 3, Edificio La Flauta, numeral 3.5, que la sobrecubierta estaba presupuestada en \$79.479.276, así:

“3.5 SOBRECUBIERTA TEMPORAL

El capítulo está conformado por las diferentes actividades que componen el conjunto de trabajos o procedimientos para la construcción de cubierta temporal en perfil tipo c, con teja de zinc.

El valor estimado para este capítulo a costo directo es de Setenta y Nueve Millones Cuatrocientos Setenta y Nueve Mil Doscientos Setenta y Seis pesos (\$79.479.276) M/Cte.”

Respecto a la afirmación de la empresa de que el desmonte de las obras de primeros auxilios, está considerado desde el principio y este no se supone una falla en la planeación del proceso de protección de una edificación en condiciones de vulnerabilidad y amenaza de colapso, no se comparte por la Contraloría de Bogotá, D.C., por cuanto si bien es cierto las obras realizadas son de carácter provisional, también lo es que de acuerdo al tiempo de utilización de las obras, debe planearse la inversión a realizar. Y no la realización de unas obras que bien podrían tener una vida

útil de más de cinco años cuando ya se tenía previsto iniciar la intervención de reforzamiento estructural e intervención del inmueble de interés cultural.

En cuanto a la obligación No. 17, plasmada en el contrato 20 de 2022, no se aceptan los argumentos dados por la empresa, por cuanto no puede afirmar que incluir esta obligación, demuestra la aplicación del principio de eficiencia administrativa, por cuanto lo que se observa es una evidente falta de planeación, y una gestión antieconómica, por parte de la empresa, al contratar unas obras de primeros auxilios y su interventoría, que no tienen la calidad de carácter provisional, por valor de \$1.300.640.425 y a la par contratar unos estudios y diseños para desarrollar las obras de intervención del BIC, que incluían el reforzamiento estructural, sin tener en cuenta las obras de apuntalamiento desarrolladas mediante el contrato 01 de 2020, e incluir su reutilización en el contrato de obra por administración delegada 020 de 2022.

Teniendo en cuenta el análisis a la respuesta, se ratifica la observación, y se configura como hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$1.300.640.425, con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, para lo de su competencia. Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

7.2.2.3. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por el reembolso efectuado al Contratista por la compra de equipos por la suma de \$46.817.700

Como resultado del Proceso de Selección de Invitación Pública No. PAD-BDC-IP-001 -2022, se adjudicó el Contrato de Obra mediante el Sistema de Administración Delegada No. 020 de 2022, celebrado entre Alianza Fiduciaria S.A, y el Consorcio Estanzuela – Bronx, cuyo objeto consiste en *“Realizar la ejecución de las obras mediante el sistema de administración delegada del proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD 1) del Plan Parcial de*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela en la Localidad de Los Mártires, Barrio Voto Nacional, de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para tal fin.”
Por un valor de \$82.774.730.030. y un plazo de ejecución de 21.5 meses.

En el anexo económico que hace parte de los estudios previos y términos de referencia, (página 70), se señala en el título ADMINISTRACION DELEGADA, que para el cálculo de la administración delegada se contemplaron gastos de funcionamiento tales como gastos de personal, oficinas, equipos entre otros, como se observa en la siguiente imagen:

Imagen No. 4 Anexo Económico, – Presupuesto Honorarios Administración Delegada.

ADMINISTRACION DELEGADA

COSTO DIRECTO	
Presupuesto costo directo	\$ 66.659.268.965
TOTAL CD (1)	\$ 66.659.268.965
ADMINISTRADOR DELEGADO	
Valor Honorarios Administrador delegado + contribución especial obra pública (2)	\$ 6.665.926.897
COSTOS INDIRECTOS	
Valor costos Reembolsables indirectos(3)	\$ 9.662.843.829
Total (1+2+3)	\$ 82.988.039.691

Para el cálculo de la administración delegada se contemplaron gastos de funcionamiento los cuales son importantes para la óptima ejecución del proyecto, tales como gastos de personal, oficinas, equipos, vehículos, tramites, licencias e impuestos lo cual arroja como resultado la suma de **SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VENTISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$ 6.665.926.897.00) M/Cte.**

Para los imprevistos se estima un porcentaje del 1% y 5% para la utilidad.

Para este tipo de proyecto, es muy importante tener en cuenta el artículo 100 de la ley de la ley 21 de 1992, el cual reza lo siguiente:

"ARTÍCULO 100. Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA."

Fuente: SECOP II – Anexo económico, proceso de Selección de Invitación Pública No. PAD-BDC-IP-001 -2022

De acuerdo con lo señalado en los términos de referencia, modificado mediante Adenda No. 2 de 21 de septiembre de 2022, en el numeral 1.12. Valor presupuesto estimado del contrato firma de pago y fuente de financiación. Nota 2, la cual señala lo siguiente:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Nota 2: Como resultado de la adjudicación del presente proceso de selección, el valor de los Honorarios del Administrador delegado será el de la oferta económica seleccionada, la cual incluirá, además de los honorarios del administrador delegado y su equipo de trabajo, todos los impuestos, tasas, y contribuciones de orden distrital y nacional, así como los costos directos e indirectos a los que haya lugar”.

Se establece que, dentro del valor de honorarios, se debía incluir entre otros los costos directos e indirectos.

Posteriormente, una vez adjudicado el Contrato, en la Cláusula Novena del Contrato de Obra No. 20 de 2022, se señala lo siguiente:

“NOVENA. COSTOS REEMBOLSABLES. Se pagará por concepto de costos reembolsables, en caso de que estos se causen, hasta la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.662.843.829) que únicamente podrán destinarse a los siguientes rubros, y serán cancelados siempre que contemplen el procedimiento que se enuncia posteriormente en la presente clausula: ...”

Dentro de los gastos reembolsables, figura un ítem denominado “Reembolsables equipos”, pero no se determina qué tipo de compra de equipos se debe reembolsar.

De conformidad con las obligaciones contractuales, se efectuó la revisión de los gastos reembolsables, evidenciando que se le está pagando al Contratista los siguientes valores por compra de computadores, impresoras y otros, así:

4. Orden de pago No. 48 de 19 de abril de 2023, por valor de \$25.230.800, por concepto de reembolso compra computadores ALKOSTO (6 computadores portátiles HP; 2 computadores portátiles ASUS; licencias Microsoft y antivirus.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

5. Orden de pago No. 49 del 19 de abril de 2023 por valor de \$3.250.000 por concepto reembolsable plotter (compra impresora Epson y kit de inicialización).
6. Orden de pago No. 94 del 21 de junio de 2023 por valor de \$17.754.424. de los cuales \$1.399.800 corresponde a compra de impresora Epson.
7. Orden de pago No. 202 del 24 de agosto de 2023, por valor de \$9.407.100. No existe factura de soporte de esta compra. Únicamente un cuadro comparativo, el cual demuestra la compra de equipos de cómputo, microondas, celular, entre otros insumos.
8. Orden de compra No. 420 de 24 de octubre de 2023, por valor de \$3.898.000, por concepto de compra de 2 computadores portátil marca LENOVO.
9. Orden de pago No. 4396 de 26 de octubre de 2023 por valor de \$3.629.000, por concepto de compra de 10 hornos microondas.

El valor total pagado durante la vigencia 2023, por compra de computadores e impresoras y hornos microondas, corresponde a: \$46.817.700.

Teniendo en cuenta que, en los estudios previos, términos de referencia y anexo económico, se determinó que dentro de los cálculos de los honorarios se debía incluir los gastos de personal, equipos, oficina, entre otros, y costos directos e indirectos, se considera que el valor pagado por equipos de cómputo, impresoras y hornos microondas, no puede ser considerado como un gasto reembolsable.

Por consiguiente, se configura una observación administrativa y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por el valor reembolsado al Contratista del Contrato de obra No. 020 de 2022, el cual asciende a la suma de \$46.817.700.

Adicional a lo anterior, la situación fáctica presentada incumple con lo dispuesto por la Corte Constitucional cuando se refiere al principio de eficiencia administrativa:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **91** de **187**



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“(…)en lo que atañe al principio de eficiencia la jurisprudencia de este Tribunal ha señalado que se trata de la máxima racionalidad de la relación costos-beneficios, de manera que la administración pública tiene el deber de maximizar el rendimiento o los resultados, con costos menores, por cuanto los recursos financieros de Hacienda, que tienden a limitados, deben ser bien planificados por el Estado para que tengan como fin satisfacer las necesidades prioritarias de la comunidad sin el despilfarro del gasto público. Lo anterior significa, que la eficiencia presupone que el Estado, por el interés general, está obligado a tener una planeación adecuada del gasto, y maximizar la relación costos – beneficios.”

El anterior hecho irregular conduce a una pérdida de los recursos públicos, de acuerdo con los artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, así mismo incumple lo señalado en el Manual Interno de Contratación adoptado mediante la Resolución 004 de 2017. Y un posible incumplimiento de lo señalado en la Ley 1952 de 2019.

La causa, se determina por la falta de claridad en la etapa precontractual y contractual respecto a los gastos reembolsables y la falta de control por parte de la supervisión e interventoría del contrato de obra.

Lo anterior denota una gestión antieconómica por parte de la Empresa, representado en una disminución de los recursos públicos.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtuó la observación, teniendo en cuenta la siguiente argumentación:

Si bien los términos de referencia, señalan que el contratista como administrador delegado pone al servicio del contrato todo su conocimiento y capacidad y por el

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **92** de **187**



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato recibirá a cambio los honorarios pactados, también señala en el capítulo *EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO*, Nota 7, que: *“El personal que se vincule para la ejecución del contrato que se derive del presente proceso de selección, dependerá administrativamente del contratista y no tendrá vínculo laboral con la Empresa ni con Alianza Fiduciaria S.A....”*“

Se entiende por gastos administrativos los equipos y suministros, que requiera el personal del administrador delegado para adelantar las obligaciones pactadas, es decir, que los equipos de cómputo, impresoras y hornos, entre otros, debían estar a cargo del administrador delegado.

Por otra parte, de conformidad con el anexo a la respuesta dada por la entidad, relacionado con el registro de los equipos de cómputo y otros equipos, se evidencia que estos fueron asignados al personal mínimo requerido en los términos de referencia, es decir que los reembolsos dados al contratista por compra de equipos como computadores e impresoras, fue para el desarrollo de las funciones propias de la administración delegada y no para los costos propios del proyecto.

Así mismo señala la Empresa que: *“como lo señala el Código Civil, no está a cargo del administrador delegado asumir con su patrimonio costos propios del proyecto (esto es aquellos ajenos al funcionamiento de la administración que ejecute el administrador delegado) y que como tal es obligación del mandante reembolsarle los gastos razonables causados por la ejecución del mandato.”*,

Afirmación que corrobora lo señalado por este organismo de control al señalar que el administrador delegado debe asumir los costos relacionados con el funcionamiento de la administración delegada y para el caso que nos ocupa, los equipos de cómputo e impresoras y otros equipos se consideran como equipos propios de la función contratada.

Por otra parte, respecto a los costos reembolsables, se entiende por reembolsables equipos, lo referente a equipos para llevar a cabo la obra y los cuales de hecho han sido contratados por el administrador delegado y no a la compra de computadores para el personal requerido y con el cual el contratista presento su oferta.

Así mismo como lo señalan los estudios previos y los términos de referencia, dentro de la propuesta económica honorarios, el contratista debía contemplar los costos directos e indirectos, entre los cuales se debía incluir los elementos y equipos necesarios para el desarrollo de las obligaciones contratadas.

Respecto a la aprobación de los costos reembolsables por parte del comité de compras, considera la Contraloría de Bogotá, D.C., de que no se tiene claridad por parte del comité, que corresponde a costos para la ejecución del proyecto, y que corresponde a gastos de funcionamiento del administrador delegado, porque si bien es cierto los equipos se encuentran dentro de la obra, estos se están utilizando por el personal requerido y presentado dentro de la propuesta del administrador delegado. Por consiguiente, el hecho de ser aprobado por el comité de compras no sustenta que estos gastos en equipos y otros, correspondan a costos propios del proyecto.

El Consejo de Estado, ha señalado que “(...) *entiende la Sala que a través de ese tipo de contratos se adquieren los servicios de alguien capacitado y calificado para que construya, mantenga, instale o realice cualquier trabajo material dirigido a ejecutar la obra materia del contrato, en nombre de quien lo contrata. El contratante es el dueño de la obra, y el administrador delegado sólo se encarga de ejecutarla, asumiendo su buen resultado, como director técnico de la misma, poniendo al servicio del contrato toda su capacidad, (...).⁷*”

⁷ Consejo de Estado Consejera ponente: CARMEN TERESA ORTIZ DE RODRÍGUEZ Bogotá D. C., dieciséis (16) de septiembre de dos mil diez (2010) Radicación número: 13001123-31-000-1999-

Por lo tanto, el contratista bajo los honorarios pactados pone a disposición del proyecto su capacidad técnica y administrativa para el cumplimiento de la obra.

Teniendo en cuenta el análisis a la respuesta, se ratifica la observación, y se configura como hallazgo administrativo y fiscal por la suma de \$46.817.700, con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, D.C., para lo de su competencia. Así mismo, el hallazgo formulado deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

7.2.2.4. Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por sobrecostos en el pago de alquiler de equipos por valor de \$22.253.000, en el Contrato 020 de 2022.

Como resultado del Proceso de Selección de Invitación Pública No. PAD-BDC-IP-001 -2022, se adjudicó el Contrato de Obra mediante el Sistema de Administración Delegada No. 020 de 2022, celebrado *entre Alianza Fiduciaria S.A, y el Consorcio Estanzuela – Bronx, cuyo objeto consiste en “Realizar la ejecución de las obras mediante el sistema de administración delegada del proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD 1) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela en la Localidad de Los Mártires, Barrio Voto Nacional , de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para tal fin”,* por un valor de \$82.774.730.030. y un plazo de ejecución de 21.5 meses.

El Contrato de Obra mediante el Sistema de Administración Delegada No. 20 de 2022, celebrado entre Alianza Fiduciaria S.A, y EL CONSORCIO ESTANZUELA – BRONX, en la Cláusula Decima Segunda. MANUAL DE CONTRATACION, COMPRAS



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Y ADQUISICIONES, título REGLAS PARA LA SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN DE SUBCONTRATISTAS Y PROVEEDORES, numeral 12.8 señala lo siguiente:

“12.8 EL CONTRATISTA deberá presentar para validación del Comité de Compras como mínimo tres (3) cotizaciones de cada servicio que se pretenda contratar para la ejecución del Contrato e indicar cual cotización debe ser la seleccionada en relación precio – calidad. En caso de no ser posible presentar al Comité de Compras tres (3) cotizaciones, EL CONTRATISTA deberá llevar las cotizaciones conseguidas y sustentar porque no fue posible conseguir las tres (3) cotizaciones. La presentación de estas cotizaciones deberá realizarse a través de cuadros comparativos completamente diligenciados con sus cotizaciones y disponibilidad presupuestal...”

Al verificar el cumplimiento de la Cláusula señalada, se evidenció que para las órdenes de pago Nos 178, 228, 240, 341 ,448 y 636, suministradas por la entidad, mediante acta de visita administrativa del 30 de septiembre de 2024; se presentó un cuadro comparativo con tres cotizaciones, para el ítem – Taladro demolición eléctrico incluye punta y transporte, como se evidencia en la siguiente imagen:

Imagen No 5. Cuadro Comparativo cotizaciones.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	CONTRATUAL		CONTROL		CONTRATACIONES DYE		CONTRATACIONES DYE		CONTRATACIONES DYE		CONTRATACIONES DYE	
				VA. UNITARIO	VA. PARCIAL	VA. UNITARIO	VA. PARCIAL	VA. UNITARIO	VA. PARCIAL	VA. UNITARIO	VA. PARCIAL	VA. UNITARIO	VA. PARCIAL	VA. UNITARIO	VA. PARCIAL
1	TALADRO DEMOLICION ELECTRO INCLUIR PUNTA Y TRANSPORTE	MES	360	\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000
TOTAL				\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000	\$10.000.000	\$3.600.000.000

Fuente: Soportes de pagos – Acta de visita administrativa de 30 de septiembre de 2024.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 96 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Con base en el cuadro comparativo el administrador delegado, sugiere adjudicar al proveedor CONSTRUCCIONES SYS S.A.S., el alquiler de los equipos requeridos para la obra, por ser la propuesta más económica de las tres presentadas, el valor cotizado por este proveedor corresponde a \$130.000 * día.

Sin embargo, de la revisión efectuada a todas las órdenes de pago suministradas por la entidad, se observó que con el proveedor O.A.C. Suministros y Montajes, se cotizó y se pagó un valor inferior por día por el mismo equipo alquilado. Según orden de pago No. 117, se canceló por el alquiler \$80.000 * día. Sin embargo, este proveedor no se encuentra dentro del cuadro comparativo que seleccionó a CONSTRUCCIONES SYS SAS, como la propuesta más económica

Con base en lo anterior, se determinó que se pagó un mayor valor por el ítem alquiler equipo, el cual fue calculado como se evidencia en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 17. Valor calculado por sobrecosto Alquiler equipo

ORDEN DE PAGO	FECHA	DESCRIPCION	DIAS
178	3/08/2023	ALQUILER TALADRO HILTY	28
		ALQUILES TALADRO DEMOLICION	28
228	31/08/2023	ALQUILER TALADRO HILTY	20
240	1/09/2023	ALQUILER TALADRO HILTY	26
		ALQUILER TALADRO DEMOLICION	26
341	28/09/2023	ALQUILER TALADRO HILTY	22
		ALQUILER TALADRO HILTY	22
		ALQUILER TALADRO DEMOLICIÓN HAMMER	22
448	30/10/2023	ALQUILER TALADRO HILTY	30
		ALQUILER TALADRO HILTY	30
		ALQUILER TALADRO DEMOLICIÓN HAMMER	30



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

ORDEN DE PAGO	FECHA	DESCRIPCION	DIAS
636	4/12/2023	ALQUILER TALADRO HILTY	30
		ALQUILER TALADRO HILTY	30
		ALQUILER TALADRO DEMOLICIÓN HAMMER	30
TOTAL DIAS PAGADOS DE ALQUILER			374
VALOR COTIZADO POR DIA PROVEEDOR CONSTRUCCIONES SYS SAS			\$ 130.000
VALOR TOTAL			\$ 48.620.000
IVA 19%			\$ 9.237.800
VALOR TOTAL PAGADO			\$ 57.857.800
VALOR COTIZADO POR DIA PROVEEDOR O.A.C SUMINISTROS Y MONTAJES			\$ 80.000
VALOR TOTAL			\$ 29.920.000
IVA 19%			\$ 5.684.800
VALOR TOTAL PAGADO			\$ 35.604.800
MAYOR VALOR PAGADO POR ESCOGENCIA PROVEEDOR CONSTRUCCIONES SYS SAS			\$ 22.253.000

Fuente: Equipo auditor.

Adicional a lo anterior, la situación fáctica presentada incumple con lo dispuesto por la Corte Constitucional cuando se refiere al principio de eficiencia administrativa: *“(...) en lo que atañe al principio de eficiencia la jurisprudencia de este Tribunal ha señalado que se trata de la máxima racionalidad de la relación costos-beneficios, de manera que la administración pública tiene el deber de maximizar el rendimiento o los resultados, con costos menores, por cuanto los recursos financieros de Hacienda, que tienden a limitados, deben ser bien planificados por el Estado para que tengan como fin satisfacer las necesidades prioritarias de la comunidad sin el despilfarro del gasto*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

público. Lo anterior significa, que la eficiencia presupone que el Estado, por el interés general, está obligado a tener una planeación adecuada del gasto, y maximizar la relación costos – beneficios.”

Por consiguiente, se configura una observación administrativa y fiscal con presunta incidencia disciplinaria, por la suma de \$22.253.000, debido a un mayor valor pagado por el ítem Alquiler de equipo taladro demoledor por día. Que conduce a una pérdida de los recursos públicos, de acuerdo con los Artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000, igualmente se genera un incumplimiento a lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y a lo contemplado en el Manual de supervisión e interventoría del 20 de junio de 2019. Así mismo incumple presuntamente lo señalado en la Ley 1952 de 2019.

La causa, se determinó por la posible falta de control de la supervisión de las actuaciones adelantadas por el contratista.

Lo anterior denota una gestión antieconómica, lo cual generó un mayor valor pagado representado en una disminución de los recursos públicos.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtuó la observación, teniendo en cuenta la siguiente argumentación:

Señala la empresa que *“se expidieron dos cuadros comparativos para dos tipos de taladros con especificaciones técnicas diferentes presentadas por los oferentes. Sin embargo, por un error de transcripción en ambos cuadros comparativos se indicaron las mismas especificaciones técnicas, lo cual lleva a una confusión con respecto a la correspondencia entre el tipo de taladro y su valor de alquiler. Esta confusión se*

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **99** de **187**



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

resuelve en tanto que existen cotizaciones presentadas por los oferentes en donde se evidencian las especificaciones y el correspondiente valor de alquiler de los taladros que cada uno ofertó”

Los argumentos expuestos no son suficientes para desvirtuar la observación, por cuanto si bien se anexan las cotizaciones, y en cada una figura una especificación diferente, no se especifica el uso para el cual se destinaria el equipo alquilado, no se sustenta por que se requería el equipo alquilado y pagado a \$130.000 día y porque no era funcional contratar el equipo cotizado a \$80.000.

Por otra parte, respecto a los cuadros comparativos que se anexa, se observa que uno de los proveedores, cotizó el mismo valor por el alquiler del equipo, como es el caso de la firma JP Contratos SAS, (\$130.000 día alquilado) lo cual confirma que se invitó a cotizar el mismo ítem en ambos cuadros comparativos, o que la selección no fue objetiva por que el proveedor señalado cotiza el mismo valor para los dos equipos que según la empresa tienen especificaciones técnicas diferentes.

Así mismo, no se sustenta la diferencia entre el equipo hammer y el equipo truper, y el por qué se debía seleccionar el equipo cotizado por la firma CONSTRUCCIONES SYS S.A.S, generando un mayor valor pagado por el alquiler.

Por consiguiente, se ratifica la observación, y se configura como hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$22.253.000, con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, para lo de su competencia.

Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

7.2.2.5. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en los controles frente al cumplimiento de las reglas que rigen el proceso de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

invitación pública, específicamente lo relacionado con los “plazos y fecha”, para llevar a cabo las actividades para el desarrollo del proceso. Observación desvirtuada.

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, se desvirtuó la observación, por cuanto se comprobó la documentación citada dentro de la respuesta, corroborándose el cumplimiento con relación a plazos y fechas. Se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

7.2.2.6. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en los controles en el seguimiento de actuaciones contractuales que afectan la ejecución del contrato. Observación desvirtuada.

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, se desvirtuó la observación, por cuanto se comprobó la documentación citada dentro de la respuesta, corroborándose el cumplimiento con relación a plazos y fechas. Se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

7.2.2.7. Hallazgo administrativo, con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en el control y seguimiento de la publicación de la totalidad de los documentos contractuales en el SECOP II.

De la revisión de la información reportada por la entidad en el SECOP II, se evidenció la falta de publicidad de algunos de los documentos de la actividad contractual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, conllevando, además, un posible incumplimiento de la Ley 1952 de 2019.

La falta del registro de los documentos relacionados con la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, contraviene el mandato legal de dar a conocer todas las actuaciones que se expiden con ocasión de las obligaciones contractuales realizada con cargo a recursos públicos. Se desconoce que el SECOP es el único punto de ingreso de información y de generación de reportes para las Entidades Estatales, los entes de control y la ciudadanía en general, el cual garantiza que se cumplan los principios de publicidad y transparencia en la gestión contractual.

En tal sentido, en desarrollo del ejercicio auditor se accedió al Portal del SECOP II, evidenciando la falta de publicidad de los siguientes documentos:

Caso No.1 contrato 006-2021:

1. Certificados de Disponibilidad de Recursos o Fondos en Fideicomiso (CDF) de la adición de recursos por valor de \$1.617.805.000
2. Certificados de los compromisos de los recursos amparados bajo los CDF No. 007-2020 del 28 de diciembre de 2020 y CDF No. 10-2022 del 6 de octubre de 2022.
3. Anexo de actualización de las pólizas.
4. Informes de ejecución de contrato, facturas de pago presentados por el contratista.
5. Certificación de aprobación de los informes de ejecución de contrato y aprobación de órdenes de pago por parte del interventor y supervisor del contrato
6. Soportes de las órdenes de pago de las cuentas 5 y 6 correspondiente al valor inicial del contrato y de las cuentas 4,5 y 6 de la adición.

Imagen 8. Publicación garantía SECOP II



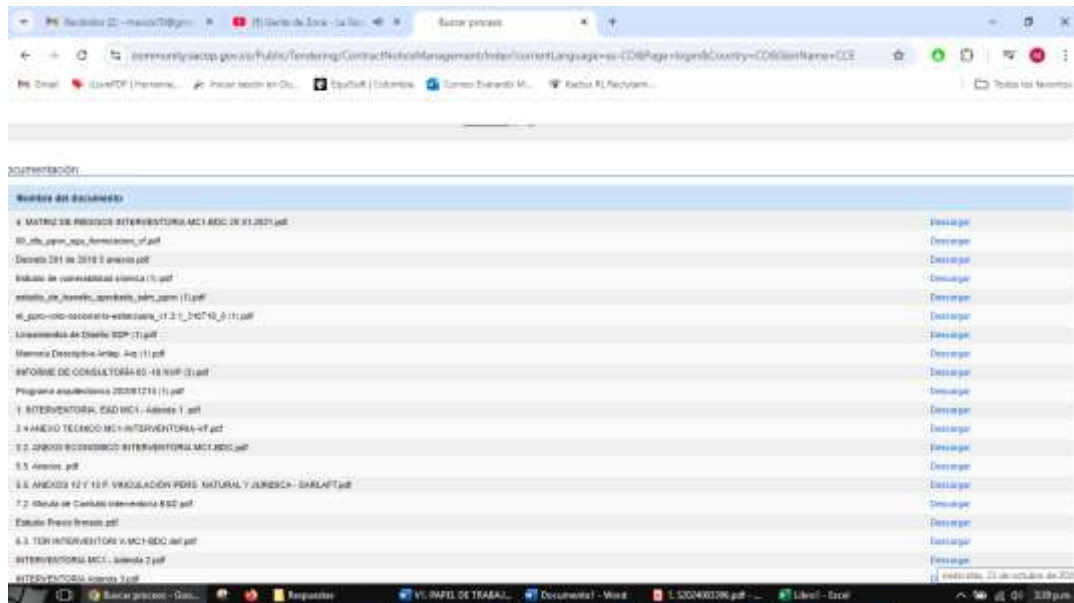
Fuente. SECOP II

Caso No. 2. Contrato 007-2021.

1. Certificados de Disponibilidad de Recursos o Fondos en Fideicomiso (CDF) del contrato inicial y la adición de recursos. (CDF 002-2021 Y 009-2022)
2. Certificados de los compromisos de los recursos amparados bajo los CDF No. 002-2021 y CDF No. 09-2022, en los que se verifique el registro presupuestal comprometido para el contrato y su adición.
3. Anexo de actualización de la póliza de cumplimiento posterior al reinicio del contrato por la Suspensión No. 2
4. Relacionar en archivo Excel las órdenes de pago con cargo al contrato y su adición, en las que se indique: Fecha de presentación del informe, fecha en que fue avalado por el supervisor, fecha de radicación de la cuenta, fecha de pago y valor pagado indicando el CDP afectado (anexar los soportes contables de pago)
5. Actas de recibo final para la terminación del contrato y recibo a satisfacción del contrato.

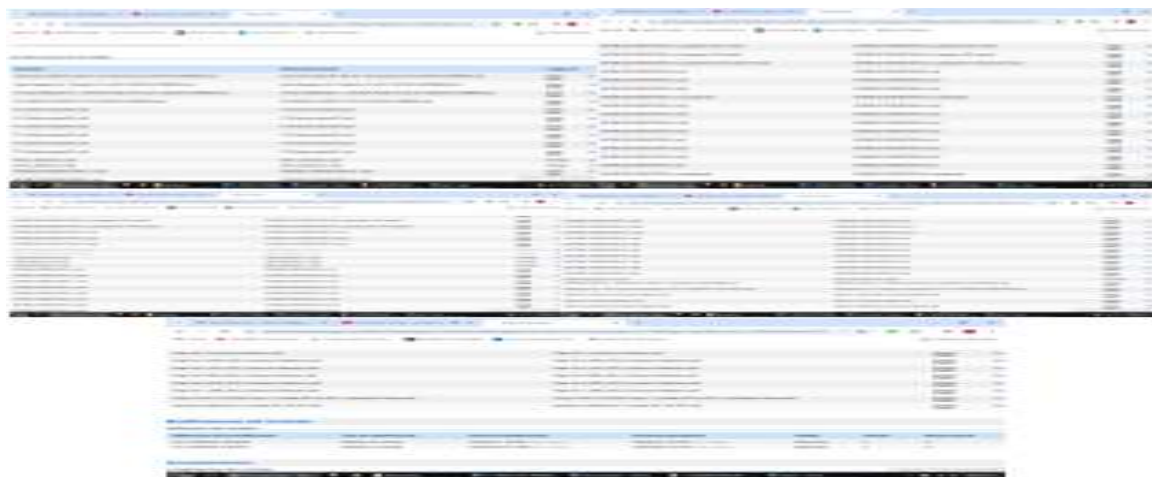
Tal y como se observa en el siguiente pantallazo tomado del SECOP II del 23 de octubre de 2024:

**Imagen 9. Pantallazo documentación publicada fase selección SECOP II
“documentos del proceso de selección”**



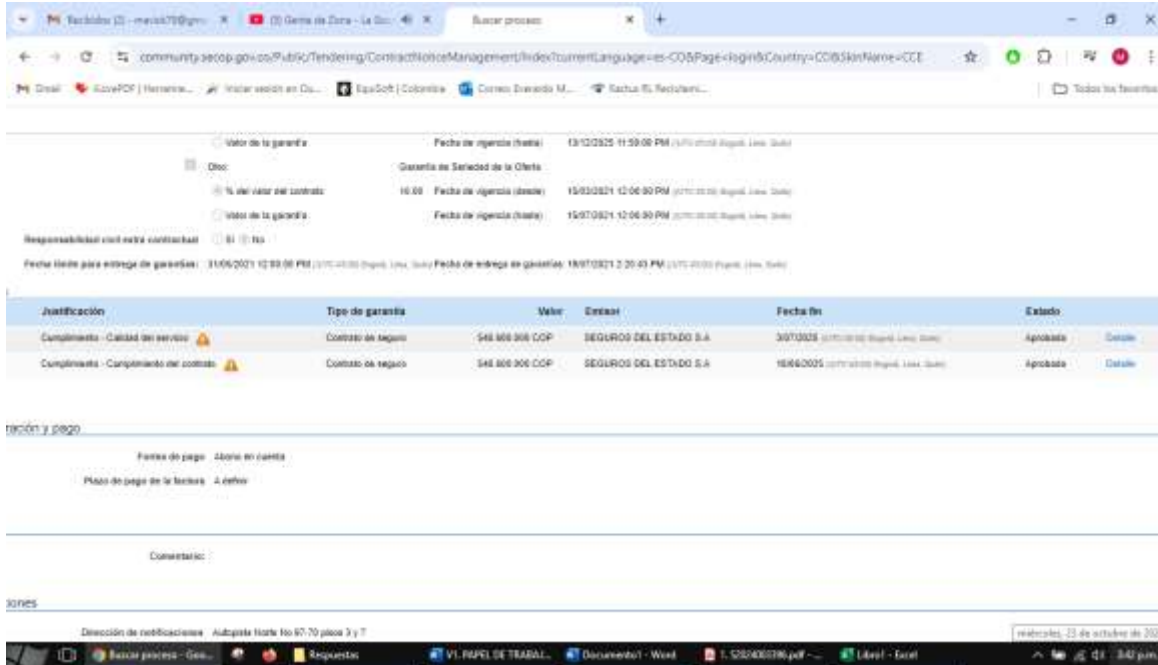
Fuente. SECOP II

**Imagen 10. Pantallazo documentación del contrato publicada SECOP II
“documentos de ejecución del contrato”**



Fuente. SECOP II

Imagen 11. Publicación garantía SECOP II



Justificación	Tipo de garantía	Valor	Entidad	Fecha fin	Estado
Cumplimiento - Calidad del servicio	Contrato de seguro	548.808.908 COP	SEGUROS DEL ESTADO S.A	30/03/25	Aprobada
Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	Contrato de seguro	548.808.908 COP	SEGUROS DEL ESTADO S.A	18/06/2025	Aprobada

Fuente. SECOP II

Revisado el portal web del sistema electrónico de contratación pública (SECOP), con corte al 17 y 23 de octubre de 2024, se evidenció que si bien RENOBÓ realizó la publicación de algunos documentos del contrato, omitió la publicación de otros, incumpliendo de esta forma lo establecido en numeral 2.1.2 “Principios de la Función Pública” – Principio de Publicidad - del Manual interno de contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (Resolución 004 del 10 de enero de 2017) y lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022. Como se transcribe a continuación:

DE LOS PRINCIPIOS EN LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 106 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo”.

Ley 2195 de 2022

PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL PARA ENTIDADES NO SOMETIDAS AL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En desarrollo de los anteriores principios, deberán publicar los documentos relacionados con su actividad contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) o la plataforma transaccional que haga sus veces. Para los efectos de este artículo, se entiende por actividad contractual los documentos, contratos, actos e información generada por oferentes, contratista, contratante, supervisor o interventor, tanto en la etapa precontractual, como en la contractual y la poscontractual.

A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, se establecerá un periodo de transición de seis (6) meses, para que las entidades den cumplimiento efectivo a lo aquí establecido.

Manual Interno de Contratación RENOBO – Resolución 004 del 10 de enero de 2017, modificada por la Resolución 437 de 2017:

“2.1.2. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN PÚBLICA. La gestión contractual que

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 107 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

adelanta la Empresa, se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, cuyo alcance se describe a continuación:

(...)

Principio de publicidad: La sustanciación de las actuaciones, la expedición de los actos administrativos, los documentos, contratos y en general los actos derivados de la actividad precontractual y contractual, deben ser publicados. Para el trámite, notificación y publicación de tales actos, podrán utilizarse soportes, medios y aplicaciones electrónicas.

Las actuaciones de los funcionarios serán públicas y los expedientes que las contengan estarán abiertos al público”. (negrilla propia)

“2.2.5. INVITACIÓN PÚBLICA. Esta modalidad se desarrollará a través de las siguientes causales:

1. En el evento en que la cuantía estimada del contrato exceda los quinientos (500) S.M.L.M.V., incluido IVA. (...)

*La Empresa realizará la invitación a presentar propuestas de manera pública, a través de la publicación de un aviso en la página web de internet de la misma, **en atención al principio de publicidad también se deberá publicar en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública en Colombia - (SECOP 1)**”.* (negrilla propia)

Las anteriores circunstancias evidencian la inadecuada aplicación del principio de transparencia y publicidad, lo que conlleva la limitación del conocimiento oportuno y verificación que les asiste a los partícipes de la contratación pública, los organismos de control y la ciudadanía en general.

Lo anterior, se origina por debilidades en el monitoreo al cumplimiento de las publicaciones obligatorias de los documentos del proceso contractual y la inobservancia de las normas que rigen la materia, conllevando a evidenciar deficiencias en la implementación de controles de cada una de las etapas que se deben cumplir en el proceso de contratación por parte de la entidad.

El incumplimiento a este precepto legal genera incumplimiento al principio de publicidad y transparencia que le permiten a la ciudadanía conocer cada una de las actuaciones de la administración pública en el desarrollo de los procesos de contratación estatal y que les permite la participación en aquellas decisiones que los afectan.

Conlleva a la limitación del conocimiento oportuno y verificación por parte de los organismos de control y en general a la ciudadanía.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtuó la observación, teniendo en cuenta la siguiente argumentación:

“En atención a la observación administrativa emitida por la Contraloría, la misma no se acoge, teniendo en cuenta que La Empresa cuenta con la totalidad de los documentos que conforman el expediente contractual a la fecha, los cuales se han venido publicando en la forma señalada en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de RenoBo, la cual puede ser consultada en la Plataforma SECOP II.

Se relaciona la publicación de los documentos:

Caso No.1 contrato 006-2021:

1. *Certificados de Disponibilidad de Recursos o Fondos en Fideicomiso (CDF) de la adición de recursos por valor de \$1.617.805.000*

Respuesta: *publicado en SECOP.*

2. *Certificados de los compromisos de los recursos amparados bajo los CDF No. 007-2020 del 28 de diciembre de 2020 y CDF No. 10-2022 del 6 de octubre de 2022.*

Respuesta: *publicado en SECOP.*

3. *Anexo de actualización de las pólizas.*

Respuesta: *en trámite*

4. *Informes de ejecución de contrato, facturas de pago presentados por el contratista.*

Respuesta: *facturas publicadas en SECOP. Se aclara que el contratista no tiene la obligación de presentar informes. En su lugar, presenta estudios y diseños, los cuales se encuentran en el expediente contractual y que en marco de esta auditoría fueron enviados en atención a los requerimientos realizados por el equipo auditor. Se precisa que los estudios y diseños han sido y serán parte de procesos de selección por lo que es necesario mantener la reserva de los mismos; en todo caso, en SECOP se encuentran publicadas las actas de aprobación de estudios y diseños.*

5. *Certificación de aprobación de los informes de ejecución de contrato y aprobación de órdenes de pago por parte del interventor y supervisor del contrato.*

Respuesta: *publicado en SECOP.*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

6. Soportes de las órdenes de pago de las cuentas 5 y 6 correspondiente al valor inicial del contrato y de las cuentas 4,5 y 6 de la adición.

Respuesta: publicado en SECOP.

7. Actas de recibo final para la terminación del contrato y recibo a satisfacción del contrato.

Respuesta: en trámite.

Caso No. 2. Contrato 007-2021.

1. Certificados de Disponibilidad de Recursos o Fondos en Fideicomiso (CDF) del contrato inicial y la adición de recursos. (CDF 002-2021 Y 009-2022)

Respuesta: publicado en SECOP

2. Certificados de los compromisos de los recursos amparados bajo los CDF No. 002-2021 y CDF No. 09-2022, en los que se verifique el registro presupuestal comprometido para el contrato y su adición.

Respuesta: publicado en SECOP

3. Anexo de actualización de la póliza de cumplimiento posterior al reinicio del contrato por la Suspensión No. 2

Respuesta: en trámite.

4. Relacionar en archivo Excel las órdenes de pago con cargo al contrato y su adición, en las que se indique: Fecha de presentación del informe, fecha en que fue avalado por el supervisor, fecha de radicación de la cuenta, fecha de pago y valor pagado indicando el CDP afectado (anexar los soportes contables de pago)

Respuesta: este tipo de archivos no se publican en la plataforma SECOP.

5. Actas de recibo final para la terminación del contrato y recibo a satisfacción del contrato.

Respuesta: en trámite.

“Por lo indicado, se solicita tener como atendida en integralidad la observación administrativa y se solicita el levantamiento de la presunta incidencia disciplinaria, toda vez que La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO, dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de RENOBO y presuntamente la Ley 1952 de 2019”.

La entidad informa que a la fecha se encuentra publicada la documentación que esta Contraloría durante el ejercicio auditor evidenció y soportó con los respectivos pantallazos (en los que se evidencia la fecha de la verificación), que no se encontraban cargados en la plataforma del SECOP II; Por lo tanto, la observación se ratifica y se constituye como un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria que deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la entidad.

7.2.2.8. Hallazgo administrativo, con presunta incidencia disciplinaria, por debilidades en el control y seguimiento en la obligación de actualizar las garantías exigidas para la ejecución del contrato.

De conformidad con las exigencias contractuales, la Entidad estaba en el deber de exigir el cumplimiento de las garantías por parte de los contratistas de diseño e interventoría, así como verificar la actualización de las pólizas según las novedades que se presentara en el contrato, y verificar que las mismas se mantuvieran actualizadas hasta su liquidación, en tal sentido esta auditoría evidencia las siguientes irregularidades:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 112 de 187

Caso No. 1. Contrato 06-2021

Conforme a lo dispuesto en la cláusula décimo novena del contrato, el documento de estudios previos y términos de referencia definitivo que hacen parte integral del contrato, el contratista **CONSORCIO BOO**, se obligó a constituir garantía única que ampara el cumplimiento de las obligaciones contractuales, favor de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC.

La obligación se adelantó a través de la expedición de las pólizas expedidas por la compañía Seguros del Estado Póliza No. 11-45-101103261, aprobadas por la entidad, como se detalla a continuación:

Cuadro 27. Garantías Contrato 06-2021

POLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 11-45-101103261				
Entidad a aseguradora "Seguros del Estado"				
Fecha expedición 26/05/2021				
Tipo de Amparo (cobertura)	Cuantía del Amparo y vigencia	Desde	Hasta	Valor
Cumplimiento	30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	18/05/2021	18/12/2022	\$ 979.004.624
Calidad del servicio	30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más	18/05/2021	18/06/2024	\$ 979.004.624
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	5% del valor total del Contrato/ plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más	18/05/2021	18/06/2025	\$163.167.437

Fuente. Información reportada en el SECOP II

De igual forma se observó que el contratista dio cumplimiento a la obligación de ampliar la vigencia y valor de las garantías otorgadas, conforme a las modificaciones de adición, prorrogas y suspensiones que ha tenido el contrato de consultoría 06 de 2021, expidiendo los anexos 2 al 7 para garantizar el amparo de la póliza de cumplimiento, quedando vigente los siguientes amparos:

Cuadro 28. Garantías Actualizadas Contrato 06-2021

POLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 11-45-101103261				
Entidad a aseguradora "Seguros del Estado"				
Fecha expedición 28/08/2023				
Tipo de Amparo (cobertura)	Cuantía del Amparo y vigencia	Desde	Hasta	Valor
Cumplimiento	30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	02/06/2021	13/06/2024	\$1.464.34 6.124
Calidad del servicio	30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más	02/06/2021	13/12/2025	\$1.464.34 6.124
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	5% del valor total del Contrato/ plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más	02/06/2021	13/12/2026	\$244.057. 687

Fuente. Información reportada en el SECOP II

Caso No.2 Contrato 007-2021

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula décimo novena del contrato, el documento de estudios previos y términos de referencia definitivo que hacen parte integral del contrato, el contratista CONSORCIO INTERBRONX, se obligó a constituir garantía única que ampara el cumplimiento de las obligaciones contractuales, favor de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

La obligación se adelantó a través de la expedición de las pólizas expedidas por la compañía Seguros del Estado Póliza No. 21-45-101332292, aprobadas por la entidad, como se detalla a continuación:

Cuadro 29. Garantías Contrato 07-2021

POLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 21-45-101332292				
Entidad a aseguradora "Seguros del Estado"				
Fecha expedición 26/05/2021				
Tipo de Amparo (cobertura)	Cuantía del Amparo y vigencia	Desde	Hasta	Valor
Cumplimiento	30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	18/05/2021	18/12/2022	\$ 253.200.000
Calidad del servicio	30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más	18/05/2021	18/06/2024	\$ 253.200.000
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	5% del valor total del Contrato/ plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más	18/05/2021	18/06/2025	\$ 42.200.000

Fuente. Información reportada en el SECOP II

De igual forma se observó que el contratista dio cumplimiento a la obligación de ampliar la vigencia y valor de las garantías otorgadas, conforme a las modificaciones de adición, prorrogas y suspensiones que ha tenido el contrato de interventoría 07 de 2021, expidiendo los anexos 2 al 7 para garantizar el amparo de la póliza de cumplimiento, quedando vigente los siguientes amparos:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Cuadro 30. Garantías Actualizadas Contrato 07-2021

POLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 21-45-101332292				
Entidad a aseguradora "Seguros del Estado"				
Fecha expedición 22/08/2023				
Tipo de Amparo (cobertura)	Cuantía del Amparo y vigencia	Desde	Hasta	Valor
Cumplimiento	30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	02/06/2021	13/06/2024	\$378.709.311
Calidad del servicio	30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más	02/06/2021	13/12/2025	\$378.709.311
Pago de Salarios y Prestaciones Sociales	5% del valor total del Contrato/ plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más	02/06/2021	13/12/2026	\$63.118.218

Fuente. Información reportada en el SECOP II.

Finalmente, se evidenció que en lo relacionado con la expedición y aprobación de las garantías exigidas en el contrato, la entidad no requirió al contratista la actualización de las pólizas, teniendo en cuenta la suspensión No 2 del contrato que prorrogó el plazo de ejecución hasta el 12 de abril de 2024, y solo hasta el 28 de octubre de 2024, y ante el requerimiento del referido documento por parte de este organismo de control, RENOBÓ procedió a solicitar al contratista actualizar las pólizas, sin que a la fecha se haya allegado dicho anexo de actualización de las pólizas.

Imagen 12. Respuesta RENOB



Fuente. Información reportada 1 noviembre

Lo que genera debilidades frente a lo dispuesto en la cláusula séptima, décimo novena del contrato 006-2021; y numeral 15 de la cláusula quinta, cláusula séptima, décimo novena del Contrato de Interventoría 007 de 2021; Manual Interno de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría Contratación de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ. además, conlleva un posible incumplimiento de la Ley 1952 de 2019

Las situaciones descritas se generan por la presunta falta de control por parte de la interventoría y de la supervisión del contrato, al momento de revisar y elaborar los documentos que soportan las actuaciones de ejecución del contrato, para que los mismos estén ajustados a las exigencias contractuales, generando un posible riesgo frente a los amparos y la cobertura que debe verificarse al momento de aprobar las garantías y el cumplimiento de los riesgos que deban ser amparados por las garantías.

La no exigencia de las extensión de las garantías contractuales puede generar el incumplimiento del deber de verificar los requisitos jurídicos, generando esto que se presenten divergencias entre los hechos reales y los amparados en las pólizas, lo que puede llevar a una inseguridad jurídica y aumentar la posibilidad de falta de cobertura de los riesgos amparados.

Conforme a lo expuesto, la falta de control por parte de los encargados de verificar y aprobar las pólizas (Interventoría y Supervisión), conlleva a un posible incumplimiento en los procesos de vigilancia en sus actuaciones, lo que genera un riesgo frente a la cobertura y el amparo del objeto contractual requerido por la entidad estatal.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtuó la observación, teniendo en cuenta la siguiente argumentación:

“En atención a la observación administrativa emitida por la Contraloría, la misma se acoge parcialmente, en el entendido de que se está realizando el trámite de actualización de las pólizas correspondientes a los Contratos 006-2021 y 007-2021, las cuales se allegarán al organismo de control y se publicarán en debida forma en la Plataforma SECOP II.

Por lo expuesto, se solicita tener como atendida la observación administrativa y se solicita el levantamiento de la presunta incidencia disciplinaria, toda vez que La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO, a través de un plan de mejoramiento realizará las acciones de mejora pertinentes, en aras de darle seguimiento a las actividades de supervisión dentro de las cuales se incluirá la debida observancia a la vigencia y actualización de las pólizas desde su emisión hasta la liquidación de los contratos”.

Conforme a la aceptación efectuada por RENOBO frente a la observación elevada por esta auditoría, frente a la falta de trámite de actualización de las pólizas en los términos exigidos por el contrato, la observación queda en firme y se constituye

como un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria que deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por la entidad.

Por consiguiente, se ratifica la observación, y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, para lo de su competencia.

Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

7.2.2.9. Hallazgo administrativo por incumplimiento en el término de liquidación del contrato.

De conformidad con lo establecido en las cláusulas décimo séptima de los contratos 006-2021 y 007-2021, el contrato será objeto de liquidación, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato.

Teniendo en cuenta el plazo de terminación del contrato es el 12 de abril de 2024, la entidad tiene hasta el 12 de octubre para llevar a cabo la liquidación de manera bilateral. Cumplido el plazo de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, sin que haya sido posible realizar la liquidación, el CONTRATISTA, el contrato establece que, en virtud del principio de autonomía de la voluntad de las partes, autoriza voluntariamente al CONTRATANTE para liquidar el contrato de acuerdo con las actividades y/o productos que hayan sido aceptadas y/o certificadas por la INTERVENTORÍA con ocasión de la ejecución del presente contrato.

Conforme a lo manifestado por RENOBO en oficio de respuesta a esta Contraloría, de fecha 1 de noviembre de 2024, se evidencia que a la fecha NO se ha realizado la liquidación de los contratos de diseño e interventoría.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Así mismo, la Entidad certificó al equipo auditor el estado de pagos frente a cada contrato evidenciándose lo siguiente:

CASO NO. 1 CONTRATO 006-2021

A la fecha se realizó un pago total por valor de \$4.069.477.372,56 y que se tiene un saldo pendiente por pagar al contratista por valor de \$851.303.082,44, lo que da un total a pagar por valor de \$4.920.780.455, excediendo el valor total del contrato en \$39.626.796 pesos, como se evidencia en el cuadro que se relaciona a continuación:

Cuadro 31. Diferencia entre valor contratado y valor final de pagos certificados por RENOBO

\$ inicial Contrato	\$ Adición	Valor Total Adc	Pagos certificados RENOBO	Saldo pendiente RENOBO	Total, pagado + saldo	Diferencia entre contratado certificado por RENOBO
\$3.263.348.74 9	\$1.617.805.00 0	\$4.881.153.74 9	\$4.069.477.372,5 6	\$851.303.082,4 4	\$4.920.780.45 5	\$ 39.626.706

Fuente. Tabla elaborada por el auditor con la información reportada RENOBO el 1 de noviembre.

CASO No. 2 CONTRATO 007-2021

A la fecha se realizó un pago total por valor de \$1.052.455.060 y que se tiene un saldo pendiente por pagar al contratista por valor de \$220.156.779,18, lo que da un total a pagar por valor de \$1.272.611.839.18, excediendo el valor total del contrato en \$10.247.166,18, como se evidencia en el cuadro que se relaciona a continuación:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

**Cuadro 32. Diferencia entre valor contratado y valor final de pagos
certificados por RENOBO**

\$ inicial Contrato	\$ Adición	Valor Total Adc	Pagos certificados RENOBO	Saldo pendiente RENOBO	Total, pagado y saldo	Diferencia entre contratado certificado por RENOBO
\$844.000.0 00	\$418.364.3 73	\$1.262.364.3 73	\$1.052.455.0 60	\$220.156.779, 18	\$1.272.611.839 ,18	\$10.247.166, 18

Fuente. Tabla elaborada por el auditor con la información reportada RENOBO el 1 de noviembre.

Lo anterior, denota debilidades por la falta de seguimiento y control por parte del supervisor e interventor del contrato de realizar el balance presupuestal de ejecución del Contrato de Consultoría de Estudios, Diseños para efectos de la liquidación del mismo, así como la verificación del total de los productos acordados en las obligaciones contractuales, toda vez que al finalizar el plazo de ejecución del contrato, la Entidad en respuesta al requerimiento de esta auditoría, informó que a la fecha de terminación de las condiciones que dieron origen a la suspensión No, 2, no se había logrado obtener la licencia de construcción, lo cual era una de las obligaciones del contratista.

La inobservancia a las normas que regulan la liquidación en los contratos, descritos en la cláusula décimo séptima del contrato 006-2021; en el numeral 36 de la cláusula quinta y cláusula décimo séptima del contrato de interventoría 007-2021 y el numeral 2.4.1. del Manual Interno de Contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. además, conlleva a un posible incumplimiento de la Ley 1952 de 2019.

Derivada de la omisión de la entidad al no realizar el acta de liquidación en los términos estipulados dentro de la minuta contractual y las contempladas en su manual de contratación.

Al no realizarse la liquidación dentro de los términos establecidos, se elude el procedimiento a través del cual, una vez concluida la ejecución del contrato, las partes verifican que las cuentas finalicen en debida forma y acorde a las obligaciones pactadas, atendiendo a que el objetivo principal de la liquidación es determinar si las partes pueden declararse a paz y salvo mutuo o si existen obligaciones por cumplir y la forma en que estas deben ser atendidas.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtuó la observación, teniendo en cuenta la siguiente argumentación:

“En atención a la observación administrativa emitida por la Contraloría, la misma no se acoge, teniendo en cuenta que atendiendo a la “Guía para la liquidación de los contratos estatales de Colombia Compra Eficiente”, en consonancia con el numeral 5.4 Lineamientos para tener en cuenta en la liquidación del Manual de Contratación y Gestión de negocios de RENOBO, en los contratos 006-2021 y 007-2021, se estableció un plazo de 6 meses para la liquidación de estos, sin embargo, en el párrafo primero de la cláusula Décimo séptima – Liquidación del contrato de los Contratos en cuestión, la cual se encuentra establecida en igual forma en los Contratos 006-2021 y 007-2021, se señala lo siguiente:

“PARÁGRAFO PRIMERO; Cumplido el plazo de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato, sin que haya sido posible realizar la liquidación, el CONTRATISTA, en virtud del principio de autonomía de la voluntad de las partes, autoriza voluntariamente al CONTRATANTE para liquidar el contrato de acuerdo con las actividades y/o productos que hayan sido aceptadas y/o certificadas por la INTERVENTORÍA con ocasión de la ejecución del presente contrato. Las



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

PARTES reconocen total validez y efectos jurídicos a la liquidación que haga el CONTRATANTE. Lo anterior no implica que el CONTRATISTA renuncie a las acciones legales a las que haya lugar.

Por lo señalado, aunque ya se cumplió el término de 6 meses para liquidación de común acuerdo en los contratos 006-2021 y 007-2021, aún se puede realizar la liquidación de forma unilateral en el evento de que no se llegue a un común acuerdo. Sin embargo, a la fecha se están realizando los respectivos trámites y procedimientos para efectos de liquidar los dos contratos referenciados, conforme al principio de la voluntad de las partes contratantes”.

Adicionalmente, y en atención a lo señalado en la “Guía para la liquidación de los contratos estatales de Colombia Compra Eficiente”, se señala que:

“Por último, una vez vencido el plazo para liquidar unilateralmente del contrato, la ley permite que el contrato sea objeto de liquidación, dentro de los dos años siguientes al vencimiento de dicho plazo. Este término corresponde a la posibilidad de interponer las acciones judiciales contra el contrato. Esa liquidación puede darse de común acuerdo o de manera unilateral por la Entidad Estatal.”

Conforme a lo esgrimido, la Empresa se encuentra en términos para la liquidación de los contratos 006-2021 y 007-2021, se anexa oficio remitido al contratista consultor y al contratista de interventoría (Ver Anexo 7.2.2.9.).

Por lo reseñado, se solicita tener como atendida en integralidad la observación administrativa y se solicita el levantamiento de la presunta incidencia disciplinaria, toda vez que La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO, dio cumplimiento a lo establecido en las cláusulas séptima, décimo novena del contrato 006-2021; y numeral 15 de la cláusula quinta, cláusula séptima, décimo novena del Contrato de Interventoría 007 de 2021, el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de RENOBO y presuntamente la Ley 1952 de 2019”.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 123 de 187

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta remitida por RENOBO, la Contraloría de Bogotá, D.C, evidenció, que no se allegó soporte alguno de la diligencia que la entidad debe tener para lograr una liquidación de manera bilateral dentro del término inicialmente pactado, máxime cuando esta auditoria señalo en el informe la existencia de unas diferencias entre el valor contratado y el valor final de pagos, conforme a lo certificado por la misma, tal y como se relacionó en los cuadros 31 y 32 para cada contrato; conllevando a que no exista un adecuado control y vigilancia por parte del supervisor e interventor frente a la ejecución presupuestal, poniendo en riesgo la configuración de un detrimento patrimonial al no contar con una liquidación financiera.

Por lo tanto la Contraloría de Bogotá, D.C., acepta parcialmente los argumentos presentados por el sujeto de control, teniendo en cuenta, que gozan de otros términos legales para llevar a cabo la liquidación unilateral como señala en su respuesta, sin embargo, se debe desplegar todas la actividades para agotar la liquidación de manera bilateral, tal y como se señala en el contrato, por lo que se retira la incidencia disciplinaria y se deja el hallazgo administrativo para que en el plan de mejoramiento se establezcan los correctivos frente al cumplimiento de los términos para la liquidación bilateral.

Lo descrito en los párrafos anteriores, una vez retirada la presunta incidencia disciplinaria en la observación, se configura un hallazgo administrativo.

7.2.3. Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo - PAD -FPT

En el Plan Parcial de Renovación Urbana VOTO NACIONAL-LA ESTANZUELA-PPRU Voto Nacional-La Estanzuela se especifica el Proyecto Centro Talento Creativo o Centro de formación para el trabajo, para el desarrollo de este proyecto se estableció el



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

convenio marco interadministrativo No.2621/2017 firmado entre SENA-ERU y la Secretaría de Educación Distrital - SED, el cual tiene por objeto:

Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, financieros, recursos físicos y humanos para adelantar acciones conjuntas enmarcadas dentro de la misión institucional de las partes, para la construcción dotación, puesta en funcionamiento y operación de una sede del SENA en el proyecto denominado “Voto Nacional-La Estanzuela” de Bogotá D.C., (...).

Para realizar la implementación se constituyó en el año 2018 el FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO FORMACIÓN PARA EL TRABAJO-PAD FPT con Fiduciaria Alianza; este Patrimonio es derivado del Patrimonio Matriz establecido para la implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana VOTO NACIONAL-LA ESTANZUELA y el cual fue creado en el año 2016.

Para la consolidación del Proyecto Centro Talento Creativo o Centro de formación para el trabajo, se han desarrollado varias acciones entre las que encontramos:

- ADQUISICIÓN Y GESTIÓN PREDIAL AGP

El proyecto está ubicado en el Área de Manejo Diferenciado-AMD 3 del PPRU Voto Nacional-La Estanzuela, en la Localidad de Mártires Barrio Voto Nacional, UPZ 102 La Sabana y corresponde a 30 predios los cuales ascienden a un valor de \$41.118.994.526 (informe convenio 299 a diciembre de 2023), los cuales ya fueron adquiridos en su totalidad, demolidos y transferidos al PAD FPT.

- CONTRATACION DERIVADA

Por parte de RENOBO con cargo al PAD FPT, se realizaron dos procesos de contratación así:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 125 de 187

- Contrato 001 de 2020

Fecha de inicio: 11 de febrero de 2020

Objeto: Elaborar los estudios técnicos y diseños de detalle, la gestión de permisos y obtención de las licencias correspondientes y la construcción de la nueva sede de “*Formación para el trabajo*”, ubicado en la localidad los mártires barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá.

Contratista: Consorcio La Estanzuela

Valor Total: \$46.908.926.725

A diciembre de 2023 se tiene un 57% de pagos del valor total del contrato, en donde se ejecutó el 100% la etapa 1-Estudios y diseños. La obra se inició el 1 de noviembre de 2022 y se estima la fecha de terminación el 31 de octubre de 2024.

- Contrato 002 de 2020

Fecha de inicio: 11 de febrero de 2020

Objeto: Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera al contrato de estudios, diseños, gestión de permisos y obtención de licencia y construcción de la nueva sede de “*Formación para el Trabajo*”, ubicada en la localidad los Mártires barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá.

Contratista: ARQ S.A.S

Valor total: \$3.049.556.443

A diciembre de 2023, se tiene un 41% de pagos del valor total del contrato en donde se ejecutó el 100% la etapa 1-Estudios y diseños y de la Fase 2-obra se tiene un avance ejecutado del 39% aproximadamente.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Con el fin de garantizar los recursos, se firmó el convenio No.299/2019 entre la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y ERU cuyo objeto es: *Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y la construcción del proyecto que se constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto-Nacional-La Estanzuela”, (...);* en este sentido la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico se constituyó como beneficiario del PAD FPT.

A continuación, se presenta la información financiera de la gestión del PAD FPT

**Cuadro 33. Estados Financieros PAD Formación Para El Trabajo – FPT -
Aportes RENOBO**

Valor en pesos

FEC HA	APORTES EN DINERO \$	APORTES EN ESPECIE	RESTITUCIO N DE APORTES DINERO	RESTITUCIO N APORTES EN ESPECIE	INGRESOS	GASTOS
dic- 18	\$1.964.419.00 0,00					
jun- 19			- \$1.964.419.00 0,00			
sep- 19	\$ 9.480.844.972 ,00					
oct- 19		\$ 9.232.256.079 ,00				
dic- 19					\$ 403.987.33 0,95	- \$188.127.9 40,92



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

FEC HA	APORTES EN DINERO \$	APORTES EN ESPECIE	RESTITUCIO N DE APORTES DINERO	RESTITUCIO N APORTES EN ESPECIE	INGRESOS	GASTOS
ene- 20			-\$ 103.264.137,0 0			
mar- 20		\$ 3.703.405.542 ,00				
ago- 20			-\$ 8.661.555.335 ,00	- \$12.935.661.6 21,00		
nov- 20	\$ 2.238.233,00					
dic- 20					\$ 364.361.22 4,25	- \$487.167.1 56,95
ene- 21		\$ 3.387.056.230 ,00				
abr- 21				- \$3.387.056.23 0,00		
ago- 21	\$ 2.238.233,00					
dic- 21		\$ 6.845.972.877 ,00			\$ 15.341.452, 73	- \$21.289.12 3,34
ene- 22				- \$6.709.348.68 3,00		



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

FEC HA	APORTES EN DINERO \$	APORTES EN ESPECIE	RESTITUCIO N DE APORTES DINERO	RESTITUCIO N APORTES EN ESPECIE	INGRESOS	GASTOS
mar- 22		\$ 1.633.657.626 ,00				
oct- 22		\$ 6.702.609.947 ,00				
nov- 22		\$ 537.246.978,0 0				
dic- 22				- \$6.702.609.94 7,00	\$60.482.87 9,61	-\$ 5.902.256,6 7
feb- 23				- \$2.170.904.60 4,00		
may- 23			-\$ 551.858.106,0 0			
ago- 23	\$ 551.858.106,0 0					
dic- 23					\$ 144.317.17 9,59	-\$ 5.562.641,1 8
TOT AL	\$ 12.001.598.54 4,00	\$ 32.042.205.27 9,00	- \$11.281.096.5 78,00	- \$31.905.581.0 85,00	\$988.490.0 67,13	-\$ \$708.049.1 19,06

Fuente: Equipo Auditor a partir Estados Financieros de Alianza Fiduciaria PAD FPT.

El Certificado del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2023, a favor de RENOBO (100%), está por valor de \$1.113.185.614,13, el cual conforme la información del cuadro anterior corresponde a:

Aportes en Dinero:	\$12.001.598.544
Aportes en Especie:	\$32.042.205.279
Restitución y/o Devolución de Aportes:	(\$43.186.677.663)
Utilidades:	\$256.059.454,13

Si bien es cierto el Encargo Fiduciario fue constituido por RENOBO y Alianza Fiduciaria, se hicieron aportes de Terceros por parte de la SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, en cuantía de \$82.400.000.000.

La utilidad del Negocio Fiduciario esta generada bajo los siguientes conceptos de Ingresos y Gastos:

➤ **INGRESOS**

○ Se registró ingresos hasta diciembre de 2023 por Incremento en el Valor de Mercado, así:

- Vigencia 2019: \$403.987.330,95
- Vigencia 2020: \$364.361.224,25
- Vigencia 2021: \$15.341.452,73
- Vigencia 2022: \$60.482.879,61
- Vigencia 2023: \$136.433.244,25



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- Ingresos por Rendimientos Financieros Anticipo Entregado al Consorcio:

- Vigencia 2023: \$7.883.935,34

➤ **GASTOS**

- Los gastos que se generaron para cada vigencia fueron:

- Vigencia 2019:

- Por pérdida en valoración de inversiones: \$34.739.248,19

- Comisiones del negocio fiduciario: \$6.401.336

- GMF: \$5.022.899,17

- Rendimientos por aportes SDDE: \$141.964.457,56

- Vigencia 2020:

- Por pérdida en valoración de inversiones: \$307.202.155,48

- Comisiones del negocio fiduciario: \$10.891.001

- Otros honorarios: \$1.880.868

- GMF: \$4.735.490,59

- Rendimientos por aportes SDDE: \$162.457.641,88

- Vigencia 2021:

- Por pérdida en valoración de inversiones: \$14.445.624,14

- Comisiones del negocio fiduciario: \$4.899.995

- Otros honorarios: \$1.880.868
- GMF: \$62.636,20
- Vigencia 2022:
- Por pérdida en valoración de inversiones: \$3.467.705,40
- Otros honorarios: \$2.194.345
- GMF: \$240.206,27
- Vigencia 2023:
- Por pérdida en valoración de inversiones: \$3.396.965,18
- Otros honorarios: \$2.100.000
- GMF: \$65.676

Cuadro 34. Saldos -PAD -FPT corte diciembre 31 de 2023

Valor en pesos

CODIGO	TERCERO	VALOR
13020501002	PARTICIPACIONES EN OTROS FONDOS DE INVERSION COLECTIVA	\$27.693.590.085,60
15400501002	LOCALES, OFICINAS, CONSULTORIAS, PARQUEADEROS Y OTROS	\$42.622.405.200,78
15400501004	COSTOS DE ADQUISICION	\$19.171.787.632,19
16909501004	CXC-DIVERSAS-OTRAS	\$10.836.197.724,24
25070501001	PROMETIENTES COMPRADORES - BIENES INMUEBLES	-\$45.666.608.051,00
25700101003	RENDIMIENTOS ACREEDORES	-\$359.685.032,10



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CODIGO	TERCERO	VALOR
29909501005	OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	-\$53.184.501.945,58
35050502001	APORTES FIDEICOMITENTE	-\$11.346.476.301,00
35050502002	DEVOLUCION DE APORTES FIDEICOMITENTE	\$10.625.974.335,00
35051501001	APORTES EN ESPECIE	-\$29.871.300.675,00
35051501006	RESTITUCION DE APORTES EN ESPECIE	\$29.734.676.481,00
39	GANANCIAS O PÉRDIDAS	-\$256.059.454,13

Fuente: Estados Financieros Alianza Fiduciaria PAD FPT

ACTIVO: \$100.323.980.642,81

- Inversiones que realiza la Fiduciaria por cuantía de \$27.693.590.085,60
- Inventarios de Productos Terminados como Locales, Oficinas, Consultorios, Parqueaderos por valor de \$61.794.192.832,97
- Cuenta por Cobrar por concepto de Anticipos, Estudios Técnicos, (ARQ S.A.S., Bitar Casij Carlos José, Consorcio Estanzuela, Sociedad Fiduciaria de Occidente S.A.) por valor de \$10.836.197.724,24

PASIVO: \$99.210.795.083,10

- Restitución de Aportes Secretaría Distrital de Hacienda por valor de \$45.666.608.051,00
- Rendimientos Financieros Secretaría Distrital de Hacienda en cuantía de \$359.685.032,10
- Comisión Fiduciaria Secretaría Distrital de Hacienda por valor de \$53.184.501.945,58

PATRIMONIO: \$1.113.185.614,13

- Aportes en Dinero Fideicomitente - RENOBO por cuantía de \$720.501.966,00
- Aportes en Especie Fideicomitente - RENOBO por valor de \$136.624.194,00
- Ganancias del PAD a favor de RENOBO en cuantía de \$256.059.454,13

De acuerdo con el alcance de la AEF-No. 64 se presentan las observaciones encontradas por la Contraloría de Bogotá, D.C.:

7.2.3.1. Hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$245.569.000, con presunta incidencia disciplinaria, por el pago del impuesto de delineación urbana en la licencia 11001-5-21-1656 para la construcción Centro talento Creativo.

Para el desarrollo del Proyecto Centro talento Creativo se estableció el Convenio Interadministrativo derivado No. 299 de 2019, celebrado entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico con el objeto de:

“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y la construcción del proyecto que se constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano, en el marco del plan parcial de renovación urbana “Voto Nacional-La Estanzuela, y que permitirá el fomento y la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital.”

En la cláusula Segunda –ALCANCE AL OBJETO se cita:

(...) 1. De acuerdo con su marco de competencias y las normas jurídicas que así lo aprobaron, el aporte de los recursos necesarios para el desarrollo del proyecto



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

NUEVA SEDE DEL SENA, para la oferta de formación definida, estará a cargo de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (SDDE).

2. En virtud del principio de especialidad y atendiendo su propia idoneidad, la gestión predial estará a cargo y bajo la responsabilidad de la ERU, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 397 del 2016 y 529 de 2017.

3. En concordancia con el principio de especialidad, los estudios, diseños y su interventoría estarán a cargo de la ERU.

4. En virtud del principio de especialidad y atendiendo su propia idoneidad, la construcción del proyecto y su interventoría estarán a cargo de la ERU.

De acuerdo a los procedimientos establecidos, a través del radicado S2021005079 RENOB, realiza la instrucción a Fiduciaria Alianza para el pago del anticipo del impuesto de delineación urbana a favor de la Secretaría de Hacienda Distrital por valor de \$245.569.000, con recursos del encargo fiduciario No. 58030003942, y se especifica que los recursos son aportados por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, para el Proyecto Centro Talento Creativo. En este sentido por parte de la Fiduciaria Alianza realiza orden de pago No. 003 con fecha de pago 13 de enero de 2022, en el marco de las actividades establecidas para la construcción de la sede de *“Formación para el trabajo”*.

Con lo anterior se está incumpliendo el artículo 209 de la Constitución Política, especialmente el principio de economía, el artículo 9 del Decreto Distrital 352 de 2002, el cual cita lo siguiente:

“Finalmente de acuerdo con lo previsto en el artículo 1 del Acuerdo 16 de 1999 y el artículo 26 del Acuerdo 65 de 2002, los sujetos signatarios de la Convención de Viena, la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, y el Distrito Capital entendido como tal, la Administración Central, la Alcaldía Mayor, los Fondos de Desarrollo Local,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

las Secretarías, los Departamentos Administrativos, los Establecimientos Públicos, las Empresas Sociales del Estado del orden distrital y los órganos de control distritales, no son contribuyentes, esto es, no sujetos de los impuestos predial unificado, industria y comercio, avisos y tableros, unificado de vehículos y delineación urbana.” (subrayado fuera de texto)

Adicionalmente se incumple con el artículo 3 de la Ley 610 de 2000, y presuntamente la Ley 1952 de 2019.

La causa de lo anterior, es la carencia de gestión interinstitucional para dar cumplimiento a la exención del pago del impuesto de delineación urbana, teniendo claridad que los recursos son de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, y que esta obligación pudo haberse trasladado a la secretaría, con el fin de optimizar estos recursos, en consecuencia, se presentó una gestión antieconómica generando un menor valor de inversión en el proyecto citado.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado Contraloría de Bogotá 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha, la empresa informa:

“Para el caso que nos ocupa analizar en relación con el pago del impuesto de delineación urbana para la expedición de la Licencia de Construcción 11001-5-21-1656 de fecha 06 de diciembre de 2021 y ejecutoriada el 28 de marzo de 2022, es necesario precisar que el titular de la misma es la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ – RENOBO. Posteriormente fue modificada mediante la licencia 11001-5-24-1537 del 10 de julio de 2024 (en esta modificación no se aportó pago de impuesto de delineación)”

Es importante precisar que el análisis del hallazgo está basado en la carencia de la gestión interinstitucional, para optimizar los recursos entregados por la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico- SDDE, especialmente en cumplimiento del principio de especialidad establecido en el Convenio Interadministrativo derivado No. 299 de 2019, citado anteriormente. A manera de ejemplo a través de la gestión interinstitucional mediante Acta de Comité fiduciario No. 59 con fecha 25 de octubre de 2021, se establece que los recursos entregados por la SDDE, se encuentran exentos del 4xmil, y se expresa en el acta así:

“La fiduciaria informa que cuenta con la comunicación de la tesorera donde confirman que los recursos del PAD FPT son público, lo que hace que a partir del mes de octubre las cuentas serán marcadas como exentas del 4x mil”.

Lo anteriormente expuesto, es un claro caso de la gestión interinstitucional en beneficio de los recursos entregados para el desarrollo del PAD FPT.

En consecuencia, este organismo de control no acepta los argumentos expuestos por RENOBO y mantiene la observación y se configura como Hallazgo Administrativo y fiscal por valor de \$245.569.000, con presunta incidencia disciplinaria el cual formará parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

7.2.3.2. Hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$18.728.166, con presunta incidencia disciplinaria, por el pago del impuesto del IVA sobre la utilidad en el contrato 001 de 2020-Consortio La Estanzuela.

Una vez revisada la normatividad asociada a los contratos de obra, se encontró que en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, se estipula que los contratos de obra están excluidos del pago del IVA. De acuerdo con la verificación de la ejecución y pagos del contrato 001 de 2020-Consortio la Estanzuela, las facturas FECE-1, FECE-2, FECE-3 y FECE-9, y las cuales fueron pagadas por el PAD FPT, incluyen el pago de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

IVA a la utilidad, por un valor total de \$18.728.166, el cual no se debió pagar teniendo en cuenta la normatividad señalada.

Cuadro 35. Facturas pagadas con IVA sobre la utilidad

Valores en pesos

	FECE-1	FECE-2	FECE-3	FECE-9	
	\$	\$	\$	\$	
Total, costo directo	311.868.912,0 0	498.521.545,0 0	1.045.240.914,0 0	608.601.025,0 0	Valor total IVA a la utilidad
Administración24%	74.848.538,88	119.645.170,8 0	250.857.819,36	146.064.246,0 0	
Imprevistos 1%	3.118.689,12	4.985.215,45	10.452.409,14	6.086.010,25	
Utilidad 4%	12.474.756,48	19.940.861,80	41.809.636,56	24.344.041,00	
Subtotal	402.310.896,4 8	643.092.793,0 5	1.348.360.779,0 6	785.095.322,2 5	
IVA-19% a la utilidad	2.370.203,73	3.788.763,74	7.943.830,95	4.625.367,79	18.728.166,0 0
Total, pagado	404.681.100,2 1	646.881.556,7 9	1.356.304.610,0 1	789.720.690,0 4	

Fuente: Elaboración equipo auditor, a partir radicado S2024003666-RENOBO-13-09-2024

Con lo anterior posiblemente se está incumpliendo el artículo 209 de la Constitución política, ítem 1 del artículo 2 de la Ley 909 de 2004, especialmente el principio de economía y el artículo 100 de la ley 21 de 1992 el cual cita:

“ARTÍCULO 100. Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las Entidades Territoriales y/o Entidades Descentralizadas del Orden Departamental y Municipal estarán excluidos del IVA.

Adicionalmente el Artículo 3 de la Ley 610, y presuntamente los numerales 1,3 y 16 del artículo 38, y artículo 23 de la Ley 1952 de 2019

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 138 de 187

Lo expuesto previamente, se presentó debido a la posible omisión en la aplicación de las normas establecidas a los contratos de obra especialmente. Como resultado se evidenció deficiencias en la administración y una gestión antieconómica generando un detrimento al patrimonio público y un menor valor de inversión en el proyecto citado.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado Contraloría de Bogotá 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha, la empresa informa:

“Es importante resaltar que, si bien realizaron pagos de IVA sobre en 4 facturas como se indica en el informe, este dinero fue devuelto al Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo – PAD FPT cuando se realizó la modificación No. 6 del contrato 01-2020.”

De acuerdo con lo expresado por RENOBO, con respecto a que la devolución del IVA, se realizó en la modificación No. 06, se precisa que este organismo de control solicitó la justificación por la cual fue necesario la adición por valor de \$15.278.847.799 al contrato No. 01-2020 en la modificación No.06 y de acuerdo con el radicado RENOBO S2024004488 con fecha 12-noviembre de 2024, se informa lo siguiente:

“Teniendo en cuenta que para la vigencia 2023 los recursos autorizados a la Empresa fueron debidamente entregados por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda, se hace necesario modificar el contrato No. 01 de 2020, en el sentido de adicionar la suma de QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$15.278.847.799) M/CTE, para la completa ejecución de la Etapa II – Ejecución de Obra, conforme los diseños y presupuesto definitivos.”

En este sentido, es necesario precisar las siguientes consideraciones:

1. Mediante acta de comité fiduciario No. 77 con fecha de 6 de marzo de 2023 se aprueba la Modificación No. 06 del contrato No.01 de 2020; en este documento no se menciona ningún concepto relacionado con la devolución del IVA sobre la utilidad, por valor de \$18.728.166, ni algún valor relacionado.
2. En el documento de modificación No. 06 en los considerandos y posteriormente en su articulado no se evidencia ninguna información al respecto la devolución de los recursos por concepto de IVA sobre la utilidad, por valor de \$18.728.166, ni algún valor relacionado.
3. En la respuesta con radicado S2024004488 con fecha 12-noviembre de 2024, en sus numerales 3 y 4 se entrega la justificación para la modificación No. 6 al contrato y en esta no se menciona ningún concepto relacionado con la devolución del IVA sobre la utilidad, por valor de \$18.728.166, ni algún valor relacionado.
4. De acuerdo con las anteriores consideraciones, se evidencia que en ninguno de los documentos citados no informa ningún concepto al respecto de la devolución de IVA sobre la utilidad por valor de \$18.728.166, ni algún valor relacionado los cuales fueron pagados por el fideicomiso mediante 4 facturas citadas anteriormente, al contrato No.001 de 2020-Consorcio Estanzuela.

En consecuencia, este organismo de control no acepta los argumentos expuestos por RENOBO, se mantiene la observación y se configura como Hallazgo Administrativo y fiscal por valor de \$18.728.166, con presunta incidencia disciplinaria, el cual formará parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

7.2.3.3. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por el cálculo inexacto del impuesto IVA sobre la utilidad e ignorar su disminución en el presupuesto y valor total en el contrato 001 de 2020. Observación desvirtuada.

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, se desvirtuó la observación, por cuanto se realizó la verificación de la modificación 5 y 6 al contrato 001 de 2020, se identificaron los valores tomados para el cálculo del IVA sobre la utilidad, por lo cual el cálculo corresponde al citado en la modificación 6. Se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

7.2.4. Fideicomiso San Victorino

ENCARGO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE BOGOTA Y LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A
“SAN VICTORINO CENTRO COMERCIAL CIELOS ABIERTOS Y CENTRO DE LOGISITICA MANZANA 3-10-22 CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO POPULAR BOGOTA”

Mediante Licitación pública ERU-003 del año 2006, la empresa convocó, seleccionó y conformó un patrimonio autónomo Fideicomiso que permitiera el desarrollo del Proyecto San Victorino Centro Comercial Cielos Abiertos Y Centro De Logística Manzana 3-10-22 Centro Internacional De Comercio Popular Bogotá.

En virtud de la Licitación pública No. 003 de 2016, la ERU expidió la Resolución No. 009 del 18 de enero de 2007 mediante la cual procedió a adjudicar el Contrato de Fiducia Mercantil a FIDUCIARIA BOGOTA

Se suscribió el Contrato No. 005 del 6 de febrero de 2007 – FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE BOGOTA Y LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

El Objeto del Contrato fue la transferencia de los recursos dinerarios e inmuebles por parte de los Fideicomitentes al patrimonio autónomo con la finalidad de que la

FIDUCIARIA, en su condición de vocero del mismo, lo administre y permita el desarrollo del proyecto de construcción denominado SAN VICTORINO – CENTRO COMERCIAL DE CIELOS ABIERTOS Y CENTRO DE SERVICIOS LOGISTICOS – MANZANAS 3-10-22 (CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO POPULAR DE BOGOTA) en la modalidad de redesarrollo.

Ejecución del Encargo Fiduciario

Desde el 6 de febrero de 2007 cuando se suscribió el Contrato 005, se transfirieron al patrimonio un valor inicial de \$ \$7.000.000.000 y los lotes de la manzana 3-10 y 22 con el fin de construir un centro comercial con un área de locales comerciales de 34.947 m²; oficinas con un área de 20.867 m² y un centro de Servicios Logísticos de 8.525 m² y un área vendible de 5.968 m²

En este mismo año, el 22 de junio se suscribió el convenio interadministrativo No. 1725 entre el Instituto para la Economía Social -IPES- y Empresa de Renovación Urbana - ERU. El día 12 noviembre de 2008, el IPES suscribe el documento de vinculación al Patrimonio Autónomo “Fideicomiso San Victorino Centro Comercial de Comercio Mayorista” en calidad de FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO POSTERIOR y en virtud del mismo efectúa un aporte al referido patrimonio autónomo, cuya destinación específica es la construcción de los espacios de que trata el convenio interadministrativo 1725 de 2007 y como contraprestación recibirá unas áreas privadas en el centro comercial.

Otro hecho relevante durante la ejecución es que la empresa mediante el Otrosí 24 de fecha trece (13) de noviembre de 2020, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA, específicamente la Cláusula Novena de la cual se eliminó el numeral v) y se adicionó un párrafo a la misma en aras de que la manzana 22 de San Victorino, pueda ser aprovechada temporalmente para la explotación comercial, a través de un esquema de negocio que permita consolidar la actividad comercial mayorista del sector,

promover la reactivación económica y generar ingresos para el Patrimonio Autónomo. Desde es año hasta fecha se han venido suscribiendo los contratos de arrendamiento.

El 29 de agosto de 2013, mediante escritura 3596 se realizó acto de cesión de la posición contractual de Fiducia Mercantil irrevocable SAN VICTORINO – CENTRO COMERCIAL DE CIELOS ABIERTOS Y CENTRO DE SERVICIOS LOGISTICOS – MANZANAS 3-10-22 (CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO POPULAR DE BOGOTA) en la modalidad de redesarrollo de Fiduciaria Bogotá a Alianza Fiduciaria S.A

El Contrato de Fiducia se definió para una duración de 52 meses, y de acuerdo con otrosí No. 26 al contrato de Fiducia suscrito el día 28 de abril de 2021, se estableció como fecha de vencimiento el 30 de diciembre de 2021, término que ha sido prorrogado en el tiempo.

Este encargo fiduciario lleva en ejecución un total de 17 años, desde la suscripción del Contrato No. 005 el 6 de febrero de 2007; se han formalizado 31 Otrosí y 18 prórrogas que han venido ampliando el plazo de ejecución del mismo, con una última prórroga hasta el año 2025.

En desarrollo del encargo Fiduciario se han abierto las siguientes Invitaciones Públicas con el fin de desarrollar el proyecto *INTEGRAL URBANÍSTICO Y DESARROLLO INMOBILIARIO - SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA* así:

- 2007- ERU- CM-002-2007/ ERU-CM-005-207 Se terminó de manera anticipada por no llegar a punto de equilibrio.
- 2011- 2013 No se presentaron proponentes y fueron declaradas desiertas.
- 2017 invitación Pública No. 7 Terminación anticipada



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- 2018 invitación Pública No. 12 Rechazo de ofertas recibidas durante la oferta de verificación de requisitos habilitantes, ninguna cumplida con los requisitos de carácter financiero
- 2019 – ERU-IPRE-04-2019 Invitación Pública. Terminación anticipada para replantear el proceso.
- 2019- ERU – IPRE-06-2019 Se declara desierta el proceso de selección. Se presentó un único proponente que no cumplió con la verificación de SARLAFT.
- 2021 – ERU- IPRE-05-2021 Cancelada en la etapa de publicación para reformular el modelo de negocio.
- 2023- RENOBO- CONV-DIALOGO-03-2023 Terminación anticipada por riesgos identificados en el modelo de negocios.

De acuerdo con lo anterior la empresa desde el año 2007 hasta el 2023 ha realizado nueve (9) procesos de selección orientados al desarrollo del Proyecto Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino que por diferentes razones no han logrado adjudicarse y concretar el desarrollo del Proyecto, lo cual indica que se deberán tomar medidas alternas para determinar que uso se dará a estas manzanas porque el proyecto estará sujeto a las condiciones normativas actuales

Para el presente año la empresa informó a este organismo de control, “*que a partir de lecciones aprendidas y diálogo social*” realizado en los meses de marzo y abril del año en curso, se tiene previsto abrir nuevamente una Invitación pública a través de la plataforma transaccional SECOP II, dirigido a personas naturales, jurídicas o estructuras plurales indeterminadas, vinculando un adjudicatario por suscripción de un otrosí integral al patrimonio autónomo administrado por Alianza Fiduciaria.

El nuevo Modelo del negocio que propone la empresa fue evaluado por la firma Deloitte, en la que determino que el modelo financiero estructurado por la Empresa es coherente y sostenible para desarrollar el proyecto y contempla entre otras cosas las siguientes:

- Determinar el valor de conformidad con avalúos comerciales recibidos de Catastro de los predios en julio del 2024.
- Se establecerá una forma de pago que reconoce plazos y estructura de un proyecto inmobiliario.
- Se recibirán y verificaran los pagos a RENOBO, y en consecuencia se recompone el % de la empresa en el PA, así como en la Junta del Fideicomiso.
- Se permitirá la explotación temporal del bien, desde el primer momento y hasta el inicio de la etapa constructiva, como una estrategia para optimizar el flujo de caja en la fase preoperativa y promover la vinculación de arrendatarios en el proyecto.

Las condiciones que establecerá la empresa para el desarrollo del proyecto son:

- Se contará con capítulo de obligaciones relacionadas con el manejo social (caracterización social).
- El desarrollador privado es el responsable de obtención de permisos, autorizaciones y licencias para desarrollar el proyecto.
- El fideicomitente privado cuenta con plena autonomía técnica, jurídica y financiera para maximizar sus recursos bajo el amparo del plan de implantación.
- El desarrollador deberá entregar 800 m² al IPES y podrá ofrecer 1.000 m² adicionales para adquisición de área útil por parte de los firmantes del Pacto Santa Fe.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- En cuanto a su estructura de desarrollo, la Empresa ha diseñado un esquema que permite al sector privado crear su propio plan de negocio de manera autónoma, optimizando los tiempos de ejecución. Se propone la cesión de derechos fiduciarios sobre las Manzanas 10 y 22, permitiendo la participación del sector privado en un proyecto que generará alta rentabilidad económica y social, contribuyendo a la renovación urbana y transformación de sectores estratégicos de la ciudad. Con un claro enfoque en el desarrollo urbano y comercial, este proyecto será un motor para el desarrollo sostenible de Bogotá y una plataforma de crecimiento para todos los actores involucrados.

- Cuadro 36. Estados financieros PAD San Victorino Centro Histórico – Aportes RENOBO**

- Valores en pesos

FE CH A	APORTES EN DINERO \$	APORTES EN ESPECIE \$	RESTITUCION DE APORTES DINERO \$	INGRESOS \$	GASTOS \$	APORTES TERCEROS \$
Inicial		\$ 7.887.787.094,00				
Inicial		\$ 26.765.626.000,00				
sep-13	\$ 17.194.524.315,25					
sep-13						\$ 2.989.949.418,37
sep-13	\$ 912.546.515,83					



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

FE CH A	APORTES EN DINERO \$	APORTES EN ESPECIE \$	RESTITUCION DE APORTES DINERO \$	INGRESOS \$	GASTOS \$	APORTES TERCEROS \$
sep- 13	\$ 1.202.232.63 0,94					
sep- 13	\$ 5.977.118,85					
oct- 14	\$ 1.580.000.00 0,00					
sep- 15	\$ 6.817.369.09 3,00					
mar -17	\$ 58.016.953,0 0					
dic- 18				\$ 2.305.986.4 12,29	-\$ 4.502.146. 994,76	
mar -19	\$ 20.000.000,0 0					
abr- 19	\$ 41.213.644,0 0					
jul- 19	\$ 219.681.453, 56	\$ 18.411.757.23 2,61				
sep- 19	\$ 20.000.000,0 0					
oct-	\$					



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

FE CH A	APORTES EN DINERO \$	APORTES EN ESPECIE \$	RESTITUCION DE APORTES DINERO \$	INGRESOS \$	GASTOS \$	APORTES TERCEROS \$
19	24.613.534,0 0					
dic- 19	\$ 105.731.509, 00			\$ 336.470.92 2,34	-\$ 1.047.600. 018,12	
feb- 20	\$ 707.491.779, 00					
jun- 20	\$ 75.432.246,0 0					
nov- 20	\$ 508.738.233, 00					
dic- 20				\$ 36.877.497, 09	-\$ 1.082.820. 387,66	
ene -21	\$ 2.000.000.00 0,00					
mar -21	\$ 550.000.000, 00					
ago -21	\$ 45.195.523,0 0			\$ 1.238.694.6 27,37	-\$ 809.545.45 5,61	
dic- 21			-\$ 2.000.000.000,00			
ene -22	\$ 278.000.000,					



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

FE CH A	APORTES EN DINERO \$	APORTES EN ESPECIE \$	RESTITUCION DE APORTES DINERO \$	INGRESOS \$	GASTOS \$	APORTES TERCEROS \$
	00					
jul- 22	\$ 261.498.119, 00			\$ 2.899.868.0 10,20	-\$ 863.303.92 0,25	
dic- 22						
may -23			-\$ 145.810.933,70			
oct- 23			-\$ 468.009.256,00			
dic- 23				\$ 3.893.727.9 45,80	-\$ 525.232.39 9,82	
TO TAL	\$ 32.628.262.6 67,43	\$ 53.065.170.32 6,61	-\$ 2.613.820.189,70	\$ 10.711.625. 415,09	-\$ 8.830.649. 176,22	\$ 2.989.949.41 8,37

Fuente Equipo Auditor a partir de los Estados Financieros de Alianza Fiduciaria PAD SAN VICTORINO

El Certificado del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2023 a favor de RENOBO, está por valor de \$181.2850.333.825,68, el cual conforme la información del cuadro anterior corresponde a:

Aportes en Dinero: \$32.628.262.667,43

Aportes en Especie: \$53.065.170.326.61

Restitución y/o Devolución de Aportes: (\$2.613.820.189,7)

Utilidades: \$98.205.721.021,71



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Para este Encargo Fiduciario constituido por RENOBO y Alianza Fiduciaria, se hizo en septiembre de 2019 aportes de Terceros por parte del INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOLIDARIA – IPES, en cuantía de \$2.989.949.418,37.

La utilidad del Negocio Fiduciario esta generada bajo los siguientes conceptos de Ingresos y Gastos:

➤ **INGRESOS**

○ Se registro ingresos hasta diciembre de 2023 por Incremento en el Valor de Mercado, así:

- Vigencia 2018: \$197.053.934,79
- Vigencia 2019: \$123.145.567,30
- Vigencia 2020: \$36.877.497,09
- Vigencia 2021: \$55.905.249,83
- Vigencia 2022: \$211.674.937,66
- Vigencia 2023: \$326.020.198,29
- Ingresos por Arrendamientos:
 - Vigencia 2018: \$2.108.163.478
 - Vigencia 2019: \$212.754.051,83
 - Vigencia 2021: \$1.182.352.941
 - Vigencia 2022: \$2.688.067.224
 - Vigencia 2023: \$3.567.114.845

○ Otros Ingresos No Operacionales:

- Vigencia 2018: \$768.999,50
- Vigencia 2019: \$571.303,21
- Vigencia 2021: \$436.436,54
- Vigencia 2022: \$125.848,54
- Vigencia 2023: \$592.902,51

➤ **GASTOS**

○ Los gastos que se generaron para cada vigencia fueron:

- Vigencia 2018:
 - Por pérdida en valoración de inversiones: \$1.127.137,73
 - Comisiones del negocio fiduciario: \$176.054.785
 - Honorarios: \$2.293.060
 - GMF: \$10.898.643,80
 - Seguros: \$82.197.065
 - Deterioro-Provisiones: \$3.698.521.924,93
 - Depreciación PPE: \$420.842.748
 - Otros Gastos No Operacionales (Servicios aseo y vigilancia):

\$110.211.630,30

- Vigencia 2019:
 - Por pérdida en valoración de inversiones: \$2.888.087,94
 - Comisiones del negocio fiduciario: \$71.964.094
 - Honorarios: \$985.458
 - Impuestos Asumidos: \$244.426.063
 - GMF: \$4.462.457,30
 - Seguros: \$8.528.109
 - Mantenimiento y Reparaciones: \$24.540.492
 - Depreciación PPE: \$350.702.290
 - Otros Gastos No Operacionales (Servicios aseo y vigilancia):
\$339.102.966,88
- Vigencia 2020:
 - Por pérdida en valoración de inversiones: \$12.407.483,60
 - Comisiones del negocio fiduciario: \$67.426.472,32
 - Honorarios: \$1.880.868
 - GMF: \$2.494.011,42
 - Mantenimiento y Reparaciones: \$117.217.812
 - Depreciación PPE: \$420.842.748



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- Otros Gastos No Operacionales (Servicios aseo y vigilancia):
\$460.550.992,32

- Vigencia 2021:

- Por pérdida en valoración de inversiones: \$52.919.125,54

- Comisiones del negocio fiduciario: \$64.720.455,17

- Honorarios: \$1.880.868

- Impuestos Asumidos: \$3.708.556,23

- GMF: \$2.248.049,89

- Depreciación PPE: \$420.842.748

- Otros Gastos No Operacionales (Servicios aseo y vigilancia):
\$263.225.652,78

- Vigencia 2022:

- Por pérdida en valoración de inversiones: \$8.841.656,44

- Comisiones del negocio fiduciario: \$70.935.299,66

- Honorarios: \$1.843.987

- GMF: \$4.962.867,15

- Depreciación PPE: \$420.842.748

- Otros Gastos No Operacionales (Servicios aseo y vigilancia):
\$355.877.362

- Vigencia 2023:
- Por pérdida en valoración de inversiones: \$10.042.179,99
- Comisiones del negocio fiduciario: \$82.394.760
- Honorarios: \$2.100.000
- GMF: \$3.852.711,74
- Multas y Sanciones, Litigios, Indemnizaciones y Demandas: \$6.000.000
- Depreciación PPE: \$420.842.748

Cuadro 37. Saldos PAD san Victorino corte diciembre 31 de 2023

Valor en pesos

CODIGO	TERCERO	VALOR
13020501002	PARTICIPACIONES EN OTROS FONDOS DE INVERSION COLECTIVA	\$5.204.175.155,01
16320005001	ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	\$3.682.030.241,00
16329501001	OTROS ANTICIPOS	\$4.000.000,00
16909501004	CXC-DIVERSAS-OTRAS	\$12.366.575,00
18270501001	ACTIVOS MATERIALES - TERRENOS	\$26.765.626.000,00
18270501002	ACTIVOS MATERIALES - EDIFICIOS PROPIEDADES INVERSION	\$ 6.312.641.143,00
18270501013	ACTIVOS MATERIALES - OTROS	\$ 139.290.303567,60
18272001001	DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES DE INVERSIÓN - EDIFICIOS PROPIEDADES INVERSION	\$2.875.758.776,00
25034001007	IVA GENERADO 19%	-\$ 1.444.726.574,92
25034002	IVA DESCONTABLE	\$ 1.319.113.289,57
25700101003	RENDIMIENTOS ACREEDORES	-\$37.279.560,21
28143501001	PROVISIONES PROCESOS JUDICIALES	-\$6.000.000,00



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

CODIGO	TERCERO	VALOR
35050502001	APORTES FIDEICOMITENTE	-\$35.802.931.504,93
35050502002	DEVOLUCION DE APORTES FIDEICOMITENTE	\$2.613.820.189,70
35050502003	DEVOLUCION DE APORTES POR PAGOS A TERCEROS	\$180.474.174,30
35050502072	PAGOS A TERCEROS POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE	\$4.245.245,20
35051501001	APORTES EN ESPECIE	-\$53.065.170.326,61
39	GANANCIAS O PÉRDIDAS	-\$98.205.721.021,71

Fuente: Estados Financieros Alianza Fiduciaria PAD SAN VICTORINO.

ACTIVO: \$184.444.176.089,61

- Inversiones que realiza la Fiduciaria por cuantía de \$5.204.175.155,01
- Inventarios Obras de Construcción en Curso – Lote por valor de \$9.747.189.000,00
- Cuenta por Cobrar Anticipo a Unión Temporal Urbe Capital por valor de \$3.698.396.816,00
- Deterioro Cuentas por Cobrar por valor de \$3.698.396.816
- Propiedades de Inversión (Terrenos, Edificios) por valor de \$172.368.570.710,60
- Depreciación Acumulada Propiedades de Inversión por valor de \$2.875.758.776,00

PASIVO: \$168.892.845,56

- Impuestos – IVA por valor de \$125.613.285,35



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

➤ Rendimientos IPES a favor de la Secretaría Distrital de Hacienda por valor de \$37.279.560,21

➤ Provisión Litigio Ana María Ponte y Enrique José Arboleda (Cobro Honorarios) por valor de \$6.000.000,00

PATRIMONIO: \$184.275.283.244,05

➤ Aportes en Dinero Fideicomitente - RENOBO por cuantía de \$30.014.442.477,36

➤ Aportes en Dinero Fideicomitente - IPES por valor de \$2.989.949.418,37

➤ Aportes en Especie Fideicomitente – Bienes Inmuebles RENOBO por valor de \$45.177.383.232,61

➤ Aportes en Especie Fideicomitente – Estudios y Proyectos e Impuesto Predial RENOBO por valor de \$7.887.787.094,00

➤ Ganancias del PAD a favor de RENOBO en cuantía de \$98.205.721.021,71

7.2.5. Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo ERU.

Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, suscrito entre Fiduciaria SCOTIABANK COLPATRIA S.A., el patrimonio autónomo matriz, el patrimonio autónomo FCO y la empresa de renovación y desarrollo urbano de Bogotá D.C.

METROVIVIENDA (hoy EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ) abrió la Convocatoria Pública No. 001 de 2013 con el fin de seleccionar a una sociedad fiduciaria con la cual suscribir un contrato de fiducia mercantil que tuviera como Objeto lo siguiente:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **156** de **187**



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Administrar los predios que le sean transferidos por EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES; administrar recursos que le sean transferidos por la Secretaria del Hábitat y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y/o METROVIVIENDA; administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS- VIP; adquirir y/o entregar suelo en proyectos de resorte de METROVIVIENDA o a través de Convenios Interadministrativos entregar suelo, y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todo los anteriores como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con METROVIVIENDA y/o la Secretaría Distrital de Hábitat, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO; administrar recursos para el cumplimiento de obligaciones de VIP y VIS, Decreto 075 de 23 de enero de 2013 y las normas que lo reglamenten, el Decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precitado Decreto 075 de 2013 y las demás formas que lo modifiquen o sustituyan; administrar y efectuar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos que se lleguen a definir por el COMITE FIDUCIARIO, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., así como con lo que al efecto se determine en los decretos mediante los cuales se adopten los planes parciales y las unidades de gestión/actuación correspondientes".

El 27 de marzo de 2013, METROVIVIENDA y FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (antes Fiduciaria COLPATRÍA S.A.), suscribieron el Contrato No. CDJ 53-2013 a través del cual se conformó el Patrimonio Autónomo Matriz (que se podrá conocer como Fideicomitente Aportante Matriz) con el fin de que el mismo constituyera, en calidad de fideicomitente, "patrimonios autónomos escindidos, diferentes y subordinados de la matriz, destinados a cumplir con la finalidad que se determine en cada uno de ellos".



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

El 05 de febrero de 2019, mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y de Pago celebrado a través de documento privado se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/ VIP - PAS FCO (que se podrá conocer en este contrato como Fideicomitente aportante FCO). De igual forma, en esa misma fecha mediante radicado No. 20193000008671, los miembros del Comité Fiduciario PAS FCO ordenaron apertura una subcuenta denominada URBANISMOS METROVIVIENDA por un valor de \$7.967.469.787, con el propósito de llevar a cabo culminación exitosa de los proyectos Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme, Avenida Usminia, entre otros.

El 24 de noviembre de 2020, La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos cuenta con el Certificado de Disponibilidad de Recursos - CDR del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligatorias PAS FCO - Subcuenta Urbanismo Metrovivienda No. 2020-2 expedido el 24 de noviembre de 2020, por un valor de \$2.401.316.856. Para este caso en particular, el PAS FCO respalda los recursos para el pago de las obligaciones derivadas de la ejecución de los diseños y las obras del parque No. 5 de la etapa VB Ciudadela El Porvenir.

El 23 de Septiembre de 2021 las partes suscribieron un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - SUBORDINADO URBANISMOS ERU, para que la fiduciaria como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que fueron transferidos y así deberá verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del fideicomiso, de todas las actividades inherentes a la contratación de los terceros designados por el Comité del Fideicomiso para llevar a cabo la elaboración de estudios y diseños, construcción del parque No. 5 y ejecución de las obras de mantenimiento del urbanismo de la etapa V-B de la Ciudadela El Porvenir en la localidad de Bosa, y su respectiva interventoría, así como todos los procesos de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

contratación, y ejecución de las obligaciones pendientes, para la culminación exitosa de los proyectos Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme y Avenida Usminia.

El 31 de Agosto de 2022 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., instruyó a la Fiduciaria realizar un otrosí con el objeto de adicionar un párrafo a la cláusula primera del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos dando alcance a su objeto de conformidad con lo descrito en la consideración cuarta del mismo, en la cual se indicó que los miembros del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO PAS FCO ordenaron apertura una subcuenta denominada Urbanismos Metrovivienda, con el propósito de llevar a cabo la culminación exitosa de los proyectos Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme, Avenida Usminia, Usme I IDIPRON, Usme ,I Usme I, San Blas, Sosiego, San Victorino, obras de reforzamiento Ciudadela el Porvenir, así como las demás obras de urbanismo que requiera el FIDEICOMITENTE GESTOR Y/ CONSTITUYENTE."

El 31 de Julio de 2023 se aprobó el manual operativo que rige de todos y cada uno de los Patrimonios Autónomos (PAM, Subordinados y/o Derivados) constituidos o que se constituyan mediante el esquema fiduciario, que entró en vigencia el 1 de septiembre de 2023. Se define que en el PATRIMONIO AUTÓNOMO - SUBORDINADO URBANISMOS ERU la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - RENOBO, es el Gestor y Constituyente, y los Fideicomitentes Aportantes son patrimonio Autónomo subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP - PAS FCO el Patrimonio Autónomo Matriz por tanto y al no existir pluralidad de fideicomitentes y dando cumplimiento a lo estableció en el Manual Operativo, se requiere modificar el contrato fiduciario en el sentido de eliminar el Comité Fiduciario o Junta de Fideicomiso y se trasladen sus funciones al Supervisor del Contrato Fiduciario; En virtud de lo anterior, para todos los efectos de ejecución y cierre del PATRIMONIO AUTÓNOMO - SUBORDINADO URBANISMOS ERU, deberá entenderse que todas las referencias a dicho Comité se hacen al "Supervisor".

Una vez realizado el recuento de hechos importantes del Fideicomiso, a continuación, se muestra como durante el desarrollo del Fideicomiso han ingresado al Patrimonio Autónomo Urbanismos ERU un total de \$18,734,556,653.00 con corte a 2023.

Estos recursos se destinarán a 5 proyectos específicos que se enuncian a continuación:

1. USME II IDIPRON:

Entidad Contratante: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO URBANISMOS - ERU.

Contrato de Obra No 007 De 2023

Objeto: Elaborar y entregar los estudios, diseños, y construir el urbanismo del Proyecto Usme Dos IDIPRON para el Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución 11001- 4-23-0536 del 16 de marzo de 2023 y sus modificaciones.

Contratista: CONSORCIO AMV-CPI con Nit 901.731.190-6, integrada por ARQUITECTURA MAS VERDE SAS, identificada con NIT 900.361.140-6 y por CPI GROUP PROJECT AND INVESTMENT COOPERATIVE, identificado con NIT 900.023.515-5.

Fecha de suscripción del contrato: 23 de agosto de 2023.

Acta de inicio: 02 de octubre de 2023.

Plazo inicial: 18 Meses.

Suspensiones y prórrogas: Prorroga a la suspensión 1, por 3 Meses y 2 días con reingreso automático el 19 de noviembre.

Estado: Suspendido.

Valor del contrato: \$8.595.966.077

Avance físico ejecutado: 96% solo de estudios y diseños.

Dinero girado: \$0. A la fecha no se presenta pagos al contratista y a la interventoría; sin embargo, cada etapa tiene un rubro asignado, el cual se cobrará una vez se encuentren aprobados los productos y actividades desarrolladas de conformidad con el avance del contrato.

Contrato de Interventoría No 008 De 2023

Objeto: *“Contratar la interventoría integral para elaborar y entregar los estudios y diseños y construir el urbanismo del proyecto Usme dos IDIPRON para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución 11001-4-23-0536 del 16 de marzo de 2023 y sus modificaciones”.*

Contratista: CONSORCIO USME J.A.I. con Nit 901.737.219-8, integrada por ARM CONSULTING S.A.S, identificada con NIT 822.007.239-7, JORGE ALVARO SANCHEZ BLANCO identificado con cédula 79.785.874, y por INGEPLAN.CO SAS BIC, identificado con NIT 800.169.622-1.

Fecha de suscripción del contrato: 24 de agosto de 2023

Acta de inicio: 02 de octubre de 2023

Plazo inicial: 18 Meses.

Suspensiones y prorrogas: Prorroga a la suspensión 1, por 3 Meses y 2 días con reingreso automático el 19 de noviembre.

Estado: Suspendido.

Valor del contrato: \$756.911.493.

Dinero girado: \$0 A la fecha no se presenta pagos al contratista y a la interventoría; sin embargo, cada etapa tiene un rubro asignado, el cual se cobrará una vez se encuentren aprobados los productos y actividades desarrolladas de conformidad con el avance del contrato.

2. SEÑALIZACIÓN EL PORVENIR:

Entidad contratante: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo subordinado urbanismos eru.

Contrato de obra No. 003 de 2022

Objeto: *“obras de señalización vial de la ciudadela el porvenir de la localidad de Bosa-Bogotá, que comprende la instalación de nueva señalización vertical y horizontal, mantenimiento de la señalización en mal estado, reubicación de la señalización vertical que requiere traslado y desmonte y retiro de señales verticales para su disposición final.”*

Contratista: CONSORCIO YESTONE BS

Fecha de suscripción del contrato: 30 de enero de 2023.

Acta de inicio: 27 de marzo de 2023.

Plazo inicial: 8 Meses.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Suspensiones y Prorrogas: suspensión no. 2 a partir del 26 de agosto de 2024 hasta el 24 de octubre de 2024, con fecha de reinicio automático del 25 de octubre de 2024. No obstante, en caso de superarse las causas que motivan la presente, se interrumpirá la suspensión y se reanudará y/o reiniciará la ejecución contractual previa suscripción de acta de reinicio.

Valor del contrato: \$597.706.269,99

Avance Físico ejecutado: 96%.

Dinero girado: 5% De conformidad con la cláusula décima primera. Forma de pago del contrato, se ha realizado: UN (1) pago al contratista por un valor total de \$29.890.281 que corresponde a un 5% del valor total del contrato.

Adición: Adición presupuestal por un valor de doscientos noventa millones cuatrocientos sesenta y seis mil ochocientos un pesos (\$290.466.801), que corresponde al 48,60% del valor total del contrato; la cual se sustenta con el acta de mayores y menores cantidades adjunta, es decir, el valor total del contrato incluida la adición presupuestal sería de ochocientos ochenta y ocho millones ciento setenta y tres mil sesenta y nueve pesos (\$888.173.069).

Contrato de interventoría No. 004 de 2022

Objeto: *“Interventoría técnica, administrativa y financiera a las obras de señalización vial de la ciudadela el porvenir de la localidad de Bosa-Bogotá, que comprende la instalación de nueva señalización vertical y horizontal, mantenimiento de la señalización en mal estado, reubicación de la señalización vertical que requiere traslado y desmonte y retiro de señales verticales para su disposición final.”*

Contratista: LIMA PROYECTOS SAS identificada con Nit No. 901405220-1.

Fecha de suscripción del contrato: 14 de febrero de 2023

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **163** de **187**

Acta de inicio: 27 de marzo de 2023

Plazo inicial: 8 MESES

Suspensiones y Prorrogas: Suspensión no. 2 a partir del 26 de agosto de 2024 hasta el 24 de octubre de 2024, con fecha de reinicio automático del 25 de octubre de 2024. No obstante, en caso de superarse las causas que motivan la presente, se interrumpirá la suspensión y se reanudará y/o reiniciará la ejecución contractual previa suscripción de acta de reinicio.

Valor del contrato: \$71.833.943

3. EL PORVENIR ETAPA V-B

Entidad contratante: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo subordinado urbanismos ERU.

Contrato de obra No 001 de 2022

Objeto: *“Contratar la elaboración de estudios y diseños, construcción del parque no. 5 y ejecución de obras de mantenimiento en el urbanismo de la ciudadela el porvenir en la localidad de bosa”.*

Contratista: INCITECO S. A. S.

Fecha de suscripción del contrato: 21 de abril de 2022.

Acta de inicio: 24 de mayo de 2022.

Plazo inicial: 12 meses.

suspensiones y prorrogas: Con relación a la solicitud del “acta de recibo de luminarias con CODENSA”, RENOB0 informa que el proyecto continúa a la espera de

la visita nocturna por parte de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP, quien es la Entidad facultada para el recibo de luminarias.

Valor del contrato: \$2.489.195.571

Avance físico ejecutado: 100%.

Dinero girado: \$2.047.018.982

Interventoría: Contrato No. 002 de 2022

Objeto: *“Contratar la interventoría integral al contrato producto de la invitación pública No. PAD-URB-IP-01-2021, cuyo objeto es contratar la elaboración de estudios y diseños, estudios y diseños, construcción del parque No. 5 y ejecución de obras de mantenimiento en el urbanismo de la ciudadela el porvenir en la localidad de bosa.”*

Contratista: R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S.A.S..

Fecha de suscripción del contrato: 21 de abril de 2022

Acta de inicio: 24 de mayo de 2022

Plazo inicial: 12 Meses

Valor del contrato: \$202.842.477

4. AVENIDA USMINIA:

Entidad contratante: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo subordinado urbanismos ERU.

Contrato de obra No. 009 de 2023

Objeto: Construcción del alumbrado público, mantenimiento de redes eléctricas, de agua potable, de alcantarillado sanitario y pluvial y entrega a la EAAB, CODENSA y UAESP de las obras sobre la avenida Usminia, ubicada en la Unidad de Gestión 1 del plan parcial tres quebradas de la localidad de Usme

Contratista: consorcio san patricio, integrado por las empresas g63 infraestructura y servicios SAS Nit 900.462.686, infraestructura de Colombia Group SAS Nit 901502984 y compañía de construcción e ingeniería cci SAS Nit 860.528.785

Fecha de suscripción del contrato: 28 de diciembre de 2023.

Acta de inicio: 29 de enero de 2024.

Plazo inicial: 8 meses.

Suspensiones y Prorrogas: suspensión No. 1 por el término de 1 mes, contado a partir del 7 de septiembre de 2024 hasta el 6 de octubre de 2024, con reinicio automático el 7 de octubre de 2024, o antes, en caso de superar las causas que motivan la suspensión.

Valor del contrato: \$1.592.294.280.00

Avance Físico ejecutado: 90%.

Dinero girado: 90% se han realizado cinco (5) pagos efectuados al contratista por un valor total de \$1.432.701.448 que corresponde al 89.98% del valor total del contrato.

Contrato de interventoría No. 010 de 2023

Objeto: *“Contratar la interventoría integral al contrato producto de la invitación publica No. PAD-URB-IP-01-2021, cuyo objeto es contratar la elaboración de estudios y diseños, construcción del parque no. 5 y ejecución de obras de mantenimiento en el urbanismo de la ciudadela el porvenir en la localidad de bosa”.*

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 166 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Contratista: compañía consultora colombiana triple c sas- bic.

Fecha de suscripción del contrato: 19 de diciembre de 2023

Acta de inicio: 29 de enero de 2024.

Plazo inicial: 8 meses

Valor del contrato: \$157.699.704

5. CIUDADELA NUEVO USME:

Entidad contratante: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo subordinado urbanismos ERU.

Contrato de obra No.005-2023-PAS–UERU-IP-024-2022

Objeto: *“Elaboración de los estudios y diseños para la reparación de algunos elementos en vías y espacio público, y ejecución de las obras de mantenimiento y cumplimiento de la meta física a precios unitarios fijos sin formula de reajuste del urbanismo de las subetapas 2 y 3 en la ciudadela nuevo Usme – Bogotá”.*

Contratista: PAVIMENTOS TECNICOS S.A.S. NIT., 800.185.572-7.

Fecha de suscripción del contrato: 27 de marzo de 2023

Acta de inicio: 13 de junio de 2023.

Plazo inicial: 8 meses.

Suspensiones y prorrogas: suspensión 2 y prorrogas 2.

Valor del contrato: \$1.742.195.011

Avance físico ejecutado: 21,16%

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **167** de **187**

Dinero girado: \$774.191.570

Contrato de interventoría: no. 006-2023

Objeto: “*Interventoría integral al contrato que tendrá por objeto elaboración de los estudios y diseños para la reparación de algunos elementos en vías y espacio público, y ejecución de las obras de mantenimiento y cumplimiento de la meta física a precios unitarios fijos sin formula de reajuste del urbanismo de las subetapas 2 y 3 en la ciudadela*”

Contratista: soluciones para la ingeniería s.a.s. nit. 900.389.180-2.

Fecha de suscripción del contrato: 15 mayo 2023

Acta de inicio: 13 de junio de 2023.

Plazo inicial: 8 meses.

Valor del contrato: \$ 189.371.752

Dinero girado: \$25.854.925

-ANALISIS FINANCIERO:

Cuadro 38. Estados financieros PAS urbanismos ERU – Aportes RENOBO

Valor en pesos

FECHA	APORTES EN DINERO	RESTITUCION DE APORTES DINERO	INGRESOS	GASTOS
oct-21	\$1.000.000,00			
dic-21			\$ 2.383,94	-\$1.881,00
dic-22			\$ 66.577,84	
ene-23		-\$ 2.663,11		
dic-23		-\$ 6.851,15	\$171.797,60	-\$518,89
TOTAL	\$ 1.000.000,00	-\$ 9.514,26	\$240.759,38	-\$2.399,89

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 168 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Fuente: Equipo Auditor a partir de los Estados Financieros Colpatria PAS URBANISMOS ERU

El Certificado del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2023 a favor de RENOBO (100%), está por valor de \$1.228.845,23, el cual conforme la información del cuadro anterior corresponde a:

Aportes en Dinero: \$1.000.000,00

Restitución y/o Devolución de Aportes: (\$9.514,26)

Utilidades: \$238.359,49

La utilidad del Negocio Fiduciario esta generada bajo los siguientes conceptos de Ingresos y Gastos:

➤ Ingresos

○ Se registró ingresos hasta diciembre de 2023 por Incremento en el Valor de Mercado, así:

- Vigencia 2021: \$2.383,94
- Vigencia 2022: \$66.577,84
- Vigencia 2023: \$171.797,60

➤ Gastos

○ Los gastos que se generaron en las vigencias 2019-2021, fueron:

- Vigencia 2021:
 - Por pérdida en valoración de acciones: \$1.881
- Vigencia 2023:

- Por pérdida en valoración de acciones: \$518,89

Cuadro 39. Saldos PAS urbanismos ERU corte diciembre 31 de 2023

Valor en pesos

CODIGO	TERCERO	VALOR
13020501001	INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO EMISORES NACIONALES - FIDUCIARIA COLPATRIA	\$15.793.604.494,04
16320000101	CUENTAS POR COBRAR - ANTICIPOS DE CONTRATOS	\$509.949.003,00
25190500101	CUENTAS POR PAGAR - RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$6.851,15
25190500102	CUENTAS POR PAGAR - RTE FTE HONORARIOS	\$26.148.960,00
25190500190	CUENTAS POR PAGAR - IVA RETENIDO	\$3.195.708,00
25190500201	CUENTAS POR PAGAR - RETENCION ICA BOGOTA	\$8.118.000,00
25909500101	CUENTAS POR PAGAR - OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$16.264.855.102,66
35050502001	APORTES FIDEICOMITENTE	-\$990.485,74
39	GANANCIAS O PÉRDIDAS	-\$238.359,49

Fuente: Estados Financieros Colpatria PAS URBANISMOS ERU

ACTIVO: \$16.303.553.497,04

- Inversiones que realiza la Fiduciaria por cuantía de \$15.793.604.494,04
- Cuenta por Cobrar Anticipo de Contratos a Pavimentos TECNICVOS SAS por valor de \$509.949.003,00

PASIVO: \$16.302.324.651,81



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- Retenciones a Título de Renta, Reteiva, Reteica por valor de \$37.469.549,15
 - Cuentas por Pagar a la Secretaria Distrital de Hacienda e INCITECO S.A.S. (Rendimientos Financieros, Contrato) por valor de \$16.264.855.102,66
- PATRIMONIO: \$1.228.845,23
- Aportes en Dinero Fideicomitente - RENOBO por cuantía de \$990.485,74
 - Ganancias del PAD a favor de RENOBO en cuantía de \$238.359,49

Durante el desarrollo de la presente Auditoria, fue evidente el atraso que presentaba el proyecto Nuevo Usme. Como consecuencia, el equipo Auditor se desplazó 2 veces a dicho lugar con el fin de identificar el estado actual de la obra. La última visita Administrativa fue realizada el día 15 de Octubre de 2024.

Después de realizado el análisis tanto de las dos Visitas Administrativas (2 y 6), y de solicitudes de información tales como: Radicado RENOBO E2024008297, Radicado RENOBO E2024009608, la Contraloría de Bogotá, D,C, formula la siguiente observación:

7.2.5.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por incumplimiento de procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación que tiene la empresa, para procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones se cumplieran, para la entrega de áreas de cesión y de urbanismo que se construyeron en desarrollo de los proyectos Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme; Avenida Usminia que actualmente no se han entregado, y que es necesario disponer de nuevos recursos para su terminación después de más de cinco (5) años de ser culminadas.

En desarrollo de la Auditoría No. 64, se adelantó la evaluación del Patrimonio Autónomo FC - Subordinado Urbanismos ERU, con el fin de conocer y verificar la

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 171 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

realización, con cargo a los recursos del Fideicomiso, de todas las actividades inherentes a la contratación de los terceros designados por el Comité del Fideicomiso para llevar a cabo la "*Elaboración de estudios y diseños, construcción del parque no. 5 y ejecución de las obras de mantenimiento del urbanismo de la etapa v-b de la ciudadela el porvenir en la localidad de bosa*", y su respectiva Interventoría, así como todos los procesos de contratación (principales y accesorios), y ejecución de las obligaciones pendientes, para la culminación exitosa de los proyectos Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme; Avenida Usminia.

Se pudo establecer que desde el año 2020, en ese entonces la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos contaba con el Certificado de Disponibilidad de Recursos - CDR del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligatorias PAS FCO - Subcuenta Urbanismo Metrovivienda; para poder suscribir el Contrato con el cual se pudieran terminar las obras pendientes por ejecutar de los proyectos antes señalados.

Solo hasta el mes de septiembre del año 2021, se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO URBANISMOS ERU, para que la fiduciaria como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que fueron transferidos y así deberá verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del fideicomiso las actividades inherentes a la contratación de los terceros designados por el Comité del Fideicomiso para llevar a cabo la culminación exitosa de los proyectos Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme y Avenida Usminia.

Casi un año después de haberse firmado la Empresa la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., instruyó a la Fiduciaria realizar un otrosí con el objeto de adicionar un parágrafo a la cláusula primera del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos dando alcance a su objeto ordenando la apertura

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **172** de **187**

de una subcuenta denominada Urbanismos Metro vivienda, con el propósito de llevar a cabo la culminación de los proyectos, así como las demás obras de urbanismo que se requirieran.

Finalmente, la empresa a finales del año 2022, toma de decisión de suscribir 10 contratos que suman un valor de \$17.123.689.217.99 después de dos (2) años de tener los recursos necesarios, para ejecutar las obras pendientes y seguir dilatando el tiempo para cumplir con sus funciones.

proyecto: USME II IDIPRON

Obra: Consorcio AMV-CPI. valor: \$8.595.966.077 suscripción: 23 de agosto de 2023

Interventoría: consorcio USME J.A.I. valor: \$756.911.493. suscripción: 24 de agosto de 2023.

Proyecto: Señalización el porvenir.

Obra: consorcio yestone bs. Valor: \$597.706.269,99 (presenta adición).
Suscripción: 30 de enero de 2023

Interventoría: lima proyectos sas. Valor: \$71.833.943. Suscripción: 14 de febrero de 2023

Proyecto: el porvenir etapa v-b.

Obra: INCITECO S. A. S.. Valor: \$2.489.195.571. Suscripción: 21 de abril de 2022

Interventoría: r&m construcciones e interventorías s.a.s. Valor: \$202.842.477.
Suscripción: 21 de abril de 2022.

Proyecto: Avenida Usminia

Obra: Consorcio San Patricio .. valor: \$1.592.294.280. suscripción: 28 de diciembre de 2023.

Interventoría: compañía consultora colombiana triple c sas- bic. valor: \$157.699.704. suscripción: 19 de diciembre de 2023

Proyecto: ciudadela nuevo Usme.

Obra: PAVIMENTOS TECNICOS S.A.S. valor: \$1.742.195.011. suscripción: 27 de marzo de 2023

Interventoría: soluciones para la ingeniería s.a.s. valor: \$ 189.371.752 suscripción: 15 mayo 2023.

En la actualidad se pudo establecer que los contratos correspondientes al proyecto “*Usme II IDIPRON*” se encuentran suspendidos hasta el 19 de Noviembre de 2024, el proyecto “*SEÑALIZACION EL PORVENIR*” se reactivó tan solo el 25 de octubre sin estar completamente finalizado, el Proyecto “*PORVENIR ETAPA V-B*” a pesar de tener acta de Entrega de Obra, no se ha podido finalizar por falta de visita nocturna de CODENSA, el proyecto de “*AVENIDA USMINIA*” se reactivó el 07 de octubre de 2024 con una ejecución física restante del 10% y por último, el proyecto “*CIUDADELA NUEVO USME*” que en la actualidad se presenta como el caso más preocupante con serios incumplimientos por parte del Contratista de OBRA, y con una Interventoría que en cada informe presento los incumplimientos. Finalmente, se logró evidenciar que con el actuar de la Contraloría, las acciones por parte de RENOBO con respecto a este proyecto se reactivaron, y por el momento se están surtiendo los procedimientos e indagaciones para un posible inicio de proceso sancionatorio de multa en los términos previstos en la cláusula vigésima del contrato No. 005-2023-PAS-UERU-IP-0274-2022 suscrito con PAVIMENTOS TÉCNICOS S.A.S.

De manera general la falta de supervisión por parte de la empresa para que los contratos suscritos se ejecuten cumpliendo los parámetros técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos, no se han logrado y por esta razón se están presentando incumplimientos por parte de los contratistas, lo que ha generado modificaciones y prorrogas, que bien, pudieran haberse previsto y controlar a fin de evitar este tipo de riesgos en las actuaciones de los contratistas y de la misma empresa.

No se está garantizando la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones de la empresa, lo cual no promueve ni facilita la correcta ejecución de los contratos ni de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional.

Por eso se están destinando recursos de la empresa, en la suscripción de estos contratos, que bien pudieron haberse evitado, si se hubieran tomado las decisiones a su tiempo, para que todas las obras de urbanismo y áreas de cesión, se entregaran a las respectivas entidades, una vez culminadas los proyectos.

Igualmente, no se está garantizando la correcta evaluación y seguimiento de la gestión organizacional en sus respectivas áreas, lo cual está generando este tipo de riesgos y por tanto no se están tomando las medidas correctivas que mitiguen situaciones como las que se están presentando.

Esta situación se confirma, al momento que se empieza a verificar y evaluar el estado de los contratos en desarrollo de la auditoría No. 64, solo hasta el año 2024 la empresa empieza a tomar medidas correctivas para efectuar seguimiento y terminar los contratos.

Por lo anteriormente expuesto se denota debilidades en el Control Fiscal Interno de la entidad RENOBOS.

Igualmente incumple lo establecido en el Artículo 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. El contrato de Interventoría será supervisado directamente por la entidad estatal.

Incumpliendo presuntamente lo establecido en la Ley 1952 de 2019 – Código General Disciplinario, y los Artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011. Igualmente se incumple la Ley 87 de 1993.

El Procedimiento PD-90 de junio 2021 “Recibo y entrega de obras y áreas de cesión”, así mismo el Decreto 845 de 2019 vigente para la época de los hechos.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal:

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2024-29294 del 2024-11-26, y remitida por RENOBO con radicado S2024004672 de la misma fecha; frente al informe preliminar de auditoría, no se desvirtuó la observación, teniendo en cuenta la siguiente argumentación:

Este organismo de control fiscal realizó la verificación del Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismos ERU, dentro del cual se incluyeron una relación de 10 contratos que se encuentran en ejecución con recursos del Patrimonio.

El análisis y verificación de estos contratos, se efectuó de manera general para determinar los avances individuales de cada uno de ellos, determinando que están en ejecución y otros suspendidos con su respectiva justificación; sin embargo, en las visitas administrativas programadas por este ente de control, se observó de manera particular que hay un evidente incumplimiento, en la ejecución del contrato de Obra No-.005-2023-PAS–UERU-IP-024-2022, que hace parte del Proyecto Ciudadela Nuevo Usme.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Este atraso que se observó, también fue ratificado en el informe de la Interventoría elaborado en Septiembre del presente año, en la cual manifiesta que *“Además, esta interventoría se permite informar que oportunamente se ha informado a la Entidad contratante los atrasos que la obra ha presentado y a su vez se han emitido los informes de presunto incumplimiento del contratista de obra ante la Entidad, con el fin de que se dé inicio a proceso sancionatorio de multa en los términos previstos en la cláusula vigésima del contrato No. 005-2023-PAS-UERU-IP-0274-2022 suscrito con PAVIMENTOS TÉCNICOS S.A.S.”*

De acuerdo con lo antes señalado, y sumado a la respuesta dada por la empresa, en la que se informa que se adelantaron actos de supervisión para el control de la ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato, si hay un evidente atraso en la toma de decisiones que RENOBO, debió ejecutar previamente, para que todos los contratos se desarrollen de acuerdo con los cronogramas y plazos establecidos.

La respuesta dada no desvirtúa la observación, es más la ratifica y es necesario que la empresa tome medidas más efectivas tanto para entrega de obras como para el seguimiento y ejecución de los contratos, pues solo hasta que se desarrolla la presente auditoria y las respectivas visitas que se realizaron en el mes de septiembre, RENOBO toma acción sobre situaciones críticas del contrato de obra, que fueron expuestas mensualmente en cada informe hecho por la interventoría.

En consecuencia, este organismo de control no acepta los argumentos expuestos por RENOBO, se mantiene la observación y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, el cual formará parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

7.2.6 Patrimonio Autónomo Fondo de Cargas Obligados -FCO.

Los Aportes realizados por RENOBO fueron:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 177 de 187



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Cuadro 40. Estados financieros PAD FCO – Aportes RENOBO

Valor en pesos

FECHA	APORTES EN DINERO	RESTITUCION DE APORTES DINERO	INGRESOS	GASTOS	DISTRIBUCION/AJUSTE UTILIDADES
feb-19	\$ 6.658.834.341,00				
mar-19	\$ 8.678.690.679,91	-\$ 9.011.122.677,96			
abr-19	\$ 9.011.122.677,96				
dic-19			\$ 2.418.326.729,98	-\$ 905.909.394,85	
mar-20	\$ 173.654.777,05				
jul-20		-\$ 707.282.637,47			-\$ 17.331.429,60
dic-20	\$ 11.553.000.000,00		\$ 3.015.134.347,00	-\$ 1.046.451.549,02	
ene-21	\$ 23.242.931,54				-\$ 23.242.931,54
jul-21		-\$ 8.576.242.931,54			
ago-21		\$ 618.828.480,00			
nov-21	\$ 7.262.611.286,00				
dic-21	\$ 1.404.512.714,00		\$ 100.962.129,01	-\$ 139.495.601,07	-\$ 3.612.081.653,89



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA	APORTES EN DINERO	RESTITUCION DE APORTES DINERO	INGRESOS	GASTOS	DISTRIBUCION/AJUSTE UTILIDADES
sep-22		-\$ 27.089.849.640,4 9	\$ 465.021.524,50	-\$ 13.642.690,13	
oct-22					-\$ 241.289.480,39
TOTAL S	\$ 44.765.669.407,4 6	-\$ 44.765.669.407,4 6	\$ 5.999.444.730,4 9	-\$ 2.105.499.235,0 7	-\$ 3.893.945.495,42

Fuente: Equipo Auditor a partir de los Estados Financieros de Alianza Fiduciaria PAD FCO

El Certificado del Derecho Fiduciario a 31 de diciembre de 2023 a favor de RENOBO (100%), está en ceros.

La utilidad del Negocio Fiduciario esta generada bajo los siguientes conceptos de Ingresos y Gastos:

➤ INGRESOS

○ Se registro ingresos hasta diciembre de 2023 por Incremento en el Valor de Mercado, así:

- Vigencia 2019: \$2.365.355.949,96
- Vigencia 2020: \$2.986.610.889,36
- Vigencia 2021: \$89.105.992.51

○ Ingresos por Rendimientos Cuentas Bancarias:

- Vigencia 2019: \$52.970.780.01

- Vigencia 2020: \$28.524.134.89
- Vigencia 2021: \$11.856.136,50
- GASTOS
 - Los gastos que se generaron para cada vigencia fueron:
 - Vigencia 2019:
 - Servicios Bancarios: \$2.518.859,91
 - GMF: \$100.330.416,94
 - ICA: \$26.824.000,00
 - Provisión Renta: \$776.236.118
 - Vigencia 2020:
 - Servicios Bancarios: \$3.325.997,43
 - GMF: \$65.406.930,67
 - ICA: \$33.199.000,00
 - Rendimientos Financieros: \$10.375.798,17
 - Provisión Renta: \$934.144.500,00
 - Vigencia 2021:
 - Por pérdida en valoración de inversiones: \$80.675.608,29
 - Servicios Bancarios: \$3.808.119,56

- GMF: \$55.011.873,22

Cuadro 41. Saldos PAD FCO corte diciembre 31 De 2023

Valor en pesos

CODIGO	CUENTA	SALDO 31/12/2023
11150500102020	CTA 0032888190 OBLIGADOS 327 NO LEGALIZADOS	\$ 167.114.152,54
11150500102022	CTA DE AHORROS 0032971220	\$ 1.817.821,30
11150500102025	CTA DE AHORROS	\$ 149.877,16
11150500102026	CTA 0032888191 OBLIGADOS 327 LEGALIZADOS	\$ 2.325.065.955,29
11150500102029	CTA AHORROS 32971428	\$ 25.553.823.189,43
13020501	EMISORES NACIONALES	\$ 94.286.791.187,05
16909500103	RETENCION EN LA FUENTE	\$ 137.719,86
16909500104	ANTICIPO DE IMP. RENTA Y COMPLEMENTARIOS	\$ 425.417.000,00
16909500105	PROVISION IMPUESTO DE RENTA	\$ 1.701.667.323,13
16909500106	RETENCIONES DEL ICA	\$ 70.156.000,00
299095001003	CXP OBLIGADOS 327	-\$ 29.253.398.665,66
299095001006	CUENTA GESTION SUELO SAN BERNARDO	-\$ 34.214.696.627,61
299095001008	OBLIGADOS 327 NO LEGALIZADOS	-\$ 5.619.119.705,48
299095001009	OBLIGADOS 327 LEGALIZADOS	-\$ 32.691.067.788,40
299095001010	SUBCUENTAS EL EDEN	-\$ 22.753.857.438,61
35050502001	APORTES EN DINERO FIDEICOMITENTE	-\$ 21.559.184.092,48
35050502002	DEVOLUCION DE APORTES FIDEICOMITENTE (DB)	\$ 19.716.434.092,48
35051501003	PAGOS A TERCEROS	\$ 1.842.750.000,00
39150001001	GANANCIA DEL EJERCICIO	-\$ 2.397.728.073,75
39150001002	PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ 2.397.728.073,75

Fuente: Estados Financieros Alianza Fiduciaria PAD FCO

ACTIVO: \$ 124.532.140.226



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- Cuenta 0032888190 Obligados 327 no Legalizados: \$167.114.152,54
- Cuenta de Ahorros 0032971220: \$1.817.821,30
- Cuenta de Ahorros: \$149.877,16
- Cuenta 0032888191 Obligados 327 Legalizados: \$2.325.065.955,29
- Cuenta de Ahorros 32971428: \$25.553.823.189,43
- Emisores Nacionales: \$ 94.286.791.187,05
- Retención en la Fuente: \$137.719,86
- Anticipo de Impuesto de Renta: \$ 425.417.000,00
- Provisión Impuesto de Renta: \$1.701.667.323,13
- Retenciones ICA: \$70.156.000,00

PASIVO: \$124.532.140.226

- Cuenta Obligados: \$29.253.398.665,66
- Cuenta Gestión Suelo San Bernardo: \$34.214.696.627,61
- Obligados 327 No Legalizados: \$5.619.119.705,48
- Obligados 327 Legalizados: \$32.691.067.788,40
- Subcuentas el Edén: \$22.753.857.438,61

PATRIMONIO: \$0.

- Aportes en Dinero Fideicomitente: \$21.559.184.092,48



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

- Devolución de Aportes Fideicomitente: \$19.716.434.092,00
- Devolución Pago a Terceros: \$1.842.750.000,00
- Ganancias Acumuladas del Ejercicio \$2.397.728.073,75
- Perdida del Ejercicio: \$2.397.728.073,75

8. OTROS RESULTADOS

8.1. SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTOS

No se establecieron pronunciamientos para seguimiento respecto de la vigencia evaluada.

8.2 DENUNCIAS FISCALES

En cumplimiento con el objeto y alcance de la Actuación Especial de Fiscalización AEF Código 64 PAD 2024, se tomó como insumo el Derecho de Petición Ciudadana: -DPC No. 1308-24, oficio radicado en la Contraloría de Bogotá, D.C., con el No. 1-2024-16081, referente a la Obra de la Alcaldía Local de Los Mártires.

Que dentro de la respuesta parcial comunicada mediante radicado número 2-2024-15213 del 18 de julio de 2024, a su queja sobre el tema de la referencia “*OBRA ALCALDÍA MENOR DE LOS MÁRTIRES*” se informó que la Subdirección de Fiscalización Control Urbano de esta Dirección de Hábitat y Ambiente de la Contraloría de Bogotá, D.C., tendrá en cuenta su referenciado oficio y realizará el seguimiento al Patrimonio Autónomo de la Alcaldía Local de Los Mártires, en la Actuación Especial de Fiscalización – AEF, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., - RENOBO, Código 64 -PAD 2024, que se adelanta entre el 03 de julio de 2024 y el 16 de diciembre de 2024, se le comunica lo siguiente:

Que de acuerdo con los resultados del informe de Auditoría No. 64, correspondiente al PAD 2024, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **183** de **187**

Bogotá, - RENOBO, se pudo establecer que a la empresa CNV CONSTRUCCIONES, le fue aplicada la Cláusula Penal Pecuniaria, por el incumplimiento parcial y definitivo del contrato de obra No. 03 de 2021, y se ordenó la terminación anticipada del mismo, a partir del 13 de diciembre de 2023. Además, debido a la ocurrencia del incumplimiento contractual le fue aplicada la cláusula penal pecuniaria por los perjuicios antes señalados, en una suma equivalente de \$5.766.122.055.28.

Estos hechos fueron verificados en el desarrollo de la Auditoria y a la fecha se encuentra un proceso judicial, y una indagación preliminar en curso, igualmente se pudo verificar la causación contable y el control de la ejecución de pagos contraídas con el contratista, que se efectuaron al momento de los hechos, y no a los pagos que este tenía con otros subcontratistas a los cuales no son de competencia directa por parte de este Organismo de Control.

De lo actuado se puede consultar en la página institucional del Organismos de Control: <https://www.contraloriabogota.gov.co/informes-la-ciudadania>

Es importante resaltar que de acuerdo con el marco de competencias y funciones de la Contraloría de Bogotá D.C mencionadas previamente, este organismo de control fiscal no se encuentra facultado para adelantar procesos de carácter disciplinario o penal, en virtud de lo cual, los aspectos se evalúan desde la perspectiva de eventuales daños patrimoniales al Estado, en tanto que cuando se identifican conductas de otros órdenes se ponen en conocimiento de las respectivas autoridades (Fiscalía General de la Nación y/o a la Justicia Ordinaria, entre otras autoridades) a fin de que tomen las decisiones pertinentes del caso.

Por lo descrito, en lo que respecta a la gestión fiscal que corresponde a la órbita de competencia de este organismo de control, hasta el momento no se ha podido establecer algún daño fiscal en ese contexto, sin perjuicio de la constante vigilancia que ejerce la Contraloría de Bogotá, D.C y que llegare a implicar el desarrollo de eventuales

procesos en ese sentido, frente a nuevas circunstancias que se identificaren dentro del escenario de análisis descrito.

Es preciso resaltar que el DPC No. 1308-24, en comento, fue resuelto mediante oficio No. 2-2024-25135 del 29 de noviembre de 2024.

Finalmente, la Contraloría de Bogotá D.C., reitera la permanente disposición para atender los trámites y asuntos inherentes a esta Entidad, lo cual favorece a nuestro desempeño misional en beneficio de los ciudadanos y agradece el interés y la contribución en la protección del patrimonio público.

8.3. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

No se establecieron beneficios de control fiscal en el marco de la actuación especial de fiscalización efectuada.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

**9. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE ACTUACIÓN ESPECIAL
DE FISCALIZACIÓN.**

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. Administrativos	11	N. A.	Control Fiscal Interno: 7.1.2.1 Bronx Distrito Creativo -BDC: 7.2.2.1 7.2.2.2 7.2.2.3 7.2.2.4. 7.2.2.7 7.2.2.8 7.2.2.9 Formación para el Trabajo -FPT: 7.2.3.1 7.2.3.2 Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo: 7.2.5.1.
2. Disciplinarios	10	N. A.	Control Fiscal Interno: 7.1.2.1 Bronx Distrito Creativo -BDC: 7.2.2.1 7.2.2.2 7.2.2.3 7.2.2.4. 7.2.2.7 7.2.2.8 FPT: 7.2.3.1 7.2.3.2 Patrimonio Autónomo Subordinado Urbanismo 7.2.5.1
3. Penales	0	N. A.	
4. Fiscales	6	Bronx Distrito Creativo -BDC \$2.900.000.000 \$1.300.640.425 \$46.817.700 \$22.253.000	Bronx Distrito Creativo -BDC 7.2.2.1 7.2.2.2 7.2.2.3 7.2.2.4



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
		Formación Para el Trabajo FPT	Formación Para el Trabajo FPT
		\$245.569.000	7.2.3.1
		\$18.728.166	7.2.3.2
		<u>Total \$4.534.008.291</u>	

N.A: No aplica