



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

# INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD

Código de Auditoría No. 49

Fecha: septiembre de 2023



Pacto Global  
Red Colombia



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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

## INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ-ERU

PAD 2023

CÓDIGO DE AUDITORÍA 49

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

Edgar Avella Díaz

Javier William Orozco Ramos

Asesores

Equipo de auditoría:

Leonel Romero Izquierdo

Gerente 039-01

Blanca Cecilia Casallas Contreras

Profesional Especializado 222-07

Dorisney Orduña Holguín

Profesional Especializado 222-07 (E)

Lizzete Andrea Sánchez Bernal

Profesional Especializado 222-05 (E)

Henry Toro Acosta

Profesional Universitario 219-03

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Carolina Ivette Torres Martín	Profesional Universitario 219-03
Sandra Milena Colmenares Vega	Profesional Universitario 219-03 (E)
María Amparo Chacón Camacho	Profesional Universitario 219-01
Deisy Yulany Arboleda Mosquera	Contratista de apoyo
Jonh Fredy Vargas Montaña	Contratista de apoyo
Angie Rivera Henao	Contratista de apoyo

Periodo auditado 2022

Bogotá, septiembre 2023

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

## TABLA DE CONTENIDO

1.	DICTAMEN INTEGRAL .....	7
1.1	RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN .....	9
1.1.1	Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta .....	9
1.1.3	Gestión Financiera .....	10
1.1.4	Opinión sobre los estados financieros .....	11
1.1.5	Concepto control interno contable .....	11
1.1.6	Concepto sobre el desempeño financiero .....	11
1.1.7	Gestión Presupuestal .....	12
1.1.8	Gestión de Inversión y Gasto .....	13
1.1.9	Concepto sobre el cumplimiento del plan de mejoramiento .....	14
1.1.10	Concepto sobre el fenecimiento .....	14
1.2	PRESENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO .....	15
2.	ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA .....	17
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	22
3.1	CONTROL DE GESTIÓN.....	22
3.1.1	Control fiscal Interno.....	22
3.1.2	Plan de Mejoramiento.....	37
3.2	CONTROL DE RESULTADOS.....	62



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”.

3.2.1 Factor Planes, programas y proyectos .....	62
3.2.1.1 <i>Observación desvirtuada -Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por omisión e inconsistencias en la información reportada en el formato electrónico CB-0422: GASTOS E INVERSIONES POR PROYECTO Y META en la rendición de la cuenta de la ERU en el aplicativo de SIVICOF.</i> ....	69
3.2.2 Gestión Ambiental-PACA .....	93
3.2.3 Objetivos de Desarrollos Sostenible -ODS.....	95
3.2.5 Gasto Público .....	103
3.2.5.1 <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por vulnerar el principio de planeación y transparencia del Contrato de arrendamiento de inmueble 356 de 2022</i> .....	121
3.2.5.2 <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la carencia de verificación de algunas condiciones generales del Acuerdo 049 de 2000 “Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 “Conservación de Documentos”, del Contrato de arrendamiento de inmueble 356 de 2022.</i> .....	125
3.2.5.3 <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por deficiencias en la elaboración de los estudios previos del Contrato de Consultoría No. 207-2022 lo que generó una adición del 49%.</i> .....	129
3.3 CONTROL FINANCIERO.....	137
3.3.1 Estados Financieros .....	137
3.3.1.1. <i>Hallazgo administrativo y fiscal por valor \$176.049.153 con presunta incidencia disciplinaria por una ineficiente gestión de cobro de la obligación pagada por Alianza Fiduciaria con recursos del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista a PROMOAMBIENTAL por concepto de servicio de aseo, conforme</i>	



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”.

<i>las facturas por los períodos comprendidos entre el 12 de febrero de 2018 y el 28 de febrero de 2019.</i> .....	162
3.3.2 Control Interno Contable.....	180
3.3.2.1. <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en la información reportada en el formato CB-0115 – Informe sobre Recursos de Tesorería, en la rendición de la cuenta de la ERU en el aplicativo de SIVICOF.</i>	181
3.3.3 Desempeño Financiero.....	183
3.3.4 Gestión Presupuestal .....	185
4. OTROS RESULTADOS.....	203
4.1 SEGUIMIENTO A FIDUCIAS .....	203
4.1.1 <i>Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por \$7.532.134.076 y presunta incidencia disciplinaria, por deficiencia en los estudios previos elaborados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, para determinar el valor del canon de arrendamiento, lo que género que los predios denominados manzanas 10 y 22, y el mobiliario tipo contendor fueran arrendados por un menor valor.</i> .....	208
4.2 ATENCION A QUEJAS .....	252
4.2.1 <i>Hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$172.998.957 y presunta incidencia disciplinaria por la celebración de un contrato de interventoría y pago del 5% del valor pactado, con recursos públicos, cuando dichas obras se realizarían por un desarrollador privado bajo su cuenta y riesgo y sin la mediación de recursos públicos.</i> .....	253
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE LA AUDITORÍA DE REGULARIDAD.....	267



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

## 1. DICTAMEN INTEGRAL

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, modificados por el Acto Legislativo 04 de 2019, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993<sup>1</sup> y el Decreto Ley 403 de 2020, practicó auditoría de regularidad a la entidad EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia, en aplicación de los cuales administró los recursos puestos a su disposición.

Así mismo, con la evaluación de los resultados del presupuesto de ingresos y gastos, los planes, programas y proyectos, el gasto público, la calidad y eficiencia del control fiscal interno, el cumplimiento al plan de mejoramiento, el desempeño financiero y el examen de la situación financiera entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2022.

Las cifras obtenidas fueron comparadas con las de la vigencia anterior en el Estado de Situación Financiera Así mismo, se comprobó si las operaciones financieras, administrativas y económicas fueron realizadas en cumplimiento de las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Conforme a la adaptación de nuestros procedimientos a la Guía de Auditoría Territorial – GAT, este informe de auditoría contiene: la opinión sobre los estados financieros, la opinión sobre el presupuesto y el concepto sobre la gestión fiscal.

Es responsabilidad de la administración Empresa De Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. Así mismo, es responsable por la preparación y presentación fiel de los estados financieros, libres de errores significativos, de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública, prescritos por la Contaduría

---

<sup>1</sup> Modificada por el Decreto Ley 403 de 2020



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

General de la República y por otras entidades competentes. Igualmente, de implementar los controles internos, que considere necesarios para el logro de estos fines.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento (o no) de la cuenta, con fundamento en la aplicación de los sistemas de control de gestión, resultados y financiero (opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y presupuesto), el acatamiento a las disposiciones legales, y la calidad y eficiencia del control fiscal interno.

La Contraloría de Bogotá, D.C. ha llevado a cabo esta auditoría de regularidad, de conformidad con los principios aplicables de las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores - ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). De conformidad con las ISSAI, la Contraloría de Bogotá aplica juicio profesional, mantiene una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y cumple con los requerimientos de ética en relación con la independencia.

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

La evaluación se realizó de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C., con enfoque en riesgos, que permitió obtener evidencia suficiente y apropiada de auditoría, por tanto, requirió la planeación y

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

ejecución del trabajo de manera que el examen proporcionara una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el dictamen integral.

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

Las observaciones se dieron a conocer a la entidad en el informe preliminar de la auditoría, la respuesta de la administración fue valorada y analizada, tal como se señala en el capítulo de resultados del presente informe.

## 1.1 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

### 1.1.1 Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta

El representante legal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2022, dentro de los plazos previstos en la Resolución Reglamentaria 002 de 2022, presentada a la Contraloría de Bogotá D.C. a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF con fecha de recepción 14 de febrero de 2023, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto se han establecido, salvo el hallazgo establecido por rendición de cuenta en el Capítulo de Resultados.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

### 1.1.2 Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno

Corresponde a la Contraloría de Bogotá, conceptuar sobre la calidad y eficiencia del sistema de control fiscal interno para asegurar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal<sup>2</sup>.

El control fiscal interno implementado en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU en cumplimiento de los principios de la gestión fiscal, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles obtuvo una calificación de 93.3% valorándose como adecuado. Adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 90.06% 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 90.8% valorado como eficiente.

### 1.1.3 Gestión Financiera

Estados Financieros

Fundamento de la opinión

No se identificaron incorrecciones y tampoco se presentaron imposibilidades en la ejecución de la auditoria.

---

<sup>2</sup> Numeral 6° - Artículo 268 de la Constitución Política de Colombia.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

#### 1.1.4 Opinión sobre los estados financieros

##### Opinión limpia o sin salvedades

En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, a 31 de diciembre de 2022 así como los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y/o los prescritos por el Contador General de la Nación.

#### 1.1.5 Concepto control interno contable.

El control interno contable implementado en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles obtuvo una calificación de 9,81% valorándose como adecuado; adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 97,6% que lo valora como efectivo; en consecuencia, la calidad y eficiencia del control contable obtuvo una calificación de 98,33% valorado como eficiente.

#### 1.1.6 Concepto sobre el desempeño financiero

Esta evaluación se realiza con base en los resultados de los indicadores financieros aplicados con fundamento en la información de los Estados Financieros y los Informes de Ejecución Presupuestal.

El concepto sobre el desempeño financiero se fundamenta en el resultado de la aplicación e interpretación de los indicadores financieros, en términos de eficiencia y eficacia, para determinar el nivel de sostenibilidad y de crecimiento empresarial, orientado a maximizar el valor de la empresa y de sus accionistas; así mismo, establece



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

las debilidades en su situación financiera y operativa. Lo anterior permite concluir que el desempeño financiero fue efectivo.

#### 1.1.7 Gestión Presupuestal

##### Presupuesto de Ingresos y Gastos

##### Fundamento de la opinión

No se identificaron incorrecciones y tampoco se presentaron imposibilidades en la ejecución de la auditoría.

##### Opinión sobre el presupuesto

En cuanto a Gestión Presupuestal se pudo establecer a través del ejercicio auditor que la ERU dio cumplimiento a los principios presupuestales contenidos en el Manual Operativo presupuestal para el Distrito Capital y demás normas concordantes con el presupuesto, lo cual se ve reflejado en el principio de eficacia con la oportuna gestión en la ejecución de los recursos asignados para la vigencia de 2022, el resultado que arroja la Calificación de la MCGF es de 84,2% para este factor.

##### Opinión limpia o sin salvedades

En opinión de la Contraloría de Bogotá, D.C., la información presupuestal presenta razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación presupuestal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano-ERU-, por la vigencia fiscal 2022 así como los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

### 1.1.8 Gestión de Inversión y Gasto

Concepto de la gestión de la inversión y el gasto.

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre la gestión de la inversión ejecutada en cumplimiento de las metas y objetivos del Plan de Acción fue Eficaz y Eficiente.

La entidad fue eficaz en el cumplimiento de sus metas por su alta ejecución, que generó una calificación de 98.7%, como consecuencia a la realización y oportunidad en la entrega de los productos programados para el logro de las metas, su eficiencia presentó una calificación 99.3%, en consideración a que los recursos presupuestados fueron ejecutados de acuerdo a lo planeado, cumpliendo los objetivos establecidos.

Por lo tanto, su efectividad presenta una calificación de 100% en razón a que los recursos programados y ejecutados cumplen con los objetivos planteados, por lo tanto, este Órgano de Control no observó problemas en el cumplimiento de cada uno de ellos. Así mismo, los bienes o servicios programados fueron entregados y cumplen con los requisitos de lo demandado, por lo tanto, la entidad realizó un uso adecuado de los recursos.

El resultado es producto del análisis y calificación a través del examen y evaluación al Plan de Acción de la entidad frente al cumplimiento de las metas de los proyectos en ejecución del Plan de Desarrollo.

Con relación a la ejecución de los recursos dispuestos por la entidad, para la adquisición bienes y servicios, y erogaciones realizadas a través de la suscripción y ejecución de contratos correspondiente a la vigencia 2022, se ejecutó sin observaciones, por el cumplimiento de las obligaciones pactadas o normatividad vigente, sin



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

consecuencias económicas que se deriven de los mismos, en consecuencia, el concepto de la gestión es económica, eficaz y eficiente

De conformidad con los resultados de la calificación de la gestión del gasto contractual se obtuvo un puntaje correspondiente a: 99.7% en eficacia y 99,4% en economía, la anterior calificación obedece a que no existieron hallazgos con incidencia fiscal y se cumplieron los procedimientos internos y la normativa que ampara su ejercicio, sin embargo, se generaron hallazgos con presunta incidencia disciplinaria. Por otro lado y en virtud del componente denominado “otros resultados” y teniendo en cuenta la naturaleza de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano la cual para el cumplimiento de sus funciones suscribe contratos de fiducias con el fin de administrar los recursos puestos a su disposición, en el cumplimiento de la función pública se observan falencias en la gestión fiscal, dado que se evidenciaron tres (3) hallazgos por valor \$7.881.182.186, vulnerando los principios de eficacia, eficiencia y economía.

#### 1.1.9 Concepto sobre el cumplimiento del plan de mejoramiento

El plan de mejoramiento de las acciones vencidas a 31 de diciembre de 2022 se cumplió con una eficacia del 100% logrando una efectividad del 100%.

#### 1.1.10 Concepto sobre el fenecimiento

Los resultados descritos en los numerales anteriores, producto de la aplicación de los sistemas de control de gestión, de resultados y financiero permiten establecer que la gestión fiscal de la vigencia 2022 realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, se ajustó a los principios de eficiencia, eficacia y de economía evaluados.

Con fundamento en lo anterior, la Contraloría de Bogotá D.C. concluye que la cuenta correspondiente a la vigencia 2022, auditada se FENECE



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

## 1.2 PRESENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita subsanar las causas de los hallazgos, en el menor tiempo posible, dando cumplimiento a los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- dentro de dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación del informe final (según el art. 8º de la Resolución Reglamentaria N° 036 del 20 de septiembre de 2019 de este organismo de control), en la forma, términos y contenido previstos por la Contraloría de Bogotá D.C.

El incumplimiento a este requerimiento dará origen a las sanciones previstas en la normatividad vigente.

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 formuladas, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C.

El presente informe contiene los resultados y hallazgos evidenciados por este Organismo de Control. *“Si con posterioridad a la revisión de cuentas de los responsables del erario aparecieren pruebas de operaciones fraudulentas o irregulares relacionadas con ellas se levantará el fenecimiento y se iniciará el proceso de responsabilidad fiscal si hay lugar a ello”<sup>3</sup>.*

---

<sup>3</sup> Artículo 50 Decreto Ley No. 403 de 2020.



# CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”.

Cordialmente,

**MARVIN MEJIA MAYORAL**

**Director Técnico Sectorial de Fiscalización Hábitat y Ambiente**

	PROYECTÓ		REVISÓ		APROBÓ	
Firma y Fecha		26-sep-23		26-sep-23		26-sep-23
Nombre E-Mail Cargo	Leonel Romero Izquierdo <a href="mailto:leromero@contraloriabogota.gov.co">leromero@contraloriabogota.gov.co</a> Gerente 039-1 Subdirección de Control Urbano		Javier Alexander Rubiano Cárdenas <a href="mailto:jrubiano@contraloriabogota.gov.co">jrubiano@contraloriabogota.gov.co</a> Subdirector Técnico Sectorial de Fiscalización de Hábitat y Ambiente		Marvin Mejía Mayoral <a href="mailto:mmejia@contraloriabogota.gov.co">mmejia@contraloriabogota.gov.co</a> Director Técnico Sectorial de Fiscalización de Hábitat y Ambiente	
En cumplimiento a la política cero papel 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.						

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

## **2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA**

La evaluación de la gestión fiscal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU , se realiza de manera posterior y selectiva, a partir de una muestra representativa, mediante la aplicación de las normas de auditoría de general aceptación, el examen de las operaciones financieras, administrativas y económicas, para determinar la confiabilidad de las cifras, la legalidad de las operaciones, la revisión de la cuenta, la economía y eficiencia con que actuó el gestor público, con el fin de opinar sobre los estados financieros, conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno y emitir el fenecimiento o no de la cuenta correspondiente a la vigencia auditada.

Se realizará la revisión de la cuenta referente a la vigencia objeto de esta auditoría, así como la evaluación del plan de mejoramiento de forma integral para determinar la eficacia y efectividad de las acciones abiertas con fecha de corte al 31 de diciembre de 2022.

Todo lo anterior se sustenta en que la Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en las facultades constitucionales y legales derivadas de los artículos 267, 268 y 272 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 4 de 2019 y de las leyes 437 de 2011, 1474 de 2011 y la 610 de 2000, Decreto ley 2649 de 1993, 1469 de 2010 y 403 del 2020, además de los procedimientos proferidos por la Contraloría de Bogotá para el ejercicio del proceso de Vigilancia y Control a la Gestión Fiscal Resolución No 20 del 19 de agosto de 2021 y en especial las conferidas en el Acuerdo Distrital 658 de 2016, modificado parcialmente por el Acuerdo Distrital 664 de 2017 expedidos por el Concejo de Bogotá, D.C.



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

La evaluación en la Auditoría de Regularidad, se incluyó los siguientes componentes y factores establecidos en la “Metodología – Matriz de calificación de la gestión fiscal vigente”

**Cuadro No.1 Metodología de la calificación de la gestión fiscal**

COMPONENTE		FACTOR	PONDERACIÓN
CONTROL DE GESTIÓN	40%	CONTROL FISCAL INTERNO	10%
		PLAN DE MEJORAMIENTO	15%
		GESTIÓN CONTRACTUAL	75%
		TOTAL CONTROL DE GESTIÓN	100%
CONTROL DE RESULTADOS	30%	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	100%
CONTROL FINANCIERO	30%	ESTADOS FINANCIEROS	70%
		CONTROL INTERNO CONTABLE	10%
		GESTIÓN FINANCIERA	0%
		GESTIÓN PRESUPUESTAL	20%
		TOTAL CONTROL FINANCIERO	100%
	100%		

Fuente: Matriz de calificación de la gestión fiscal vigente.

En la presente Auditoría de Regularidad, se evalúa el aspecto legal, el control fiscal interno, las acciones del plan de mejoramiento y la rendición y revisión de la cuenta de manera integral, en cada uno de los componentes descritos en el cuadro anterior.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

## 2.1 MUESTRA DE AUDITORÍA

El control fiscal se realizó con los factores o asuntos evaluados que denoten mayor riesgo de incurrir en actos contra la probidad administrativa o detrimento al patrimonio público. Así mismo, en virtud del principio de selectividad, el control fiscal podrá responder a la selección mediante un procedimiento técnico de una muestra de recursos, cuentas, operaciones, aspectos o actividades, que lleve a obtener conclusiones sobre el universo respectivo. Cuando el equipo auditor considere que el nivel de riesgo residual es mayor, exige un mayor número de pruebas sustantivas o mayor tamaño de la muestra.

### 2.1.2 Control de gestión

El Control Fiscal Interno se evaluó de manera transversal en todos los componentes, el criterio aplicable para ello será tanto el conjunto de los puntos de control definidos por la entidad mediante sus procedimientos, como el manejo de recursos o bienes del estado, así como, el conocimiento de los procesos, procedimientos, dependencias involucradas, actividades y de más conforme al mapa de riesgos de la entidad. Con el fin de analizar la calidad del sistema de control fiscal interno y determinar su eficacia y eficiencia.

Para el factor Plan de Mejoramiento se verificó la eficacia y la efectividad de las acciones ejecutadas del plan de mejoramiento formulado por la ERU para eliminar la(s) causa(s) raíz que originaron los hallazgos detectados en cumplimiento de la vigilancia y control a la gestión fiscal que realiza la Contraloría de Bogotá, D.C. y emitir el concepto del cumplimiento del mismo. En consecuencia, la muestra comprende la totalidad de las referidas acciones correctivas dentro del contexto descrito, las cuales corresponden a las siguientes veinte (20) acciones abiertas a evaluar, de acuerdo con el procedimiento vigente para este tema.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Para el factor Gasto Público la muestra tuvo en cuenta la cuantía de los contratos, su objeto y estado de los mismos. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano por su naturaleza jurídica, desarrolla proyectos de renovación urbana a través de contratos de fiducia, donde se administra la mayor parte de los recursos provenientes de su presupuesto o de otras entidades públicas. Por lo anterior se evaluó un total de 13 contratos por un valor total de \$73.273.406.647 lo cual corresponde al 71.19% del total de la inversión en contratación vigencia 2022.

#### 2.1.2 Control de resultado

Para el Factor Planes Programas y Proyectos se identificaron en la “Matriz de riesgo por proyectos”, según su importancia relativa dentro del plan de acción 2020 – 2024. Componente de Inversión por entidad, que relaciona la inversión programada y ejecutada, así como el nivel de cumplimiento de las metas y sus posibles desviaciones.

Estos proyectos por sus planteamientos urbanísticos están orientados a contribuir en los procesos de renovación urbana y reactivación económica y permiten el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible que buscan consolidar zonas de la ciudad en procesos de deterioro.

Teniendo en cuenta la inversión efectuada, se seleccionaron para la muestra a auditar, cuatro (4) proyectos:

- 7510 Contribución a la Recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios – CHSJD
- 7507 Desarrollo de proyectos y gestión Inmobiliaria de Bogotá
- 7508 Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

- 7509 Adquisición y Gestión de suelo en Bogotá

### 2.1.3 Control Financiero

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, presentó los Estados Financieros con fecha de corte 31 de diciembre de 2022, con el fin de determinar la razonabilidad de las cifras consignadas en el Estado de Situación Financiera de la ERU, se procedió a realizar el análisis horizontal y vertical.

El examen a los estados financieros del sujeto de vigilancia y control a auditar, se realizaron con base en los principios fundamentales de las ISSAI 100 y 200 adoptados en la Guía de Auditoría Territorial– GAT, para establecer si los estados financieros reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y/o prescritos por el Contador General de la Nación.

Para el caso del factor de desempeño financiero se tomaron los lineamientos de la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública se auditarán las Inversiones e Instrumentos Derivados en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU con fecha de corte 31 de diciembre de 2022, de tal forma que permitan establecer la rentabilidad financiera de la inversión pública y si el manejo de los recursos se orientó a maximizar el valor de la empresa y el de sus accionistas, en términos de rentabilidad de la inversión.



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### 3.1 CONTROL DE GESTIÓN.

##### 3.1.1 Control fiscal Interno.

Este factor ha considerado para su evaluación, el conjunto de los puntos de control relacionados con el manejo de recursos o bienes del Estado, así como el conocimiento de los procesos, procedimientos, dependencias involucradas y actividades. Además, se tomó en cuenta el mapa de riesgos de la entidad, conforme a lo descrito en el alcance de la presente auditoría.

#### Cuadro No 2: Resultados de la Matriz de Riesgos y Controles

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
Gasto Público	<i>Precon tractua l</i>	6. Estudios previos o de factibilida d deficiente s	18. Incumpli miento de Selección Objetiva y Principio de Responsa bilidad	Manual- MN- 12;Procedi miento-PD- 47;Procedi miento PD- GC-DPCD- 06;Procedi miento PD-	2,8	Parcialmen te efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
				GC-DPIP- 05		
Gasto Público	<i>Precon tractua l</i>	Direcciona miento de los requisitos del estudio previo y/o de las condicione s y términos del proceso de selección, en favorecimi ento propio o	18. Incumpli miento de Selección Objetiva y Principio de Responsa bilidad	Manual- MN- 12;Procedi miento-PD- 47;Procedi miento PD- GC-DPCD- 06;Procedi miento PD- GC-DPIP- 05	2,8	Efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
		de u n tercero				
Gasto_ Público	<i>Contra ctual</i>	La supervisió n y/o interventor ía no se cumple eficazmen te mediante los procedimi entos establecid os o los determina do s en la norma	52. Control y supervisió n deficiente s en la ejecución de los contratos	Manual MN-GC- MSI-02; Procedimie nto PD-86; procedimie nto PD- GC-SEIC- 08	2,8	Inefectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
Gasto Público	<i>Pos contra ctual</i>	Incumplimi ento en la elaboració n de la liquidación de los contratos en los plazos acordados en el mismo o en los Establecid os por la Ley.	4. Inoportuni dad y/o sobrecost os en la ejecución de los contratos	Procedimie nto PD- 94;Manual MN-GC- MSI-02; Procedimie nto PD-86; procedimie nto PD- GC- SEIC- 08	2,8	Efectivo
Presupu esto de _Ingres os	<i>Ejecuci ón</i>	Omisión en los registros presupues tales de las	1. Existenci a de operacion es presupue	La ERU cuenta con el sistema administrati vo y financiero	3,0	Efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
		operacion es presupues tales de ingreso.	stales de ingresos no registrada s.	JSP- 7;Procedim iento PD- 46		
Presupu esto _de Gastos	<i>Ejecuci ón</i>	Inexacta en cifras, registros, reportes, porcentaje s en la ejecución del gasto	4. Informaci ón presupue stal inexacta de la ejecución presupue stal	LA ERU CUENTA CON EL SISTEMA ADMINIST RATIVO Y FINANCIE RO JSP-7- Procedimie nto PD-46; Procedimie nto PD-14	3,0	Efectivo
Estados _ Financi eros	<i>Registr o</i>	Inexacta en cifras, registros, reportes,	15. Estados financiero s que no reflejen	LA ERU CUENTA CON EL SISTEMA ADMINIST	2,8	Efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
		porcentaje s en la ejecución del gasto	fielmente los saldos de los libros.	RATIVO Y FINANCIER O JSP-7 PROCEDIM IENTO PD- 20 PROCEDIM IENTO PD- 42		
Desemp eño_ Financi ero	<i>Indicad ores de rentabi lidad</i>	Invertir y/o mantener Participaci ón accionaria en empresas con desempeñ o financiero	11. Desconoci miento del desempeñ o financiero obtenido por estas compañía s y de la verificació n del retorno de	LA ERU Efectivo CUENTA CON EL SISTEMA ADMINIST RATIVO Y FINANCIER O JSP-7 PROCEDIM	2,8	Efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
		desfavora ble.	la inversión.	IENTO PD- 41		
Estados _Financ ieros	<i>Polític as_ de_ operac ión</i>	Definición inadecua da de políticas contables que no Contribuy en a una representa ción fiel.	11. Informació n financiera sin la totalidad de las transaccio nes o hechos económicos	LA ERU CUENTA CON EL SISTEMA ADMINIST RATIVO Y FINANCIER O JSP-7 PROCEDIM IENTO PD- 61	2,8	Efectivo
Estados _ Financ ieros	<i>Medici ón posteri or</i>	Clasificaci ón Inadecua da De Operacion	7. Transacci ones o hechos económicos	LA ERU CUENTA CON EL SISTEMA ADMINIST RATIVO Y	2,8	Inefectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
		es y/o saldos.	registrado s en cuentas que no correspon den	FINANCIER O JSP-7 PROCEDIM IENTO PD- 61		
Estados – Financi eros	<i>Polític as_ de operac ión</i>	Definición Inadecua da de políticas contable s que no contribuye n a una representa ción fiel.	6. Transacci ones o hechos económic os registrado s en cuentas que no correspon den	LA ERU CUENTA CON EL SISTEMA ADMINIST RATIVO Y FINANCIE RO JSP-7 PROCEDI MIENTO PD-61	2,8	Efectivo
Estados –	<i>Medici ón</i>	Definición Inadecua da	2. Informació n	LA ERU CUENTA CON EL	2,8	Efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
Financi eros	<i>poster or</i>	de políticas contable  s que no contribuye n a una representa ción fiel.	financiera que no refleje razonable mente los hechos económic os	SISTEMA ADMINIST RATIVO Y FINANCIER O JSP-7 PROCEDIM IENTO PD- 64		
Estados Financi eros	<i>Registr o</i>	Definición Inadecua da de políticas contables Que no contribuye n a una representa ción fiel.	2. Informació n financiera que no refleje razonable mente los hechos económic os	LA ERU CUENTA CON EL SISTEMA ADMINIST RATIVO Y FINANCIER O JSP-7 PROCEDIM IENTO PD- 87	2,8	Efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
Planes _Progra mas_ y Proyect os	NA	Definición Inadecua da de políticas contables Que no contribuye n a una representa ción fiel.	2. Incumplimi ento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población)	Procedimie nto PD-18; PD-ES- AISIG-02; PD-02; PD- 03;PD-DE- SPM-04	2,8	Parcialmen te Efectivo
Planes _Progra mas_ y Proyect os	NA	Informació n Reportada por la entidad de forma Imprecisa, Inconsiste	2. Incumplimi ento de las metas y los objetivos del proyecto	PD-05;PD- DE-SPM- 04;PD- 02;PD-03	2,8	Efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
		nte, incoherent e o inoportuna .	(en términos de metas producto y población) .			
Planes _Progra mas_ y Proyect os	NA	Incapacid ad técnica o jurídica de la entidad ejecutora Para lograr el objetivo.	2. Incumpli miento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población ).	PD-05;PD- DE-SPM- 04;PD- 02;PD-03	2,8	Parcialmen te Efectivo

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
Planes _Progra mas_ y Proyect os	NA	Informació n Reportada por la entidad de forma Imprecisa, inconsiste nte, incoherent e o inoportuna .	19. Otro riesgo	Procedimie nto PD-18; PD-ES- AISIG-02; PD-02; PD- 03;PD-DE- SPM-04	2,8	Efectivo
Planes _Progra mas_ y Proyect os	NA	Incumplimi ento de políticas, lineamient os, disposicio nes y acciones establecid	1. Incumpl imiento del PACA	Procedimie nto PD-30; Procedimie nto PD-31	2,8	Efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
		as en los planes , programas y proyectos que incidan en su desempeñ o ambiental.				
Planes _Progra mas_ y Proyect os	NA	Incoheren cia entre la ejecución contractu al y lo Programa do.	12. Inadecua da ejecución financiera o presupue stal del proyecto.	Procedimie nto PD-18; PD-ES- AISIG-02; PD-02; PD- 03;PD-DE- SPM-04	2,8	Efectivo

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Factor/ Etapa O Criterio	Procedi miento Y/O Activida d	Afirmación	Riesgo Identificad o	Descripción Del Control Evaluado	Resultado De La Calificació n Del Diseño De Control Valoración	Resultado De La Calificación De Efectividad Del Control Valoración
Planes _Progra mas_ y Proyect os	NA	Incoheren cia en re plan de acción de la vigencia y Corporativ o.	2. Incumpli miento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población ).	Procedimie nto PD-18; PD-ES- AISIG-02; PD-02; PD- 03;PD-DE- SPM-04	2,8	Efectivo

Fuente: Elaboración propia

De conformidad con la evaluación del sistema de Control Fiscal Interno, se obtuvo los siguientes resultados: Valoración del Diseño de los controles con una calificación de 2,79 categorizado como Efectivo, lo cual determina que el Control Fiscal Interno es valorado como Eficiente 2,81.

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

El Control Fiscal Interno implementado en la entidad en cumplimiento de los objetivos y de los principios de la gestión fiscal, en relación con el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos para realizar un seguimientos en la ejecución de los proyectos previstos en el Plan de Desarrollo, se pudo establecer errores, inexactitudes, omisiones e inadecuado diligenciamiento en los formatos establecidos para el control fiscal en los que se evidenció ineficacia de los controles, observando la vulneración de los principios de publicidad, economía, eficacia, celeridad e imparcialidad, relacionados con debilidades en el reporte de rendición de cuenta y en el registro de sus operaciones.

Con relación al factor de gasto público se evaluaron los procedimientos internos de la Empresa y el cumplimiento al Manual de Contratación aplicable para la presente auditoria, adoptado a través de la Resolución 004 del 10 de enero de 2017 y modificado a través de la Resolución 437 del 17 de octubre de 2018, en los diversos contratos seleccionados como muestra y en los contratos que fueron suscritos a través de los diferentes Patrimonios Autónomos, observando que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano tiene deficiencias en el cumplimiento del principio de planeación que ha generado estudios del mercado que afectan el patrimonio público, así mismo se observó que se generaron estudios previos que se suscribieron de manera incompleta al no contemplar la totalidad de personal requerido para la ejecución de un contrato lo cual conllevo a que se adicionará en un 49% el contrato; se observó direccionamiento en otro de los contratos que si bien se generó a través de contratación directa, se debe recordar que el estudio previo es un documento que suscribe la Entidad para determinar cuál es la necesidad real y objetiva que se pretende satisfacer con la posterior suscripción del contrato, es el soporte para dar inicio al proceso de contratación, por ende estos documentos previos debe servir a la Entidad para tomar la

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

decisión más acertada a la hora de elegir al contratista que cumplirá el objeto contractual y así cumplir con los fines esenciales del estado.

Como resultado de la calificación de la Matriz de Riesgos y Controles, se determinó una calificación de "Efectivo" teniendo en cuenta que la ERU dio cumplimiento a los principios presupuestales contenidos en el Manual Operativo presupuestal y demás normas concordantes en la materia.

### 3.1.2 Plan de Mejoramiento

Se establecieron las acciones correctivas abiertas, que integran el Plan de Mejoramiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- ERU , para vigencia 2022, en el marco de la 'Información Detallada Acciones Vencidas' del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF, de conformidad con lo dispuesto en el 'Procedimiento para la Evaluación del Plan de Mejoramiento' vigente de la Contraloría de Bogotá, D.C., Código formato: PGD-02-05 Versión: 11.0, Código documento: PVCGF-07 Versión: 15.0., con fecha máxima de vencimiento al 31 Diciembre de 2022, para los términos de implementación en relación con las acciones abiertas, precisando además que no obran acciones incumplidas a verificar.

La evaluación del plan de mejoramiento de la ERU, se realizó conforme a lo establecido en la Resolución Reglamentaria N° 036 del 20 de septiembre de 2019 vigente, expedida por la Contraloría de Bogotá D.C. En la revisión se determinó que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- ERU estableció 20 acciones, las cuales tenían fecha de vencimiento con corte límite anterior al 31 de diciembre de 2022 y que se encuentran abiertas.

Resultados del Factor Plan de Mejoramiento.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Como resultado de la verificación de las acciones adelantadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERU y a efectos de establecer su cumplimiento (EFICACIA), así como la (EFECTIVIDAD) que determina el nivel de mitigación de la causa raíz que originó el hallazgo, se establecieron 20 acciones cumplidas efectivas, como se indica en el siguiente cuadro de evaluación, por lo anterior se formuló un nuevo hallazgo en el factor Planes Programas y Proyectos:

### **Cuadro No. 3 Evaluación del plan de mejoramiento a las acciones vencidas con corte A 31 diciembre 2022**

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
1	2021	56	3.1.1.1	1	Se revisa la información reportada causa del hallazgo, como evidencia aportan	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

<sup>4</sup> Pa13ra la vigencia 2021 corresponde al PAD de las vigencias anteriores



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					certificado de retransmisión de la Cta. marzo/21				
2	2021	56	3.1.1.1	2	se revisa la información reportada, como evidencia anexa certificado de retransmisión de la cuenta objeto del hallazgo, del 21 de	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					diciembre, y oficio de la CB con radicado No. 2-2021-29789 del 7-12-21, autorizando la retransmisión de la cuenta aplicativo Sivicof.				
3	2021	56	3.1.1.1	3	Para subsanar la inconsistencia, anexan	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					certificado de retransmisión de la cuenta de fechas diciembre/21, Enero/22 y certificado de febrero /22.				
4	2021	56	3.1.1.1	4	Para subsanar la inconsistencia anexa informe de cartera y balance general del	100	100	Cumplida efectiva	4/09/23

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					4 de abril del 2022.				
5	2021	56	3.1.1.1	5	Como evidencia soportan correo donde socializan la circular 006/21 y donde informan el link de la Contraloría que realizó la capacitación, motivo del Hallazgo.	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
6	2021	56	3.1.1.1	6	Como evidencia anexa certificado Plan Anual de Caja PAC, correspondiente al año del 2021 Quedando subsanada la Acción 6, motivo del hallazgo	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
7	2021	56	3.1.1.1	7	Anexan el Formato CBN Anexo 5, 1001	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23
8	2021	56	3.1.1.1	8	Como soporten anexan comunicación interna, dirigida a Directivos, contratistas, supervisores, servidores públicos,	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					socializando cronograma de radicación de cuentas para pago vigencia 2022.				
9	2021	56	3.1.1.2	2	Como soporte anexan 2 Actas Nro1 de fecha 3/09/21, donde realizan una capacitación para la reformulaci	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					ón del PACA, vigencia 2020-y Acta No. 2 del 5-10-21, donde realizan capacitación virtual del tema revisión de la reformulación de PACA, vigencia 2020-2024				

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
10	2021	56	3.1.1.2	3	Como soporte anexan formato PD-02, versión 4 de fecha 17/08/22, Programación y seguimiento al Plan de acción Institucional, donde definen los lineamientos estratégicos y de	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					acción de la ERU.				
11	2021	56	3.1.1.2	4	Para definir los lineamientos, anexos como soporte, cronograma de actividades y mapa de oportunidades, Planeación	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					Estratégica, cuyo objetivo es Orientar a la ERU en la definición de planes y proyectos de inversión y en la planificación de los Modelos de Gestión con criterios de responsabilidad social,				

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					sostenibilidad económica, social y ambiental				
12	2021	56	3.1.2.1	1	Como soporte para definir los controles y lineamientos en la oportunidad y completitud para el cargue de documentos, anexados en formato de	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					cambios de publicación de informes y pagos a contratistas a través de la Plataforma Secop , adjuntan correo de fecha 16 de enero del 22, donde está el link para consultar información				

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					contractual de ejecución del contrato en el SECOP.				
13	2021	56	3.1.2.1	2	Con fecha 14 de enero del 22 realizan una socialización del procedimiento para cargar información	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23
14	2021	56	3.1.2.1	3	Como soporte anexan 2	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					instructivos a contratistas con el trámite realiza, para el cargue de documentos , así mismo con circular interna S/F socializan a directivos y supervisores de contratos los tramites				

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					contractuales, Con circular interna 18-12-20 dirigida a supervisores de Contratos, donde informan de situaciones de mejora en los contratos , con circular Interna de fecha 16-03-22				

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					comunican a los directivos el reporte de situaciones administrativas en el cargue de documentos de ejecución contractual en la Plataforma Secop II				

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
15	2021	56	3.1.2.2	1	Como soporte anexan correos de fecha 29 de abril y 31 de mayo del 2022, información de seguimiento a las publicaciones del Secop, así mismo circular Interna de fecha 22-04-22,	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					donde comunican revisión para los contratos en la Plataforma Secop II				
16	2021	56	3.1.3.1	1	Como soporte anexan circular interna con radicado S2022001 59 del 22-04-22, donde informan del seguimiento	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					o a la revisión de la plataforma Secop II para los contratos reportados, dando alcance a la comunicación Interna No. I202200911 del 16-03-22, donde se reportan situaciones administrat				

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					ivas en el cargue de documentos				
17	2022	60	3.2.1.1	2	Se realizó entrega de la base de datos actualizada y el proceso realizado	100%	100%	Cumplida	4/09/23
18	2021	56	3.2.1.1	2	Como soporte anexan circular interna con radicado I20220028 31 del 26/09/22,	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					donde socializan Informe campaña fortalecimiento autocontrol primera jornada				
19	2021	56	3.2.1.2	1	Como soportes anexan contratos números 63/21, 65/21 de Interventoría, Contratos 74 y 75 /22	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
20	2022	60	3.5.1	1	Como soporte para subsanar el procedimiento adjuntan, formato control de cambios con fecha de actualización 25/08/21 y formato control de cambios Versión 3 de fecha	100%	100%	Cumplida efectiva	4/09/23

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA	CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PVCF-B <sup>4</sup> DE LA VIGENCIA	No. HALLAZGO	CÓDIGO ACCIÓN	ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR	EFICACIA (Se califica a 0% o 100%)	EFFECTIVIDAD (Se califica 0% o 100%)	ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR.	FECHA SEGUIMIENTO
					8/08/22, donde ajustan lineamientos para incluir aspectos en la determinación del Canon de arrendamiento.				

Fuente: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF de la Contraloría de Bogotá, D.C. Consolidado equipo auditor.

### 3.2 CONTROL DE RESULTADOS

#### 3.2.1 Factor Planes, programas y proyectos

En el factor de Planes, Programas y Proyectos se evidenció que la entidad, está cumpliendo los principios de eficacia y eficiencia evaluados, con relación al avance

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

logrado en cada uno de los proyectos en cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo, de conformidad con los resultados reportados y según la misión de la entidad.

### **Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá.**

Para el cumplimiento de las seis (6) metas de este proyecto, se asignaron recursos por un valor de \$22.569.474.211, es decir que se ejecutó el 86,22% de lo programado.

El 81.1% de los recursos se utilizaron para suscribir 168 contratos de prestación de servicios y cuatro (4) de consultoría que suman en total \$18.329.225.058; en total se registraron un total de 248 gastos asociados al proyecto como se relacionan en el siguiente cuadro:

### **Cuadro No. 4 Relación registros presupuestales del proyecto 7507 Proyecto 7507 - Vigencia 2022**

Valor en pesos		
<b>Tipo de Contrato o gasto asociado al proyecto</b>	<b>No. De Contratos</b>	<b>Valor Total de los Contratos</b>
Órdenes de Pago (ARL, expensas, gastos notarias)	36	75.827.717,00
Órdenes de Compra	1	2.263.499,00
Contratos de Prestación de Servicios	168	10.116.667.491,00
Contratos de Consultoría	4	8.212.557.567,00
Cuenta (Contrato 209- )	1	10.294.562,00

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

<b>Tipo de Contrato o gasto asociado al proyecto</b>	<b>No. De Contratos</b>	<b>Valor Total de los Contratos</b>
Contra de Obra ( Cerramiento Predio de Bosa Villa Sonia)	1	34.500.000,00
Transferencia de Inversión a patrimonios	10	4.116.479.912,00
Pagos Servicios Públicos	27	883.463,00
<b>TOTALES</b>	<b>248</b>	<b>22.569.474.211,00</b>

Fuente: Formato CB-0422. Elaborado propia.

De las seis (6) metas de este proyecto, fueron seleccionadas para ser evaluadas tres (3) de ellas; las metas (1-4-8), de las cuales se pudo establecer el siguiente avance físico:

**Meta No. 1 Mantener el 100% de los predios administrados (Vigilancia, Impuestos, el mantenimiento y los servicios públicos.**

Para el cumplimiento de esta meta la ERU ejecutó recursos por valor de \$5.874.002.102 distribuidos en 50 registros presupuestales; entre los que se encuentran órdenes de pago, Contratos de prestación de servicios, Transferencias de inversión y pago de facturas de servicios públicos discriminados de la siguiente manera:

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro No.5 Relación registros presupuestales de la Meta No. 1 Proyecto 7507 - Vigencia 2022**

Valor en pesos

<b>Objetos de los Contratos</b>	<b>No. De Contratos</b>	<b>Valor Total de los Contratos</b>
Órdenes de Pago	3	52.800,00
Contratos de prestación de Servicios (Adiciones-prorrogas y cxp)	11	1.826.170.085,00
Transferencias de Inversión	9	4.046.895.754,00
Facturas de pagos de servicios públicos	27	883.463,00
<b>TOTALES</b>	<b>50</b>	<b>5.874.002.102,00</b>

Fuente: Formato CB-0422. Elaborado propia

Los recursos antes señalados fueron destinados para el cumplimiento físico de la Meta No. 1 del proyecto, que consiste en realizar el mantenimiento de los predios administrados que son incluidos en la base de datos consolidada por la ERU.

De acuerdo con la información suministrada por la empresa, se pudo establecer que en la vigencia 2022, hay un total de 506 predios relacionados en la base de datos como inventariados y adquiridos; cuyo valor relacionado en el avalúo catastral es de

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

\$229.793.732.710,00 y que están distribuidos en 24 proyectos que se encuentran en ejecución por parte de la ERU así:

### Cuadro No. 6 Relación de Predios Inventariados y Adquiridos Vigencia 2022

Valor en pesos

Proyecto	Total, de predios	Valor Catastral	Avaluó	Localidad
CALLE 26 EDO UMAÑA	5	2.680.256.000,00		TEUSAQUILLO
LA COLMENA	10	859.786.000,00		SAN CRISTOBAL
ESTACION CENTRAL	118	21.763.534.000,00		SANTA FE
LAS CRUCES	1	4.591.705.000,00		SANTA FE
LA HOJA	13	1.624.037.000,00		PUENTE ARANDA
LA ESTACION	3	2.827.629.000,00		BARRIOS UNIDOS
EL PULPO	1	4.408.117.000,00		PUENTE ARANDA
CIUDADELA EL PORVENIR	3	14.703.176.000,00		BOSA
PORVENIR MZ 18	4	3.138.102.000,00		BOSA

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

<b>Proyecto</b>	<b>Total, de predios</b>	<b>Valor Catastral</b>	<b>Avaluó</b>	<b>Localidad</b>
BRISAS DEL TINTAL	1	5.048.568.000,00		BOSA
CIUDADELA EL RECREO	1	5.585.504.000,00		BOSA
SAN BERNARDO	295	94.861.511.000,00		SANTA FE
SAN BLAS	1	739.390.000,00		SAN CRISTOBAL
SOCIEGO	1	1.176.805.000,00		SAN CRISTOBAL
SANTA CECILIA BOSA	1	1.308.191.000,00		BOSA
SAN VICTORINO	6	28.255.302.000,00		SANTA FE
USME 3	7	2.595.892.000,00		USME
TRES QUEBRADAS UG1	9	7.140.818.000,00		USME
USME 2 IDIPRON	2	6.012.339.000,00		USME
USME 1	4	8.002.545.000,00		USME

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Proyecto	Total, de predios	Valor Catastral	Avaluó	Localidad
VICTORIA PARQUES	3	234.808.000,00		SANTA FE
VILLA JAVIER	15	7.006.576.000,00		SAN CRISTOBAL
VOTO NACIONAL	1	2.722.762.710,00		LOS MARTIRES
BOSA DANUBIO	1	2.506.379.000,00		BOSA
<b>TOTALES</b>	<b>506</b>	<b>229.793.732.710,00</b>		

Fuente: Elaboración propia. Datos de la ERU. Radicado No. S2023002283.

De los 506 predios registrados se pudo observar que no generan pagos por servicios públicos un total de 453 predios.

De los 57 predios restantes, 37 de ellos pagan por concepto de servicios públicos un valor de \$476.831.626; y finalmente los 16 restantes, 10 corresponden a los locales comerciales del proyecto Colmena que empezaran a realizar sus pagos por este concepto en el año 2023; un lote ubicado en Porvenir Bosa del cual la empresa manifiesta que se encuentra sin dominio; el Súper Lote de la Ciudadela El Recreo ubicado en Bosa que pago los servicios públicos el comodatario; tres (3) lotes que son Proyecto Victoria Parque Residencial que los asume el constructor y el último lote corresponde al sector de Bosa Danubio que la empresa recibió a paz y salvo.

Los 37 predios que pagan servicios públicos son los siguientes:

### **Cuadro No.7 Predios de la ERU que pagan servicios públicos Vigencia 2022**

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Valores en millones de pesos

<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>TOTAL, PREDIOS</b>	<b>VALOR</b>
LA LIRA-LOTE 2 TRES QUEBRADAS UG1	1,00	224.720,00
VILLA JAVIER	15,00	318.060,00
LOCALES PLAZA DE LA HOJA	13,00	630.033,00
SANTA CECILIA	1,00	658.743,00
LAS CRUCES- LA FABRICA	1,00	2.172.070,00
SAN VICTORINO	6,00	472.828.000,00
<b>TOTALES</b>	<b>37,00</b>	<b>476.831.626,00</b>

Fuente: Elaboración propia. Las cifras corresponden a la información suministrada por la ERU en millones de pesos. Radicado No. S2023002283

3.2.1.1 *Observación desvirtuada -Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por omisión e inconsistencias en la información reportada en el formato electrónico CB-0422: GASTOS E INVERSIONES POR PROYECTO Y META en la rendición de la cuenta de la ERU en el aplicativo de SIVICOF.*

### ***Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

Una vez analizada la respuesta emitida por la empresa, se pudo aclarar la trazabilidad de los recursos que son transferidos a los patrimonios para los correspondientes pagos de servicios públicos, por lo anterior, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación de este informe.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

### **Meta No. 4 Desarrollar el 100% de las obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU.**

Para el cumplimiento físico de esta meta, se destinaron recursos por valor de \$11.039.871.167 que se ejecutaron en el pago de ARL de los Contratistas, expensas en curadurías y gastos notariales; cuentas por pagar; un contrato de obra.

Se suscribieron 82 contratos; 79 de prestación de servicios y 3 de consultoría que representan el 98.9% de los recursos asignados a la meta; los registros presupuestales se distribuyen de la siguiente manera:

### **Cuadro No. 8 Relación registros presupuestales de la Meta No. 4 Proyecto 7507 Vigencia 2022**

Valor en pesos

<b>Tipo de Contrato o gasto asociado al proyecto</b>	<b>No. De Contratos</b>	<b>Valor Total de los Contratos</b>
Órdenes de Pago	22	74.462.770,00
Contratos de prestación de Servicios (Adiciones-prorrogas y cpx)	79	5.281.689.535,00
Contratos de Consultoría	3	5.638.924.300,00
Cuentas x pagar	1	10.294.562,00
Contrato de Obra	1	34.500.000,00
<b>TOTALES</b>	<b>106</b>	<b>11.039.871.167,00</b>

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Fuente: Formato CB-0422. Elaboración propia

La empresa informó que para dar cumplimiento a la meta se adelantó gestión en los dos (2) proyectos de estructuración, en catorce (14) proyectos que se encuentran en ejecución y tres (3) proyectos que se encuentran en etapa de cierre; los proyectos son los siguientes:

### **Proyectos en estructuración:**

- Centro de Talento Creativo Etapa 2 AMD 3
- Cable Aéreo San Cristóbal

### **Proyectos en ejecución:**

- San Bernardo Desarrollo Inmobiliario, BDC (MC -1, MC-2)
- Centro de Talento Creativo
- Complejo Hospitalario San Juan de Dios
- Alcaldía Los Mártires
- Ciudadela Nuevo Usme
- Ciudadela El Porvenir (Parque 5B, Señalización, Etapa 7C)
- Colegios SED
- Universidad Distrital
- Tres Quebradas
- Avenida Usminia UG1

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Colmena
- Usme 1
- Usme 3
- Cable Aéreo San Cristóbal.

De los anteriores proyectos se pudo observar que se realizaron las siguientes actividades:

**Proyecto del Cable Aéreo San Cristóbal:** Fue suscrito el convenio interadministrativo derivado No. 2 del convenio marco 932 del 2021, con el cual se pretende elaborar los estudios y diseños de los nodos de equipamientos, por un valor de \$7.000 millones; adicionalmente, se adelantaron las gestiones para el traslado de recursos que permitió el aumento en el presupuesto de inversión de la ERU.

Se realizó la publicación de los términos de referencia para los procesos de consultoría de estudios y diseños para los nodos, y del proceso de interventoría, al cual se presentaron siete propuestas de consultoría y tres para la interventoría).

La propuesta ganadora para realizar la consultoría de los nodos de equipamiento Altamira y La Gloria, fue el CONSORCIO MZZ PYD CABLE SAN CRISTOBAL.

Se suscribió el contrato No. 383 de 2022 con el fin de elaborar los estudios y diseños de detalle y la gestión y obtención de los permisos y licencias urbanísticas correspondientes al Nodo Altamira, por valor de \$2.856.632.300.

Con el Contrato No. 384 de 2022 se pretende elaborar los estudios y diseños de detalle y la gestión y obtención de los permisos y licencias urbanísticas correspondientes para la del Nodo La Gloria, por valor de \$1.192.925.000.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Contrato No. 385 de 2022 fue suscrito para realizar la interventoría integral de los contratos antes señalados por un valor de \$1.589.367.000.

**Proyecto del Complejo Hospitalario San Juan de Dios:** Fueron seleccionados los contratistas para ejecutar obras de mantenimiento del edificio Siberia, así como su interventoría. Por otra parte, se avanzó en el 50% de los estudios y diseños correspondiente a los edificios de Enfermedades Tropicales y Samper. Falta incluir los contratos.

**Proyecto con la Universidad Distrital:** Se aprobó por parte de la interventoría las actividades a realizar por el Consorcio San Javier antes del inicio de la obra (20 entregables). También se constituyó el encargo fiduciario y se logró el primer desembolso del 20%, a dicho encargo y se inició la etapa de demolición

**Ciudadela el Porvenir:** Se informa que se han realizado las siguientes actividades:

- En la etapa 5B, se avanzó en la elaboración de estudios del parque.
- En la etapa 7B, se recibió el Acta elaborada por el DADEP con visto bueno para continuar. Se recibió respuesta DADEP, solicitando documentos adicionales. Se avanzó en la recopilación de documentación para radicación y trámite de licencia de saneamiento para escrituración a DADEP.
- En la etapa 7C, se radico la solicitud de licencia de saneamiento en la Curaduría Urbana No 4.
- En la etapa 8B: (Manzana 29). Se radico en el DADEP la solicitud para la entrega de Cesiones urbanísticas.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

**La Estación y Plaza de la Hoja:** Proceso de entrega de áreas de cesión al DADEP.

**Manzana 5 Las Aguas:** En proceso de elaboración de escritura de aclaración para incluir área pendiente a entregar al IDU.

**Nuevo Usme:** En proceso de contratación de las obras de mantenimientos de las cesiones públicas (vías y parques) para recibo por parte del IDU e IDRD y DADEP.

Centro de Talento Creativo- Voto Nacional: Gestión de vigencias futuras para los recursos requeridos para la obra. Se avanza en modificaciones contractuales.

**Obras de Mantenimiento:**

Se suscribieron los siguientes contratos en la vigencia 2022:

Contrato No. 388 de 2022: El objeto de este contrato son ejecutar las obras para realizar el cerramiento del Predio Bosa Villa Sonia por valor de \$34.500.000.

Contrato No. 380 de 2022: El objeto es realizar el servicio de mantenimiento de cerramiento, poda, control de roedores y demás actividades relacionadas con el cuidado de los predios administrados por la Empresa por valor de \$1.804.806.065.

Adicionalmente y en cumplimiento de la meta se adelanta la gestión en la ejecución de las siguientes obras que cuentan con recursos de los Patrimonios autónomos y para el caso de los proyectos con la Secretaría de Educación Distrital, con recursos provenientes del contrato interadministrativo No. CO1.PCCNTR.2978784:

- Obras de los Colegios la Magdalena y San Francisco de Asís.
- Obra Bronx Distrito Creativo Modulo Creativo 1 – Proyecto Voto Nacional (Iniciada)

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- el 13 de marzo de 2023)
- Obra Alcaldía de Mártires - Proyecto Voto Nacional: (Avance al 31 de diciembre de 2022: 26%)
- Obra Centro de Talento Creativo - Proyecto Voto Nacional (Avance al 31 de diciembre de 2022: 5%).
- Obras de mantenimiento de los edificios - Proyecto Complejo Hospitalario San Juan de Dios (Avance al 31 de diciembre de 2022: 70%).
- Avance en el proceso contractual para las Obras del Edificio de Siberia – Proyecto Complejo Hospitalario San Juan de Dios; y del Edificio de Mantenimiento del Proyecto Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

### **Proyectos en cierre:**

- Brisas del Tintal
- Plaza de la Hoja
- Manzana 5 Las aguas.

**Meta No. 8 Ejecutar el 100% del Plan de Acción para analizar y determinar la de viabilidad de las zonas de oportunidades de negocio identificadas por la Empresa.**

Para el cumplimiento de la meta No. 8, la empresa informó a este organismo de control que ejecutó recursos por un valor de \$3.051.676.009 en la suscripción de ocho (8) contratos de prestación de servicios y un contrato de Consultoría.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Este último contrato que hace alusión a un Contrato de Consultoría no es propiamente este tipo de contrato, sino una cuenta por pagar por un proceso judicial que se encuentra en curso y hasta tanto no se dé una sentencia al respecto del contrato No. 112 del año 2010, este se mantiene vigente.

### **Cuadro No. 9 Relación registros presupuestales de la Meta No. 8 Proyecto 7507 - Vigencia 2022**

Valor en pesos

<b>Tipo de Contrato o gasto asociado al proyecto</b>	<b>No. De Contratos</b>	<b>Valor Total de los Contratos</b>
Contratos de Prestación de Servicio	8	478.042.742,00
Contrato de Consultoría	1	2.573.633.267,00
<b>TOTALES</b>	<b>9</b>	<b>3.051.676.009,00</b>

Fuente: Formato CB-0422. Elaborado propia

Según información entregada por la empresa, la gestión adelantada para analizar y determinar la viabilidad de las zonas de oportunidad se realizó en tres (3) frentes: a) Predios y proyectos propios b) Predios de ciudad c) Otras actividades realizadas en el marco del banco de suelos. A continuación, se presentan las actividades realizadas en cada uno de estos.

a) **Predios y Proyectos Propios:** Se realizó la identificación, caracterización y diagnóstico, viabilidad técnica con análisis de edificabilidad y modelamiento de aprovechamientos urbanísticos de los suelos identificados, así como la viabilidad financiera con Análisis de mercados e identificación de costos y de rentabilidad para los predios: Villa Javier, Eduardo Umaña, Sosiego, Santa Cecilia, El Pulpo y La Estación.

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

**b) Predios de Ciudad:** Para llevar a cabo la identificación de suelos de oportunidad para el desarrollo de proyectos inmobiliarios a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en relación con los predios de Ciudad, se tuvieron tres fuentes de información:

- Bienes Fiscales del Distrito (BF)
- Bienes reportados como disponible por la Sociedad de Activos Especiales SAE (SAE)
- Áreas de Oportunidad de Bienes privados (AO).

La empresa informa que se desarrolló una metodología de clasificación que permitió de manera masiva filtrar predios con potencial de desarrollo desde la perspectiva de la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario. A partir de lo anterior, se realizó una revisión y discusión de variables a considerar en la identificación del suelo de oportunidad y se planteó considerar condiciones urbanísticas, normativas y de propiedad de los suelos de la ciudad, las cuales se obtuvieron principalmente de las siguientes fuentes:

- Base de datos predial (UAECD, 2022)
- Mapa de referencia de Bogotá (UAECD, 2022)
- Base de datos geográfica del Plan de Ordenamiento Territorial 555 de 2021 (SDP, 2021).

Los criterios fueron aplicados a 4018 predios. De la base de predios fiscales del Distrito, fueron reportados 3592 inmuebles, de los cuales 985 no lograron ser especializados por no contar con ningún identificador que permitiesen su relación

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

geográfica. Así mismo 6 registros se encontraron duplicados, por lo que el universo de análisis correspondió a 3586 predios. Por su parte, la Sociedad de Activos Especiales - SAE reportó 355 predios como disponibles. Así mismo fueron identificados 71 predios privados con posibilidad de desarrollo para vivienda VIS y VIP.

### **Cuadro No. 10 Relación de predios con posibilidad de desarrollo para vivienda VIS y VIP Vigencia 2022**

No.	Áreas de Oportunidad	Total base depurada	Especializado	No Especializado	Duplicado	Total
1	Áreas Fiscales	3586	2601	985	6	3592
2	SAE	355	355	0	0	355
3	Áreas en estudios predios de origen privado (AO)	71	71	0	0	71
	<b>TOTAL</b>	<b>4012</b>	<b>3027</b>	<b>985</b>	<b>6</b>	<b>4018</b>

Fuente: Elaboración propia. Datos de la ERU. Radicado No. S2023002283

Realizados los filtros mencionados, se obtuvieron los siguientes 112 predios

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro No.11 Relación de predios analizados Vigencia 2022**

<b>Localidad</b>	<b>Predios Analizados</b>	<b>Continúa a siguiente etapa de estudio</b>
Fontibón	1	SI
San Cristóbal	1	
Suba	3	
Usme	1	
Barrios Unidos	2	NO
Bosa	1	
Chapinero	2	
Ciudad Bolívar	6	
Engativá	2	
Fontibón	1	
Kennedy	3	
Puente Aranda	6	
Rafael Uribe Uribe	2	

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

<b>Localidad</b>	<b>Predios Analizados</b>	<b>Continúa a siguiente etapa de estudio</b>
San Cristóbal	3	
Suba	70	
Usaquén	5	
Usme	3	
Total	112	

Fuente: Elaboración propia. Datos de la ERU. Radicado No. S2023002283

Realizado los respectivos análisis se encontraron seis (6) predios con que por sus características cuentan con oportunidad de desarrollo. Dichos inmuebles serán analizados para el periodo 2023.

Otras actividades realizadas en el marco del banco de suelos

- Se avanzó en el diseño, arquitectura, desarrollo y pruebas del modelo de datos de áreas de oportunidad.
- Se realizó investigación de valores de mercado para la determinación de valores de vivienda, comercio y oficinas para toda la ciudad.
- Se realizó la identificación de suelo potencial para huertas urbanas. Para lo cual se hizo la selección de bienes públicos cuyo tratamiento fuese mejoramiento integral, conservación o consolidación. Así mismo cuya área

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

de actividad fuese receptora de soportes urbanos y que tuviesen un alto índice de cobertura arbórea, evidenciándose 299 predios potenciales.

- Consolidación de la información cartográfica y Sistema de georreferenciación.
- Se consolidó la cartografía y georreferenciación de los predios de la ERU, con el fin de caracterizar las variables más representativas de la oferta inmobiliaria en términos de precio.
- Se desarrolló una plataforma web con interfaz de mapa donde se puedan hacer consultas, descargas de información, entre otros de los predios de interés de la empresa.
- Para recolectar y centralizar la información geográfica de la empresa, se diseñó de un formato de recolección espacial con el fin de que las demás áreas de la ERU diligencien dicho formato y así poder tener una trazabilidad y seguimiento de la información que se va a publicar en ArcGIS Online (Este formato contiene la información básica y principal de las capas, tales como descripción, tipo de geometría, cantidad de atributos, fecha de actualización, entre otros)

### **Proyecto 7508 Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá.**

Durante la vigencia 2022 para este proyecto se reportó avance físico en tres (3) metas de las cuatro que inicialmente se programaron.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Se invirtieron recursos en la ejecución de las tres (3) metas por un valor de \$6.834.374.289,00 de los cuales el 74,3% se ejecutaron en la suscripción de 124 contratos de prestación de servicios por un valor de \$5.082.837.198.

En el siguiente cuadro se relaciona todos los gastos asociados para el cumplimiento físico de las metas asociadas a este proyecto:

### **Cuadro No.12 Relación registros presupuestales del proyecto 7508 - Vigencia 2022.**

Valor en pesos

<b>Tipo de Contrato o gasto asociado al proyecto</b>	<b>No. De Contratos</b>	<b>Valor Total de los Contratos</b>
Órdenes de pago ( Pagos ARL Contratistas)	12	3.739.947,00
Contratos de Prestación de Servicio	124	5.082.837.198,00
Contrato de Consultoría	9	1.747.797.144,00
<b>TOTALES</b>	<b>145</b>	<b>6.834.374.289,00</b>

Fuente: Formato CB-0422. Elaboración propia.

De las tres (3) metas en ejecución se efectuó un seguimiento del avance físico a la siguiente meta:

***Meta No. 3 Gestionar 5 instrumentos/proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana, buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevos.***

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Para el cumplimiento de esta meta se ejecutaron el 87,8% del total de recursos asignados al proyecto y que fueron del orden de \$6.005.423.690, de los cuales el mayor porcentaje fueron para suscribir 100 contratos de prestación de servicios.

En el siguiente cuadro se detallan los registros presupuestales soporte del cumplimiento de la meta:

### **Cuadro No.13 Relación registros presupuestales de la Meta No. 3 Proyecto 7508 - Vigencia 2022**

Valor en pesos

<b>Tipo de Contrato o gasto asociado al proyecto</b>	<b>No. De Contratos</b>	<b>Valor Total de los Contratos</b>
Órdenes de pago ( Pagos ARL Contratistas)	11	2.980.300,00
Contratos de Prestación de Servicio	100	4.254.646.246,00
Contrato de Consultoría	9	1.747.797.144,00
<b>TOTALES</b>	<b>144</b>	<b>6.005.423.690,00</b>

Fuente: Formato CB-0422. Elaboración propia.

Durante la vigencia 2022, la Empresa informa que se avanzó conforme a la programación establecida para cada uno de los cinco (5) ámbitos así:

✓ **Ámbito Territorial Capítulo Centro:** Avance en la formulación, radicación y gestión para la adopción del Plan Parcial Centro San Bernardo y en la implementación del Piloto de vivienda pública en arriendo.

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- **Ámbito Territorial Reencuentro:** Avance en la formulación, radicación y gestión para la adopción del Plan Parcial Metro Calle 26 y Plan Parcial Calle 24.
- **Ámbito Territorial Bordes (borde río y borde sur):** Avance en la Modificación de la Formulación de Plan Parcial Tres Quebradas y trámite para la adopción del plan parcial El edén – el descanso.
- **Ámbito Territorial Corredores de transporte de Movilidad:** Avance en la formulación, radicación y gestión para la adopción del Plan Parcial Calle 72
- **Ámbito Territorial Aglomeraciones Económicas:** Análisis y propuestas desde el enfoque económico de las áreas denominadas "aglomeraciones económicas" y elaboración de la prefactibilidad del proyecto puerta de teja.

Las acciones específicas adelantadas en cada ámbito territorial se detallan a continuación:

**Plan Parcial Centro San Bernardo:** Se adelantaron los insumos correspondientes al DTS (documento técnico de soporte) y los estudios técnicos complementarios de patrimonio, redes de servicios públicos, tránsito, caracterización socioeconómica y plan de gestión social, y estudio ambiental, tanto en las fases de diagnóstico y formulación. El 10 de junio de 2022 se radicó el Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación, mediante radicado No 1-2022-71280, y aceptado mediante oficio con radicado SDP No. 2-2022-83418 del 30 de junio de 2022.

**Implementación del Piloto de Vivienda Pública en Arriendo:** Según resultados del Diagnóstico Socioeconómico elaborado por la Empresa, en el ámbito de

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

delimitación del Plan Parcial Centro San Bernardo, se localizan 540 hogares, de los cuales 414 hogares equivalente al 70,6% son arrendatarios. Dentro de la población arrendataria identificada, 198 hogares (47,8%) su fuente de ingreso proviene de la laboralidad informal.

Por otra parte, se identificaron inmuebles construidos en los años 40, 50 y 60. Este tipo de edificaciones son reconocidas en el marco de la formulación del plan parcial, como parte del patrimonio material del barrio San Bernardo, dadas sus características tipológicas al hacer parte de una época específica del desarrollo urbano y de la arquitectura de la ciudad, planteando su reúso, a partir de principios orientados a la reducción de consumos, la reutilización de los espacios y el reciclaje de materiales.

De estas siete (7) edificaciones se identificaron con potencial de reúso para el desarrollo del piloto de vivienda pública en arrendamiento, se identificaron 3 que cumplen con criterios de Gestión de Suelo y Técnicos, que permitirán adelantar el desarrollo de un stock soluciones habitacionales en el corto tiempo.

Esta iniciativa ha sido objeto de los siguientes reconocimientos: - Finalista de la convocatoria del BID *"DESAFÍO CIUDADES PARA TODOS DEL BID"*. - Mejores prácticas en políticas locales de vivienda, en la publicación: *"GARANTIZAR EL DERECHO A LA VIVIENDA EN IBEROAMÉRICA, EL ROL DE LOS GOBIERNOS LOCALES"*.

**Modificación de la Formulación del Plan Parcial Estación Metro Calle 26:** Se adelantó el DTS (documento técnico de soporte) y los estudios técnicos complementarios de redes de servicios públicos, tránsito, caracterización socioeconómica y plan de gestión social, y estudio ambiental, tanto en las fases de diagnóstico y formulación. Igualmente, se produjo la cartografía, y el proyecto de decreto que adoptaría el Plan Parcial.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

La primera radicación del proyecto de plan parcial se dio el 12 de octubre de 2021 por medio del oficio con radicado SDP No. 1-2021-92518. Posteriormente, el 11 de mayo de 2022 se radicó el ajuste del Plan Parcial Calle 26 incorporando el trazado del Cable Aéreo del Centro Histórico de Bogotá - CHB, tramo Norte (Reencuentro-Monserrate), por medio del oficio con radicado SDP No 1-2022-59721. Así mismo, se entregó segundo alcance a la radicación del Plan Parcial con el estudio de tránsito y redes, por medio del oficio con radicado SDP No. 1-2022-70997.

**Formulación del Plan Parcial Calle 24:** Se adelantó el DTS (documento técnico de soporte) y los estudios técnicos complementarios de redes de servicios públicos, tránsito, caracterización socioeconómica y plan de gestión social, y estudio ambiental, tanto en las fases de diagnóstico y formulación.

El proyecto de Plan Parcial se radicó el 10 de junio de 2022, por medio del oficio con radicado SDP No. 1-2022-71274, y se dio inicio a la gestión de adopción con legal y en debida forma, recibido por parte de Secretaría Distrital de Planeación-SDP, lo cual fue informado a la Empresa por medio del oficio con radicado SDP No. 2-2022-83388 del 01 de julio de 2022.

**Modificación del Plan Parcial Tres Quebradas (Borde Sur):** En el marco de la reformulación del plan parcial, durante el 2022 la Empresa avanzó en un proceso de diálogo y participación con la Alcaldía Local de Usme, líderes, comunidad y entidades involucradas a fin de llegar a acuerdos para un proyecto que responda a las condiciones ambientales y socioeconómicas actuales de la localidad de Usme.

Adicionalmente, se adelantó la elaboración de la propuesta urbanística, memoria justificativa, marco normativo, delimitación del proyecto y la construcción del modelo de ocupación, así como se avanzó en el diagnóstico de los sistemas y en el modelo de ocupación.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

**Adopción del Plan Parcial El Edén el Descanso:** En el marco de la formulación de la modificación y la adopción del plan parcial, se han llevado a cabo espacios de Consulta Previa de seguimiento a los acuerdos protocolizados con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. Se realizaron cuatro mesas técnicas con Cabildo: Enero 14 y 20, febrero 17 y mayo 12 de 2022. Entre el Cabildo en el marco de la gestión predial de UG1 y la Empresa.

Así mismo, se obtuvo la Resolución de viabilidad No. 0844 el 03 de junio de 2022. Se avanzó en el trámite de la concertación ambiental con Secretaría Distrital de Ambiente y con la CAR, con el fin de dar continuidad al trámite de adopción del plan parcial.

Se avanzó en el ajuste del decreto de condiciones de urgencia, así como la proyección del anuncio de proyecto. Igualmente se avanzó en el ejercicio de la cabida de áreas de Espacio Público y se cuenta con prefactibilidad para las obras de urbanismo asociadas.

**Plan parcial Calle 72:** En el marco de la formulación del plan parcial se adelantaron los insumos correspondientes al DTS (documento técnico de soporte) y los estudios técnicos complementarios de redes de servicios públicos, tránsito, caracterización socioeconómica y plan de gestión social, y estudio ambiental, tanto en las fases de diagnóstico y formulación. Así mismo se radicó el Plan Parcial el 17 de junio de 2022 ante la Secretaría Distrital de Planeación, mediante radicado No 1-2022-74036 y recibido por mediante oficio con radicado SDP No. 2-2022-82741 del 30 de junio de 2022 la aceptación para su estudio.

**Proyecto de Aglomeraciones económicas:** Se adelantó la elaboración de los documentos de análisis y conclusiones de las necesidades identificadas en el territorio que podría tener relación con un desarrollo inmobiliario propuesto. Así mismo, se

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

adelantó el documento para la incorporación de propuesta estratégica de reactivación económica en el área de oportunidad Puerta de Teja y Plan Parcial Calle 72.

**Proyecto Puerta de Teja:** Se plantea como uno de los proyectos piloto del ámbito territorial Aglomeraciones Económicas y se localiza en el ámbito Borde Río y en la Actuación Estratégica Fontibón - Aeropuerto.

Se adelantó la prefactibilidad del proyecto y el documento del perfil preliminar donde se evidencian las determinantes urbanísticas y socioeconómicas a tener en cuenta para la formulación del proyecto.

Para lo anterior, se adelantó la contratación y ejecución del estudio de oferta y demanda; así mismo se adelantaron cabidas arquitectónicas y simulaciones financieras preliminares; insumos que sirvieron para adelantar el ejercicio de prefactibilidad con más detalle. Adicionalmente se avanzó en el cronograma y plan de trabajo preliminar del proyecto.

### **Proyecto 7509 Adquisición y gestión de suelo Bogotá**

Durante la vigencia 2022 para este proyecto se reportó avance físico en cuatro (4).

Se invirtieron recursos en la ejecución de las cuatro (4) metas por un valor de \$28.799.826.627 de los cuales el 75,9% se ejecutaron en dos (2) transferencias y la suscripción de 173 contratos de prestación de servicios por un valor de \$4.227.903.320.

En el siguiente cuadro se relaciona todos los gastos asociados para el cumplimiento físico de las metas asociadas a este proyecto:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro No.14 Relación registros presupuestales del proyecto 7509 -  
Vigencia 2022**

Valor en pesos

<b>Tipo de Contrato o gasto asociado al proyecto</b>	<b>No. De Contratos</b>	<b>Valor Total de los Contratos</b>
Órdenes de Pago (ARL, expensas, gastos notarias)	22	288.292.293,00
Contratos Interinstitucionales	3	716.314.975,00
Contratos Interadministrativos	4	81.983.302,00
Contratos de Prestación de Servicios	173	4.227.903.320,00
Contrato de Consultoría	1	149.263.407,00
Cuenta (Procesos ejecutivo entre la Gobernación de Cundinamarca y la ERU)	1	1.260.161.820,00
Transferencia de Inversión a patrimonios	2	21.864.290.000,00
Contratos de Interventoría	4	211.617.510,00
<b>TOTALES</b>	<b>210</b>	<b>28.799.826.627,00</b>

Fuente: Formato CB-0422. Elaboración propia.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

De las cuatro (4) metas en ejecución se efectuó un seguimiento del avance físico a la siguiente meta:

Meta No. 3 Habilitar 2.8 hectáreas de suelo para la realización de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana mediante la adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, la transferencia de los bienes inmuebles a los patrimonios autónomos y la ejecución del plan de gestión social.

La empresa ante este organismo de control señala que para la vigencia 2022, se cumplió un avance de 0,52 hectáreas, distribuidas de la siguiente manera:

### **Imagen No 1 Hectáreas de suelo habilitadas para la realización de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana.**

Proyecto	Hectáreas 2022
Centro San Bernardo	0,10
Estación Metro Cal 26 (Mz 7)	0,09
<b>Total</b>	<b>0,19</b>
<b>Otros Proyectos</b>	<b>0,33</b>
Predio Subasta Bosa	0,33
<b>Total General</b>	<b>0,52*</b>

\* La metodología utilizada para medir las hectáreas gestionadas se realiza mediante la estructura del ciclo de gestión de proyectos de la empresa.

Fuente: Información ERU

**Proyecto Centro San Bernardo:** Se finalizó el censo social y la elaboración del documento de diagnóstico, evaluación de impacto y formulación del plan de gestión social. Se elaboró y se encuentra en revisión el decreto de condiciones de urgencia del proyecto, el contrato de levantamiento topográfico se encuentra en proceso de contratación. Los avalúos de referencia se encuentran solicitados ante la Unidad Especial de Catastro Distrital, y se determinó que para la presente vigencia no se

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

realizarán los avalúos comerciales. Se han realizado 8 reuniones con la comunidad. Teniendo en cuenta el resultado de las reuniones con la comunidad se dio la necesidad de ajustar las ponderaciones de algunas actividades. Con relación a lo anterior el avance acumulado corresponde a 0,102 Hectáreas.

**Estación Metro CI 26 (Mz7):** Se finalizó la elaboración de Registros Topográficos, se finalizó la elaboración del documento de diagnóstico, evaluación de impacto y formulación del plan de gestión social, se finalizó la actualización de estudios de títulos, se radicó ante la Secretaría de Hábitat el Decreto de condiciones de urgencia, el cual se encuentra en revisión de observaciones y se dio inició a la solicitud de avalúos ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital lo que corresponde a un avance de 0,088 hectáreas.

Por otro lado, se ha realizado revisión y análisis de otros proyectos/predios susceptibles de gestionar, teniendo en cuenta que los tiempos que se requieren para iniciar ofertas de compra en Centro San Bernardo se han incrementado por la necesidad de realizar acercamientos previos a la comunidad que proporcionen insumos para la definición de la estructuración financiera del proyecto inmobiliario.

**Predio Bosa:** Se adelantó el proceso de adquisición del predio Bosa, con un avance del 0,33%. Aunado a lo anterior, se efectuó la revisión y análisis de otros proyectos, en relación con los predios susceptibles de gestionar, teniendo en cuenta que los tiempos que se requieren para iniciar ofertas de compra en Centro San Bernardo se han incrementado por la necesidad de realizar acercamientos previos con la comunidad que proporcionen insumos para la definición de la estructuración financiera del proyecto inmobiliario.

**Proyecto 7510 Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá.**

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

La Empresa informó a este organismo de control que este proyecto se encuentra asociado a la meta PDD 230: *Gestionar el modelo jurídico administrativo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y avanzar en la ejecución de las actividades de las fases 0 y 1, en cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección y los fallos No. 00319-2007 y 00043-2009* y al indicador 246: *“Porcentaje de avance del plan de acción que se defina para implementación del PEMP y su modelo de gestión”*. Este indicador se encuentra compartido entre el Fondo Financiero Distrital de Salud - Secretaría Distrital de Salud y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Para el cumplimiento de la meta del Plan el FFDS-SDS aporta un 90%, y por su parte la Empresa, aporta en un 10%. En cuanto al 10% que le corresponde a la Empresa, esta se comprometió a *“gestionar los recursos de inversión requeridos para la recuperación del BIC, en el marco de convenios interadministrativos suscritos para recibir los recursos derivados de los fallos de Acción Popular vigentes”*.

En el año 2022 la Empresa realizó la gestión interadministrativa que le permitió la consecución de nuevos recursos que contribuyan al desarrollo del Proyecto Complejo Hospitalario San Juan de Dios, como se describe a continuación:

**Recursos Departamentales:** Se formalizó la firma del Convenio Derivado No. 1 del Convenio No. 343 de 2021, con la Gobernación de Cundinamarca, a través del cual se apropiaron \$20.600 millones para el proyecto.

**Recursos de la Nación:** Se suscribió el otrosí No. 1 del Convenio 4533 con el Ministerio de Cultura, con lo cual, se acordó apropiar recursos adicionales en la vigencia 2023, para avanzar en la implementación del PEMP. (Anexo OTROSI N°1 CONV 4533-21\_FINAL AGO2).

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Los recursos recibidos en la vigencia 2022, de fuente Convenio Derivado No. 1 del Convenio No. 343 de 2021, por \$20.600.000.000 fueron ejecutados a través de la transferencia al Patrimonio Autónomo PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO – PAD SAN JUAN DE DIOS, con el fin de realizar las acciones programadas en el Marco de la implementación del Plan especial de Manejo y Protección – PEMP.

### 3.2.2 Gestión Ambiental-PACA

De acuerdo con la rendición de la cuenta para la vigencia 2022, la empresa presento el siguiente presupuesto de inversión:

PROYECTO DE INVERSIÓN 7507: Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá – Meta 4-Desarrollar el 100% de obras de urbanismo Y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU.

META/ACCION AMBIENTAL DEL PROYECTO DE INVERSION: Garantizar componente ambiental en los proyectos de urbanismo y construcción

Presupuesto vigencia 2022: \$106.989.883

#### PROYECTO DE INVERSIÓN 7508:

Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá –Meta 3- Gestionar 5 instrumentos/proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana, buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevos.

META/ACCION AMBIENTAL DEL PROYECTO DE INVERSION: Formular el componente ambiental de los instrumentos/proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana a gestionar.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Presupuesto vigencia 2022: \$63.372.000

### PROYECTO DE INVERSIÓN 7506:

Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá– Ejecución del PIGA.

META/ACCION AMBIENTAL DEL PROYECTO DE INVERSION: Implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental – PIGA.

Presupuesto vigencia 2022: \$8.000.000.

Para un Valor total presupuesto PACA vigencia 2022: \$178.361.883 De acuerdo con lo anterior se identificó la siguiente muestra:

PROYECTO DE INVERSIÓN 7507: Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá – Meta 4-Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo Y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU.

META/ACCION AMBIENTAL DEL PROYECTO DE INVERSION: Garantizar el componente ambiental en los proyectos de urbanismo y construcción

Presupuesto vigencia 2022: \$106.989.883

PROYECTO DE INVERSIÓN 7508: Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá – 3-Gestionar 5 instrumentos/proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana, buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevos.

META/ACCION AMBIENTAL DEL PROYECTO DE INVERSION: Formular el componente ambiental de los instrumentos/proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación Urbana a gestionar.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Presupuesto vigencia 2022: \$63.372.000

Para un valor total muestra \$170.361.883, la cual se encuentra representada en dos contratos de prestación de servicios; los cuales fueron evaluados desde el factor gasto público, sin observaciones.

De acuerdo con la visita administrativa No. 002 se evidenció que la inversión realizada por la ERU en la vigencia 2022 ascendió al valor de \$174.311.745, la cual corresponden a dos contratos de prestación de servicios y una orden de compra a través de los proyectos 7506,7507 y 7508.

### 3.2.3 Objetivos de Desarrollos Sostenible -ODS.

Colombia para dar cumplimiento a la Agenda 2030 y sus ODS aprobó el Documento CONPES 3918 del 15 de marzo de 2018, denominado *“ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS) EN COLOMBIA”*, el cual a modo de resumen, plantea que “Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) son el producto de un consenso general en torno a un marco medible para alcanzar niveles mínimos que garanticen la prosperidad, el bienestar de las personas y la conservación del ambiente”, y definió las 16 metas trazadoras que permitirán cumplir con Agenda 2030.

Los ODS están concebidos desde una visión integral donde la participación y el diálogo, así como la inclusión de los actores más vulnerables fueron ejes principales para su establecimiento. Es por esto que la Agenda estructura en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los lineamientos macro que permiten trazar las soluciones desde un enfoque social, económico y ambiental.

*Asociación de los proyectos de inversión de la ERU con el cumplimiento de los ODS.*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

### ODS-11 “Ciudades y comunidades sostenibles”.

Para dar cumplimiento al CONPES 319 de 2018 la ERU asocia al cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 denominado Ciudades y comunidades sostenibles los proyectos de inversión 7510, 7509, 7508 y 7507. Los cuales tienen una inversión programada para la vigencia del 2022 de \$87.747.000.000.

*Proyecto de Inversión 7510: Contribución a la Recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá.*

#### Metas del Proyecto:

- Realizar 100 % del seguimiento al PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.
- Realizar 100% de los estudios y diseños que se prioricen para conservar, recuperar, transformar o actualizar las zonas o edificaciones del complejo.
- Realizar 100% de las obras que se prioricen para conservar, recuperar, transformar o actualizar las zonas o edificaciones del complejo
- Estructurar 1 modelo jurídico administrativo del CHSJD según lo establecido en el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP.

*Proyecto de Inversión 7509: Adquisición y Gestión de Suelo Bogotá*

#### *Metas del Proyecto:*

- Gestionar 100% de la expedición de los actos administrativos de anuncio de proyecto, las declaratorias de utilidad pública y condiciones de urgencia de los proyectos a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para adelantar la gestión del suelo en el marco del Decreto Ley 1421 de 1993; la Ley 9a de 1989 y los artículos 58, 64 y 65

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

de la Ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 15 de 1999 del Concejo de Bogotá.

- Realizar 100% de los estudios previos de gestión de suelo, que incluye identificación de titulares de bienes inmuebles, censo poblacional y diagnóstico socio económico, evaluación y formulación del Plan de Gestión Social, así como el desarrollo de los procesos de saneamiento técnico y predial y los estudios para vinculación de propietarios.
- Habilitar 2,8 Hectáreas de suelo para la realización de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana mediante la adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, la transferencia de los bienes inmuebles a los patrimonios autónomos y la ejecución del plan de gestión social.
- Realizar 100% de los diagnósticos prediales y sociales para los proyectos priorizados en la fase de formulación y/o estructuración de proyectos.

*Proyecto de Inversión 7508: Formulación, Gestión y Estructuración de Proyectos de Desarrollo, Revitalización o Renovación Urbana.*

Metas del Proyecto:

- Gestión de 5 instrumentos/proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana, buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevos.
- Elaborar 5 perfiles preliminares para la ejecución de proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana en las áreas identificadas con potencial para el desarrollo de proyectos.

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

*Proyecto de Inversión 7507: Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá.*

Metas del Proyecto:

- • Mantener el 100% de los predios administrados (vigilancia impuestos, el mantenimiento y los servicios públicos).
- • Comercializar el 100% de predios disponibles para la movilización y proyectos desarrollados.
- • Ejecutar el 100% del plan de acción para realizar y optimizar la gestión fiduciaria asociada a la gestión y desarrollo de proyectos ERU.
- • Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU.
- • Ejecutar el Plan de Acción Institucional definido para gestionar el desarrollo y/o entrega de viviendas VIS y VIP en los proyectos impulsados por la Empresa.
- • Realizar el 100% de las acciones de seguimiento y coordinación institucional e Interinstitucional previsto en los cronogramas de los proyectos en desarrollo y priorizados por la empresa.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Cuadro No.15 Ejecución Presupuestal de Proyectos y Metas asociadas con el cumplimiento del ODS 11.

Nombre del ODS	Numero de Proyecto de inversión	Proyecto Inversión asociado	Meta General del Proyecto	Presupuesto Programado 2022 (Millones de Pesos)	Presupuesto Ejecutado 2022 (Millones de Pesos)	% Ejecución
11. Ciudades y comunidades sostenibles	7510	CONTRIBUCIÓN A LA RECUPERACIÓN DEL COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS - CHSJD BOGOTÁ	Gestionar el modelo jurídico administrativo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y avanzar en la ejecución de las actividades de las fases 0 y 1, en cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección y los fallos No. 00319-2007 y 00043-2009*	20.600	20.600	100%
	7509	ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE SUELO BOGOTÁ	Gestionar suelo de 2,8 Hectáreas de desarrollo, revitalización o renovación Urbana	30.041	28.800	95,87%
	7508	FORMULACIÓN, GESTIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE	Gestionar (7) proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación buscando	10.928	6.834	62,54%

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”.

Nombre del ODS	Numero de Proyecto de inversión	Proyecto Inversión asociado	Meta General del Proyecto	Presupuesto Programado 2022 (Millones de Pesos)	Presupuesto Ejecutado 2022 (Millones de Pesos)	% Ejecución
		PROYECTOS DE DESARROLLO, REVITALIZACIÓN O RENOVACIÓN URBANA	promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevos			
	7507	DESARROLLO DE PROYECTOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA BOGOTÁ	Realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de los predios y proyectos de la ERU	26.178	22.570	86,22%
			TOTALES:	87.747	78.804	89,80%

Fuente: Información ERU Matriz ODS. Cifras reportadas en millones de pesos.

De acuerdo con el cuadro anterior se determina que del presupuesto programado para estos cuatro proyectos para la vigencia del 2022 de \$87.747 (*millones de pesos*). Solo se ejecutaron \$78.804 (*millones de pesos*). Es decir, se ejecutó el 89,80%. Dentro de los cuales el proyecto con menor porcentaje de ejecución fue el proyecto 7508 “*FORMULACIÓN, GESTIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO, REVITALIZACIÓN O RENOVACIÓN URBANA*”, con una ejecución del 62,54%.

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

ODS-16 "Ciudades y comunidades sostenibles".

*Proyecto de inversión número 7506: Fortalecimiento Institucional ERU*

*Bogotá Metas del Proyecto:*

- • Ejecutar el 100% del Plan de acción anual para la implementación de sistemas de gestión y de desempeño institucional en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión - MIPG y otros instrumentos de certificación de calidad.
- • Diseñar e implementar 1 estrategia de comunicaciones interna y externa de la Empresa.
- • Ejecutar el 100% de los planes anuales de gestión estratégica del talento humano, temas relacionados con la promoción y prevención de la salud, identificación, evaluación y control de riesgos laborales y mejora continua en la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) y bienestar.
- • Implementar 2 sistemas de información según identificación de requerimientos, para un sistema de información Integral y un Sistema SGDA.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Cuadro No.16 Ejecución Presupuestal de Proyectos y Metas asociadas con el cumplimiento del ODS 16.

No. y Nombre del ODS	Numero de Proyecto de inversión	Proyecto Inversión asociado	Meta General del Proyecto	PRESUPUESTO PROGRAMADO 2022 (millones de pesos)	PRESUPUESTO EJECUTADO 2022 (millones de pesos)	% EJECUCIÓN
16. Paz, justicia e instituciones sólidas	7506	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL ERU BOGOTÁ	Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la ERU	14.992	12.977	86,56%
TOTAL:				14.992	12.977	86,56%

Fuente: Información ERU Matriz ODS. Cifras reportadas en millones de pesos.

Así mismo, la ERU mediante el proyecto de inversión número 7506 "Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá" destinó 14.992 (millones de pesos) de los cuales para la vigencia 2022 se ejecutaron el 86,56%.

#### 3.2.4 Balance Social

Teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública en el PAE 2023 y la circular externa No. 002 de 2023. Externa, en los cuales se establece el análisis de la Política Pública Distrital de Espacio Público- PPDEP en este sentido en la empresa mediante el formato CBN-0021-Informe de Balance Social lo siguiente:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*...”El N° y tipo de producto relacionado en el numeral 31, estrategia. 3.1.2. instrumentos del sistema de gestión de espacio público y modelo de gestión de la PDEP creados, gestionados y aplicados para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público, no es competencia de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., esta respuesta es competencia directa de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP...”*

En este sentido, de acuerdo con el radicado ERU-S2023003743, la empresa no ha sido requerida por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP o el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, para aportar como entidad corresponsable de la ejecución de los siguientes productos de la Política Pública Distrital de Espacio Público- PPDEP: -Área de Espacio público total -EPT- generado en todos los tratamientos Urbanísticos e Instrumentos de planeación, gestión y financiación para la generación, recuperación y sostenibilidad del espacio público.

### 3.2.5 Gasto Público

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, para la vigencia 2022, según la información registrada en el SIVICOF, reporta que se iniciaron un total de 372 contratos y convenios, los cuales suman \$87.131.685.715, incluidas adiciones; de los cuales \$20.653.704.665 corresponden a Inversión, \$378.310.218 a Funcionamiento y \$59.099.643.832 a otros gastos.

Es importante resaltar que en el informe del SIVICOF referente a la contratación se incluyeron 2 contratos de arrendamiento (Contrato 095 y 113 de 2022) en los que la ERU actúa como ARRENDADOR los cuales no generan erogación presupuestal por parte de la empresa, no obstante, se tomó para su revisión el contrato de arrendamiento No. 113 de 2022. Adicionalmente se incluye en el reporte de SIVICOF 2

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

convenios interadministrativos (Convenio 234 y 296 de 2022), en los cuales los recursos son aportados por otras entidades y no generan erogación presupuestal por parte de la ERU.

Se tomó una muestra de trece (13) contratos por un valor total de \$3.273.406.647, de los cuales, once (12) contratos se suscribieron en la vigencia 2022, equivalentes a la suma de \$62.025.899.183, no se incluye el valor del contrato de arrendamiento (No. 113 de 2022) equivalente a la suma de \$861.050.840, dado que se constituye como ingreso para la ERU; así mismo se tomó un (1) contrato que fue suscrito y ejecutado en vigencias anteriores y liquidado en la vigencia 2022, equivalente a la suma de \$10.386.456.624.

Del total de contratos seleccionados, los mismos se discriminan así: 2 contratos de obra, 2 contratos de interventoría, 1 contrato de consultoría, 3 contratos de arrendamiento, 3 contratos de prestación de servicios y 2 contratos de prestación de servicios profesionales.

Para la muestra seleccionada se tuvo en cuenta su impacto económico, social y ambiental en la gestión de la entidad que se suscribieron para el desarrollo de los proyectos de inversión del Plan de Acción Institucional, así mismo se eligieron otros contratos que se desarrollan bajo la figura denominada *“gerencia integral de proyectos”* que será objeto de evaluación en la presente auditoría, por su cuantía, objeto y modalidad de contratación y el estado actual de los mismos. De otro lado, se revisaron las alertas de contratación emitidas por la Dirección de Planeación, en la cual no se observaron alertas para la presente auditoría.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Cuadro No.17 Muestra de gasto público.

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
133-2022	N/A - OPERACIÓN	CONTRATO DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DEL COLEGIO GABRIEL BETANCOURT MEJÍA - SEDE LA MAGDALENA POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES ENTREGADOS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ. VALOR DEL COMPROMISO PRESUPUESTAL 2022 \$22.964.000.000 VALOR	\$43.322.137.680	Precontractual Contractual	Por la cuantía, por la modalidad de contratación y el objeto del contrato.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
			VIGENCIA FUTURA 2023 \$22.179.257.377 VALOR TOTAL DEL CONTRATO \$45.143.257.377			
136-2022	N/A - OPERACIÓN	CONTRATO DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DEL COLEGIO SAN FRANCISCO DE ASIS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LOS MARTIRES, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES ENTREGADOS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ.	\$12.523.809.986	Precontractual	Por la cuantía, por la modalidad de contratación y el objeto del contrato.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
			AMPARADO CON LA VIGENCIA FUTURA 2023 POR VALOR DE \$6.139.971.948.00, PARA UN TOTAL DE \$13.062.971.948			
134-2022	N/A - OPERACIÓN	CONTRATO DE INTERVENTORIA	REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DEL COLEGIO GABRIEL BETANCOURT MEJÍA - SEDE LA MAGDALENA POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ,	\$1.570.157.939	Precontractual Contractual	Por la cuantía, por la modalidad de contratación y el objeto del contrato.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
			DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES ENTREGADOS POR LA ERU. NOTA: VALOR DEL COMPROMISO PRESUPUESTAL 2022 \$720.000.000, VALOR VIGENCIA FUTURA 2023 \$1.081.195.808 VALOR TOTAL DEL CONTRATO \$1.801.195.808			
263-2022	P.A. ESTACIÓN CENTRAL P.A. VOTACIONAL P.A. SAN	PRESTACION DE SERVICIOS	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LOS PREDIOS CUYA TENENCIA, A CUALQUIER TÍTULO, SE ENCUENTRE A FAVOR DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y	\$931.959.334	Precontractual Contractual	Por la cuantía, por el objeto del contrato, por la financiación del mismo

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
	VICTORINO P.A. SAN BERNARDO P.A. MATRIZ COLPATRIA RECURSOS ERU BAJO EL PROYECTO 7507 - Meta MANTENER 100 % DE LOS PREDIO		DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.			debido a que pertenece a varios Patrimonios autónomos, por el impacto en la gestión de la Entidad y pertenece a la muestra de planes, programas y

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
	S ADMINISTRADOS (VIGILANCIA IMPUESTOS, EL MANEJAMIENTO Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS) FIDUCIAS					proyectos.
137-2022	N/A - OPERACIÓN	CONTRATO DE INTERVENTORIA	REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO LA	\$862.887.407	Precontractual Contractual	Por la cuantía, por la modalidad de contrat

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
			CONSTRUCCIÓN DEL COLEGIO SAN FRANCISCO DE ASIS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LOS MARTIRES, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES ENTREGADOS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ. AMPARADO CON VIGENCIA FUTURA POR VALOR DE \$538.685.959, PARA UN TOTAL DE \$939.685.959.			ación y el objeto del contrato.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
207-2022	7508 - Meta: GESTIONAR 5 INSTRUMENTOS/PROYECTOS DE DESARROLLO, REVITALIZACIÓN Y/O RENOVACIÓN URBANA, BUSCANDO PROMOVER LA PERMANENCIA	CONTRATO DE CONSULTORIA	CONTRATAR LA ELABORACIÓN DEL DISEÑO VIAL CONCEPTUAL, INCLUYE PERFILES VIALES, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS A NIVEL DE FACTIBILIDAD DE REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO Y EL ESTUDIO DE TRÁNSITO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "TRES QUEBRADAS" LOCALIDAD DE USME.	\$285.417.158	Precontractual	Por la cuantía, por el objeto del contrato, por el impacto en la gestión de la Entidad y pertenece a la muestra de planes, programas y proyectos.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
	Y CALIDAD DE VIDA DE LOS POBLADORES Y MORADORES ORIGINALES, ASÍ COMO LOS NUEVOS.					
113-2022	7510	CONTRATACIÓN DIRECTA	ENTREGAR EN ARRENDAMIENTOS EL INSTITUTO MATERNO INFANTIL, PARA PRESTAR EL SERVICIO DE GINECOBSTERICIA Y UNIDADES	\$861.050.840	Precontractual Contractual Posco	Por ser un ingreso para la Entidad, por la cuantía

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
			NEONATALES DE LA UMHES LA VICTORIA DE LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E. S. E.		ntractual	, por el objeto del contrato.
080-2022	7507 - Meta: DESARROLLAR 100 % DE OBRAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO LAS OBRAS DE	PRES TACIO N DE SERVI CIOS PROF ESION ALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, ASÍ COMO MEDIO AMBIENTE Y CALIDAD PARA LOS PROYECTOS EJECUTADOS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ.	\$52.548.000	Precontractual Contractual Poscontractual	Por el objeto del contrato, por el impacto en la gestión de la Entidad y pertenece a la muestra de planes,

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
	MANTE NIMIEN TO DE LOS PREDIO S Y PROYE CTOS DE LA ERU.					progra mas y proyect os y fueron reporta dos en PACA
093- 2022	7507 - 7508 - Meta: DESAR ROLLA R 100 % DE OBRAS DE URBANI SMO Y CONST RUCCI ÓN, ASÍ	PRES TACIO N DE SERVI CIOS PROF ESION ALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LA PLANEACIÓN, CONTRATACIÓN, SEGUIMIENTO, CONTROL Y MANEJO AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ	\$126.744.000	Precon tractua l Contra ctual Posco ntractu al	Por el objeto del contrat o, por el impacto en la gestión de la Entidad y pertene ce a la

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
	COMO LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS DE LA ERU.					muestra de planes, programas y proyectos y fueron reportados en PACA
287-2019	PROYECTO ESTACION CENTRAL PROYECTO VOTACION	PRESTACION DE SERVICIOS	PRESTAR SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LOS PREDIOS CUYA TENENCIA A CUALQUIER TÍTULO SE ENCUENTRE A FAVOR DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO	\$10.386.456.624	Precontractual Poscontractual	Por la cuantía, por el objeto del contrato, por la financiación del

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
	AL PA COLPA TRIA RECUR SOS ERU		DE BOGOTÁ D.C. NOTA. SE ACLARA QUE EL PRESENTE CONTRATO CUENTA CON TRES FUENTES DE PAGO- ERU, ALIANZA FIDUCIARIA Y FIDUCIARIA COLPATRIA. - ERU \$ 730.210.704, COLPATRIA \$2.960.000.000, ALIANZA \$1,159.662.321			mismo debido a que pertene ce a varios Patrimo nios autóno mos, por el impacto en la gestión de la Entidad y pertene ce a la muestr a de planes, progra mas y

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
						proyectos.
356-2022	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING - VIGENCIA	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS/ ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	ARRENDAMIENTO DE UN DEPÓSITO DE ARCHIVO PARA LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C	\$ 394.801.200	Precontractual Poscontractual	Por alerta generada 1-2023-14156 de junio 2023
170-2022	SERVICIOS	CONTRATO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE	\$ 1.432.162.980	Precontractual	Por alerta

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

N° Contrato	N° Proyecto Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
	FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING - VIGENCIA	DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS/ ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	OFICINAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA, INCLUIDAS LAS ADECUACIONES NECESARIAS Y LOS INMUEBLES POR DESTINACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y NECESIDADES DE LA EMPRESA DESCRITAS EN EL ANEXO TÉCNICO		I Contra ctual  Pos contra ctual	generada 1-2023-14156 de junio 2023
373-2022	7507 - 7508 - Meta: DESARROLLAR 100 %	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	REALIZAR LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA	\$ 523.273.499	Precon tractua  I Contra ctual  Pos	Por denuncia de la AZ 136-2023

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

N° Contrato	N° Proyecto o Inversión	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Alcance	Justificación para la selección
	DE OBRAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS DE LA URB		EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y NORMAS VIGENTES.		contractual	

Fuente: Elaboración propia con información SIVICOF 2022

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*3.2.5.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por vulnerar el principio de planeación y transparencia del Contrato de arrendamiento de inmueble 356 de 2022.*

De acuerdo con la revisión del Contrato de arrendamiento de inmueble 356 de 2022 en la plataforma SIVICOF se encontró en el documento de Estudio Previo lo siguiente:

### *“2. OBJETO DEL CONTRATO O CONVENIO*

*Arrendamiento de un depósito de archivo para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.*

#### *ALCANCE DEL OBJETO*

*Arrendamiento de la totalidad del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como Bodega No. 6 del Centro Ejecutivo El Dorado, Propiedad Horizontal, ubicado en la Cra No. 127 # 22G 15, inmueble al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-1580228 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para un depósito de archivo para la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. ERU.”*

#### *2.2 LUGAR DE EJECUCIÓN*

*Será la ciudad de Bogotá, D.C.*

*Dirección: Centro empresarial El Dorado, ubicado en la Cra. 127 # 22G – 15, barrio Fontibón, bodega 6.*

#### *4. CRITERIOS DE SELECCIÓN*

*....” Teniendo en cuenta lo anterior, se evidenció que la firma FAMOC DEPANEL S.A.S., cuenta con la autorización correspondiente para arrendar el*

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*depósito ubicado en el centro empresarial El Dorado, Cra. 127 # 22G – 15, barrio Fontibón, bodega 6, cumple con las condiciones técnicas requeridas y con la necesidad de la Empresa, como se relaciona es las características generales.*

### *La causal de arrendamiento*

*El inmueble ubicado en el centro empresarial El Dorado, Cra. 127 # 22G – 15, barrio Fontibón, bodega No. 6, administrado por la firma FAMOC DEPANEL S.A.S., cumple con las condiciones técnicas específicas y generales, requeridas por la empresa, establecidas en el anexo técnico, para funcionar como depósito de archivo documental...”*

Se advierte en los anteriores enunciados, que en el documento de estudio previo se cita al contratista seleccionado.

Lo anterior, se está incumpliendo los principios de planeación y transparencia artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015, artículo 24 de la Ley 80 de 1993, también se incumple lo establecido en los literales a, e, f y g del artículo 2 y el literal b del artículo 3 de la ley 87 de 1993, el Artículo 3° de la Ley 489 de 1998, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política. Además, puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas la Ley 1952 de 2019.

Es importante indicar que si bien se elaboró los estudios previos estos indican el contratista seleccionado, lo que evidencia la alteración del proceso de planeación contractual, es así como el MANUAL INTERNO DE CONTRATACION DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO-MN-GC-MIC-01, indica en su numeral 3.2:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*“3.2. DE LA PLANEACIÓN CONTRACTUAL. Esta fase tiene como objetivo la planeación y preparación del proceso contractual y comprende entre otros aspectos, la elaboración del plan de contratación definido, la realización de estudios de mercado y el análisis de los mismos, las autorizaciones y lo licencias. Implica todo el trabajo de proyecto de contratación y definición de los requerimientos de la misma, esto comprende todas las actuaciones previas, necesarias para soportar legalmente la modalidad de contratación, como los motivos de apertura del proceso de selección de contratistas de LA EMPRESA.”*

Este proceso de planeación concluye en el documento de estudio previo, como documento rector del proceso contractual y no es la definición del proveedor ya que para esto posteriormente se realizó el acta de comité de contratación No. 036 con fecha de 21 de octubre de 2022 y el Acto administrativo mediante el cual se justifica y se ordena la celebración de un contrato directo de arrendamiento de inmueble con FAMOC DEPANEL S.A.S. con fecha 17 de noviembre de 2022, estos procesos definieron y aprobaron al contratista.

En consecuencia, se evidencia la carencia de verificación en la fase de planeación contractual del proceso, en los documentos establecidos por la empresa. Lo anterior presume la alteración de las fases de la contratación, en este contexto que se verifico inicialmente el contratista y luego se realizó el proceso de planeación.

### ***Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el oficio S2023004211 radicado ERU del 12 de septiembre de 2023 y los soportes entregados por la entidad, para subsanar la causa de la observación establecida, la ERU expresa:

*“Así las cosas, se debe reiterar que la contratación cumplió con los presupuestos previos al proceso y los principios de la contratación*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*estatal, iniciando con la identificación de la necesidad, posteriormente se elaboró el anexo técnico con los requisitos indispensables para la satisfacción de la necesidad de la Empresa, se solicitaron y recibieron cotizaciones que sirvieron de insumo para la elaboración del estudio de mercado, y las mismas fueron analizadas objetivamente frente al anexo técnico para la selección del contratista que satisface en mejor manera la necesidad de la Empresa; es así como, ante lo expuesto y una vez analizadas las cotizaciones recibidas, el equipo técnico concluyó que lo ofrecido por FAMOC DE PANEL cumplía con los requerimientos establecidos en el anexo técnico y no excedía el presupuesto estimado, procediendo con la elaboración del documento de Estudios Previos, y la solicitud de contratación que fue avalada por el comité de contratación No. 36 del 21/10/2022, por lo cual se procedió con la expedición del acto administrativo de justificación y la celebración de un contrato para el arrendamiento de un depósito de Archivo, que cumpla con la idoneidad del espacio, en relación a las condiciones específicas establecidas en los requerimientos técnicos, dando cumplimiento a la normatividad legal vigente en materia de archivo, como lo exige la Ley 594 de 2000 y los Acuerdos Nos. 049 de 2000.”*

Con respecto a lo anterior, no se aceptan los argumentos teniendo en cuenta que si bien se realizó la fase de planeación, en el estudio previo no se debía citar al contratista seleccionado, toda vez, que solo hasta el 21 de octubre de 2022 en el comité No. 36 de contratación se tomó la decisión del proveedor a contratar y como lo expresa la empresa en el párrafo anterior, se procedió a la expedición del acto administrativo con fecha de 17 de noviembre de 2022 de justificación y la celebración del contrato, por lo cual se evidencia la alteración del proceso.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

En consecuencia, no se desvirtúa la observación y se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir.

*3.2.5.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la carencia de verificación de algunas condiciones generales del Acuerdo 049 de 2000 “Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 “Conservación de Documentos”, del Contrato de arrendamiento de inmueble 356 de 2022.*

De acuerdo con el acta de visita administrativa No. 003 del 3 de agosto de 2023, se solicitó indicar lo siguiente:

*“Pregunta 14: De acuerdo estudios previos y específicamente en el anexo técnico en el ítem Características específicas numeral 2- ‘Aspectos Estructurales’ se cita:*

*“Los pisos, muros, techos y puertas deben estar contruidos con material ignífugos de alta resistencia mecánica y desgaste mínimo a la abrasión.” y “las pinturas utilizadas deberán igualmente poseer propiedades ignifugas, y tener el tiempo de secado necesario evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la documentación”.*

*Informar como por parte de la empresa en el proceso de selección se realizó revisión de estos aspectos”.*

*Respuesta: (ERU). “Estos aspectos no se evaluaron en el proceso de selección.” Sin embargo, como queda reportado en la pregunta 9, el arrendador entre noviembre y el 22 de diciembre de 2022, realizó adecuaciones a la bodega, por lo cual se firmó el acta el día 22 de diciembre de 2022, tiempo suficiente para*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*contar con el “tiempo de secado necesario evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la documentación”.*

Con lo anterior, se está incumpliendo el artículo 1, 4 y 8 de la Ley 80 de 1993, también se incumple lo establecido en los literales a, e, f y g del artículo 2 y el literal b del artículo 3 de la ley 87 de 1993, el Artículo 3° de la Ley 489 de 1998, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política. Además, puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas la Ley 1952 de 2019.

La situación descrita evidencia carencia de mecanismos de verificación de condiciones generales del Acuerdo 049 de 2000 *“Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 “Conservación de Documentos”, los cuales son indispensables para el desarrollo del contrato y con lo cual se garantizaría la preservación y cuidado de los documentos, en este sentido es importante citar lo mencionado por la DIRECCION DISTRITAL DE ARCHIVO DE BOGOTA a través de su radicado 2-2022-26984 con Asunto: VISTO BUENO TÉCNICO A PROCESO DE CONTRATACIÓN ARRIENDO DE UN DEPÓSITO DE ARCHIVO (SU RADICADO S2022003732 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2022) así:*

*“En el ítem No. 6 de este apartado, se establece que es responsabilidad del contratista “Realizar las mejoras necesarias del inmueble o elementos que garanticen el normal funcionamiento de éstos durante el término que dure la ejecución del contrato, de conformidad con las estipulaciones civiles y comerciales aplicables, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el anexo técnico”. Sin embargo, en el documento de solicitud de visto bueno, la ERU plantea en su respuesta que, frente a las características requeridas por la normatividad vigente para la adecuada*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*conservación de los fondos documentales, en caso de encontrar alguna falencia “realizará las mejoras del inmueble y/o la adquisición de elementos que garanticen la conservación de la información”. En este sentido, es importante recordar que todas las condiciones ambientales deben estar garantizadas antes de realizar el traslado de la documentación, tomando medidas efectivas de acuerdo con el medio o formato de los fondos, como se establece en el artículo 5° del Acuerdo 049 de 2000 –AGN–.”*

A pesar de la respuesta de la empresa en la cual especifica que se realizaron adecuaciones, no se entregaron certificados técnicos, fichas de evaluación o actas de visita de los materiales utilizados para estas adecuaciones, ni durante el proceso de planeación es decir en los estudios de mercado, ni durante la ejecución del contrato.

De acuerdo con lo anterior, al no poseer la certeza de tener los materiales exigidos por el acuerdo 049 de 2000, los documentos estarían en riesgo en una eventualidad que se puede haber prevenido.

### ***Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el oficio S2023004211 radicado ERU del 12 de septiembre de 2023 y los soportes entregados por la entidad, para subsanar la causa de la observación establecida, la ERU expresa:

*“Es evidente que en los aspectos estructurales al igual que los materiales utilizados y acabados del depósito objeto de este contrato, son estables, resistentes y de baja abrasión como es el caso del concreto usado en pisos y muros, puertas en vidrio entre otros, los cuales fueron visibles en la visita administrativa, y no se estableció previamente la entrega de certificaciones y/o especificaciones*

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*técnicas de los materiales y sus características, por cuanto el Acuerdo 049 de 2000, no establece la entrega de certificaciones técnicas ni fichas de evaluación de los materiales utilizados, por lo tanto, nos acogimos a lo establecido en el acuerdo en mención y al Vo.Bo emitido por parte del Archivo de Bogotá D.C., mencionado anteriormente, concluyendo que el bien arrendado cumple con los requisitos establecidos, adicionalmente, la Empresa tiene implementado el Sistema Integrado de Conservación, el cual tiene como objetivo “Diseñar y establecer las estrategias, planes, programas y proyectos en materia de conservación y preservación documental, que permitan a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., garantizar el buen estado de su acervo documental, durante todo el ciclo de vida de los documentos, de acuerdo con la valoración documental determinada en los instrumentos archivísticos”, para lo cual se realizan periódicamente mediciones a las condiciones ambientales con termohigrómetros y luxómetros, y reporte de condiciones físicas del depósito.”*

De acuerdo con lo anterior, no se aceptan los argumentos teniendo en cuenta que la inspección visual no garantiza la calidad ni las especificaciones técnicas de los productos utilizados, por ejemplo en el tema de la pintura, en este sentido se evidencia que la empresa no posee mecanismos de verificación para el cumplimiento de los aspectos estructurales citados en el artículo 2 del Acuerdo 049 de 2000, el cual se debe dar cumplimiento en su totalidad según lo expresado en el radicado 2-2022-26984 con Asunto: visto bueno técnico a proceso de contratación

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

arriendo de un depósito de archivo (su radicado s2022003732 de fecha 09 de septiembre de 2022) de la Dirección Distrital de Archivo de Bogotá.”

En consecuencia, no se desvirtúa la observación y se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir.

*3.2.5.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por deficiencias en la elaboración de los estudios previos del Contrato de Consultoría No. 207-2022 lo que generó una adición del 49%.*

Durante el 2020 y 2021 la Empresa adelantó nuevos análisis respecto al Plan Parcial Tres Quebradas, donde estableció que las dinámicas generales de este ámbito y su entorno inmediato han cambiado después de 14 años de su reglamentación inicial y que es necesaria la formulación de la modificación del Plan Parcial “Tres Quebradas”, para lograr la viabilización de un proyecto que cumpla con los objetivos de generar un borde urbano de la ciudad y un proyecto de transición urbano-rural que responda a las dinámicas campesinas de vivienda rural y de producción agrícola del territorio, respetando las condiciones ambientales propias de la zona.

De acuerdo con lo anterior, se requiere de la *“elaboración de (i) los estudios y diseños de vías a nivel de diseño geométrico conceptual, (ii) los estudios y diseños a nivel de factibilidad de las redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, con el fin de precisar las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de los sistemas de servicios públicos, y la cuantificación de los costos asociados a dichas infraestructuras que tendrán que asumir los desarrollos futuros del plan parcial, y por tanto, deberán estar incluidos en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios que adopte el instrumento, y (iii) la elaboración del estudio de tránsito que aporte los lineamientos y diseños del componente de movilidad de la formulación del plan parcial, y que sustente*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*los nuevos usos y aprovechamientos, y la mitigación de posibles impactos sobre la movilidad que el proceso de desarrollo pueda generar”.*

Por lo anterior la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU estructuró los estudios previos para atender la necesidad, dando como resultado la invitación pública No. ERU-IP-09-2022 que derivó en el contrato No 207 – 2022 el cual tenía como objeto *“Contratar la elaboración del diseño vial conceptual, incluyendo perfiles viales, los estudios y diseño a nivel de factibilidad de redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario y el estudio vial y sanitario y el estudio de tránsito para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “TRES QUEBRADAS” LOCALIDAD DE USME”* y un valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$ 285.417.158) M/Cte., el cual incluye IVA, todo fundamento en el Manual Interno de Contratación de la Empresa, conforme al régimen especial previsto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.

Una vez surtidas las etapas del proceso de selección, el 17 de junio de 2022 fue recibida una sola propuesta por parte del Consorcio Alianza Consultoría 08, la cual cumplía con los requisitos jurídicos, técnicos y financieros de conformidad con los documentos previos.

Las actividades a ejecutar planteadas en los estudios previos son las mismas que contiene el contrato de consultoría 207 de 2022 y que se describen a continuación:

- En el marco del presente numeral el Contratista deberá adelantar las siguientes actividades:
- Recopilación información existente del área a intervenir.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Diagnóstico general del área de influencia.
- Elaboración de la propuesta de diseño conceptual de la red vial y perfiles viales y el desarrollo de la ingeniería básica conceptual.

### ESTUDIOS Y DISEÑOS A NIVEL DE FACTIBILIDAD DE REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO.

- En el marco del presente numeral Contratista deberá adelantar las siguientes actividades: Recopilación información existente del área a intervenir.
- Diagnóstico general del área de influencia (Diagnóstico de las condiciones y estado actual de las redes de acueducto y alcantarillado determinando su operación y afectación en el Plan Parcial)
- Elaboración de estudios y diseños y desarrollo de la propuesta de Ingeniería básica conceptual a nivel de factibilidad de las redes de acueducto y alcantarillado que son necesarias para garantizar la funcionalidad los sistemas de servicios públicos para el sector del Plan Parcial, de la ciudad de Bogotá, el cual incluye los siguientes componentes:
  - • Sistemas de acueducto.
  - • Sistemas de alcantarillado de aguas residuales.
  - • Sistemas de alcantarillado pluvial.
- ESTUDIOS DE TRÁNSITO.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

- Recopilación información existente del área a intervenir.
- Diagnóstico general.
- Estudios con el cumplimiento de los contenidos definidos en el artículo 4 del Decreto 596 de 2007, “Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital”. Dicho artículo define que “Los estudios para efectos de la aplicación de este Decreto se clasifican en Estudios de Tránsito (ET) y Estudios de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU). El alcance y contenido de cada uno de estos estudios.

En el desarrollo del contrato se evidenció que: el CONSORCIO ALIANZA CONSULTORIA 08, mediante comunicado No. CA08-ERU-122022 y con radicado No. E2022008154 del 9 de diciembre de 2022, un mes después de firmada el acta de inicio (8-nov-2022), manifiesta que *“en el evento de lo anterior se ha detectado que el desarrollo de los alcances del proyecto requiere una modificación sobre el equipo profesional del proyecto, toda vez que se ha detectado que algunos de los cargos profesionales previstos no se requieren, y por el contrario se hace necesaria una envergadura más robusta en las especialidades de tránsito, geometría e hidráulica para dar cumplimiento a los alcances del proyecto Dentro de los alcances contractuales del proyecto no se ha evidenciado la necesidad de contar con especialista en estructuras, motivo por el cual este no ejercerá actividades sobre la ejecución del proyecto.*

*Dentro de los alcances contractuales del proyecto no se ha evidenciado la necesidad de contar con especialista en geotecnia, ya que en ninguna de las especialidades objeto de estudio (geometría, tránsito e hidráulica), se hace necesaria su participación.*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”.

*En Contraste con lo descrito, es claro que el proyecto requiere equipos de trabajo importantes en las especialidades de tránsito, geometría e hidráulica para dar cumplimiento a los alcances del proyecto, según se menciona”.*

Este organismo de control realizó un cuadro comparativo de las necesidades planteadas en los estudios previos y de la propuesta realizada por el contratista para la modificación de contrato.

### **Cuadro No.18. Personal que se solicitó en los estudios previos y personal que se solicita en la adición.**

<b>Contrato No 207 de 2022</b>	
<b>Personal incluido en el estudio previo</b>	<b>Personal que incluye la adición</b>
Director de Consultoría	incluido en el estudio previo
Ingeniero de Diseño (Vías	incluido en el estudio previo
Especialista Hidrosanitario	incluido en el estudio previo
Especialista en Geotecnia	Coordinador de proyectos. No incluido
Especialista Estructural	Especialista en diseño geométrico de vías.
Coordinador Estudio de Tránsito	Incluido en el estudio previo.
Ingeniero Auxiliar y de Apoyo	Incluido en el estudio previo
Dibujante	Incluido en el estudio previo.
-	Profesional en Presupuesto y Programación
-	Especialista en tránsito y transporte

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Contrato No 207 de 2022	
-	Especialista en macro y/o micro modelos para ET.

Fuente: Elaboración propia

Por todo lo anterior se evidencia que fue necesario incluir 3 perfiles nuevos (Profesional en Presupuesto y Programación, Especialista en tránsito y transporte, Especialista en macro y/o micro modelos para ET) y el reemplazo de 2 especialistas, Especialista en Geotecnia y Especialista Estructural por un Coordinador de proyectos y Especialista en diseño geométrico de vías.

Lo anterior demuestra como hecho generador una inadecuada planeación en la construcción de los estudios previos, los cuales carecieron de rigurosidad para identificar el personal idóneo para atender los requerimientos contractuales. Cuenta de ello lo plantea el "OTRO SI ADICION Y MODIFICACION AL CONTRATO DE CONSULTORIA 207 DE 2022", manifestando que el personal solicitado en los estudios previos, no era el indicado para la ejecución del contrato de consultoría (Cambio de personal técnico para la modificación del plan parcial de desarrollo "TRES QUEBRADAS" localidad USME), el cual fue aceptado por la ERU y a la vez permitir la adición del contrato en un aproximado de 49%, pasando de un valor inicial del contrato, de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$285.417.158) M/CTE, más la adición de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/C (\$ 142.708.579) IVA INCLUIDO, para un total de CUATROCIENTOS VENTIOCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/C (\$ 428.125.734.00) IVA INCLUIDO (...)

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

La actuación de la Empresa con la situación fáctica presentada, se observa un desconocimiento del principio de planeación, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección cuarta, en la sentencia del 29 de agosto de 2007, expediente 14854, se refirió a dicho principio, planteando lo siguiente:

*“La jurisprudencia de la Sala ha sostenido repetidamente, y así lo reitera ahora<sup>5</sup>, que **en materia contractual, las entidades oficiales están obligadas a respetar y a cumplir el principio de planeación en virtud del cual resulta indispensable la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos, antes de iniciar un procedimiento de selección (...)** (Subrayado y negrita fuera del texto).*

Por lo que se configura un hallazgo administrativo con presunta disciplinaria, teniendo en cuenta con este caso, que el principio de planeación no fue diligente y estudioso y que, por su negligencia, se tuvo que requerir la modificación al contrato para realizar el cambio profesional que no cumplían con la especialidad que requieren los estudios de consultoría, lo que conllevó a una adición de aproximadamente el 49% del valor del contrato.

Lo anteriormente descrito, conlleva al desconocimiento de los principios de planeación, moralidad administrativa, eficiencia y eficacia. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en la Ley 1952 de 2019.

### ***Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el oficio S2023004211 radicado ERU del 12 de septiembre de 2023 y en consideración a los argumentos

---

<sup>5</sup> ‘Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia de 31 de agosto de 2006, Exp. 14287, Actor: Jairo Arturo Cárdenas Avellaneda, Demandado: Telecom’.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

expuestos, se concluye que los mismos no desvirtúan la observación formulada, por las siguientes consideraciones:

La Empresa, argumenta en su respuesta, que tuvo *“una posición cauta requiriendo un equipo mínimo, pero flexible que pudiera ajustarse a la realidad del contrato, sin desbordar desde el principio tanto el equipo del consultor como el presupuesto inicial”*.

Lo anterior, sustenta lo evidenciado por el equipo auditor que demuestra una inadecuada planeación en la construcción de los estudios previos, los cuales carecieron de rigurosidad para identificar el personal idóneo que atendiera los requerimientos contractuales desconociendo la realidad del alcance del contrato. Se reitera lo expresado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección cuarta, en la sentencia del 29 de agosto de 2007, expediente 14854.

*“En materia contractual, las entidades oficiales están obligadas a respetar y a cumplir el principio de planeación en virtud del cual resulta indispensable la elaboración previa de estudios y análisis suficientemente serios y completos, antes de iniciar un procedimiento de selección.”*

Por otro lado, la administración en su respuesta establece que aplicó el principio de mutabilidad, frente al cual si bien es una prerrogativa con la cual cuenta la Empresa, con el fin de cumplir con la finalidad contractual y por ende el interés público, no quiere decir con ello, que la ERU cumplió con el principio de planeación, pues como se estableció anteriormente, fue cauta y careció de profundidad a la hora de definir el personal mínimo para el desarrollo del objeto contractual, más cuando dicho aspecto podía ser previsto por la administración en la etapa de precontractual vulnerando el principio de planeación.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Teniendo en cuenta lo anterior, se ratifica la observación y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, el cual deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse

### 3.3 CONTROL FINANCIERO.

#### 3.3.1 Estados Financieros

La auditoría de los Estados Financieros de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU con fecha de corte a 31 de diciembre de 2022, se realizó de manera posterior y selectiva dando cumplimiento a los objetivos del Memorando de Asignación, los Lineamientos de la Alta Dirección y la Dirección de Estudios de Economía, conforme las Normas de Auditoría Gubernamental compatibles con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas - NAGA, las políticas, procedimientos y lineamientos establecidos por este organismo de control y la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación.

A 31 de diciembre de 2022, la ERU presentó las siguientes cifras y su comparativo en relación con el cierre de la vigencia 2021, así:

#### Cuadro No.19 Análisis Horizontal y Vertical

Valor en pesos

CUENTA	SALDO 31 DIC 2021	SALDO 31 DIC 2022	ANALISIS HORIZONTAL		ANALISIS VERTICAL
			VALOR	%	
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$92.412.164.877	\$105.060.668.098	\$12.648.503.221	13,69%	18%

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

CUENTA	SALDO 31 DIC 2021	SALDO 31 DIC 2022	ANALISIS HORIZONTAL		ANALISIS VERTICAL
			VALOR	%	
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	\$0		\$0		0%
CUENTAS POR COBRAR	\$769.550.807	\$1.145.493.409	\$375.942.602	48,85%	0%
INVENTARIOS	\$85.558.722.142	\$49.044.376.092	-\$36.514.346.050	-42,68%	9%
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	\$1.358.568.000	\$2.038.583.000	\$680.015.000	50,05%	0%
OTROS ACTIVOS	\$819.697.602	\$10.027.002.734	\$9.207.305.132	1123,26%	2%
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>\$180.918.703.428</b>	<b>\$167.316.123.333</b>	<b>-\$13.602.580.095</b>	<b>-7,52%</b>	<b>29%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					<b>0%</b>
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	\$571.789.228	\$571.789.228	\$0	0,00%	0%
CUENTAS POR COBRAR	\$0	\$201.346.680	\$201.346.680		0%
PRÉSTAMOS POR COBRAR	\$421.916.421	\$515.816.342	\$93.899.921	22,26%	0%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$1.025.384.619	\$881.997.040	-\$143.387.579	-13,98%	0%
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	\$136.975.689.977	\$536.517.598	-\$136.439.172.379	-99,61%	0%
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	\$4.205.752.940	\$2.335.773.040	-\$1.869.979.900	-44,46%	0%
ACTIVOS INTANGIBLES	\$896.247.269	\$1.197.661.170	\$301.413.901	33,63%	0%
OTROS ACTIVOS	\$441.546.716.960	\$397.682.465.519	-\$43.864.251.441	-9,93%	70%
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>\$585.643.497.414</b>	<b>\$403.923.366.617</b>	<b>-\$181.720.130.797</b>	<b>-31,03%</b>	<b>71%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$766.562.200.842</b>	<b>\$571.239.489.950</b>	<b>-\$195.322.710.892</b>	<b>-25,48%</b>	<b>100%</b>
<b>PASIVOS</b>					

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

CUENTA	SALDO 31 DIC 2021	SALDO 31 DIC 2022	ANALISIS HORIZONTAL		ANALISIS VERTICAL
			VALOR	%	
CUENTAS POR PAGAR	\$61.643.872.115	\$46.414.808.982	-\$15.229.063.133	-24,70%	39%
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	\$2.303.974.416	\$2.563.907.473	\$259.933.057	11,28%	1%
OTROS PASIVOS	\$89.006.213.499	\$18.547.929.262	-\$70.458.284.237	-79,16%	56%
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>\$152.954.060.030</b>	<b>\$67.526.645.717</b>	<b>-\$85.427.414.313</b>	<b>-55,85%</b>	<b>97%</b>
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	\$643.083.626	\$755.012.736	\$111.929.110	17,41%	0%
PROVISIONES	\$279.225.810	\$160.861.814	-\$118.363.996	-42,39%	0%
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	\$301.057.563	\$146.610.950	-\$154.446.613	-51,30%	0%
OTROS PASIVOS	\$3.618.589.794	\$76.278.485.395	\$72.659.895.601	2007,96%	2%
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>\$4.841.956.793</b>	<b>\$77.340.970.895</b>	<b>\$72.499.014.102</b>	<b>1497,31%</b>	<b>3%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$157.796.016.823</b>	<b>\$144.867.616.612</b>	<b>-\$12.928.400.211</b>	<b>-8,19%</b>	<b>100%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
CAPITAL FISCAL	\$449.636.769.114	\$449.636.769.114	\$0	0,00%	105%
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$191.568.385.917	\$159.436.815.148	-\$32.131.570.769	-16,77%	37%
RESULTADO DEL EJERCICIO	-\$32.438.971.012	-\$182.701.710.924	-\$150.262.739.912	463,22%	-43%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$608.766.184.019</b>	<b>\$426.371.873.338</b>	<b>-\$182.394.310.681</b>	<b>-29,96%</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>\$766.562.200.842</b>	<b>\$571.239.489.950</b>	<b>-\$195.322.710.892</b>	<b>-25,48%</b>	

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

CUENTA	SALDO 31 DIC 2021	SALDO 31 DIC 2022	ANALISIS HORIZONTAL		ANALISIS VERTICAL
			VALOR	%	
DEUDORAS POR EL CONTRATO	\$48.520.809.248	\$88.138.740.283	\$39.617.931.035	81,65%	
ACREEDORAS POR EL CONTRATO	\$1.014.703.462.584	\$893.091.701.380	-\$121.611.761.204	-11,98%	

Fuente: Estados Financieros ERU con fecha de corte 31 de diciembre de 2022.

La selección de la muestra de auditoría se realizó conforme los resultados de las variaciones significativas, obtenidas en el análisis horizontal y vertical al Estado de Situación Financiera con fecha de corte 31 de diciembre de 2022, asimismo, se incluyó dentro de la muestra lo establecido en los Lineamientos de la Alta Dirección y la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública.

### Cuadro No.20 Muestra Evaluación Estados Financieros

Valor en pesos

NOMBRE CUENTA	SALDO
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$105.060.668.098
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	\$571.789.228
CUENTAS POR COBRAR	\$1.346.840.089
PRESTAMOS POR COBRAR	\$515.816.342
INVENTARIOS	\$49.044.376.092
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$881.997.040

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

<b>NOMBRE CUENTA</b>	<b>SALDO</b>
PROPIEDADES DE INVERSION	\$536.517.598
ACTIVOS INTANGIBLES	\$1.197.661.170
OTROS ACTIVOS	\$407.709.468.253
CUENTAS POR PAGAR	\$46.414.808.982
OTROS PASIVOS	\$94.826.414.657
PROVISIONES	\$160.861.814

Fuente: Estados Financieros ERU 2022

De igual forma se seleccionó y auditó las Operaciones Recíprocas de la ERU, las cuales ascienden a \$158.186.041.880.

Para determinar la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros, el cumplimiento de las normas, políticas y directrices legales existentes de carácter contable y fiscal, aplicadas al manejo financiero y contable en la ERU, se obtuvo evidencia suficiente y se realizó el examen de las operaciones financieras, administrativas y económicas con el fin de establecer la confiabilidad de las cifras y la legalidad de las mismas, conforme la muestra seleccionada.

### Efectivo y Equivalentes al Efectivo

En esta cuenta se registra la liquidez inmediata en la caja, cuentas de ahorro y fondos que están disponibles para el desarrollo de las actividades de la ERU y el equivalente a efectivo comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez fácilmente convertibles de efectivo.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

La cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de diciembre de 2022 presentan un saldo de \$105.060.668.097,84:

### Cuadro No. 21 Saldo Cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Valor en pesos

CUENTA	SALDO 31-DIC-2022
<b>1110 – DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>\$105.060.668.097,84</b>
BANCOLOMBIA CTA No. 03130199622	\$15.446.917.498,94
BBVA CUENTA No. 144-043080	\$30.552.959.031,12
OCCIDENTE CUENTA No. 278-83208-4	\$564.087.888,02
ITAÚ CTA NO. 214114089	\$3.119.318.752,08
BANCOLOMBIA 126-02165858	\$46.546.378.038,51
BANCOLOMBIA NO. 031-847640-40	\$269.336.086,41
COLPATRIA CTA No 4502008873	\$84.838.821,00
COLPATRIA CUENTA No. 4502009460	\$165.131.217,95
OCCIDENTE CUENTA No. 278-83388-4	\$379,27
BBVA CTA.309-03757-0	\$7.036.921.443,00
DAVIVIENDA CUENTA NO. 5500240329	\$1.274.778.941,54

Fuente: Estados Financieros ERU 2022.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

*Cuenta Bancolombia No. 3130199622, BBVA No.144-043080 y Banco de Occidente No.278-32084.*

Estas tres cuentas son para el manejo de recursos propios de la Empresa, se consignan los ingresos originados por la venta de bienes, venta de servicios, rentas contractuales, transferencias de la administración central, rendimientos por operaciones financieras y se realizan los pagos a terceros derivados de las obligaciones que se contraen por el normal desarrollo del objeto social.

*Cuenta ITAÚ No. 214114089*

Saldo de los depósitos recibidos del Fondo Financiero Distrital de Salud, para el desarrollo del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1058 de agosto 13 de 2009.

*Cuenta Bancolombia No. 126-02165858*

Saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Educación para el desarrollo del Contrato Interadministrativo (Contrato 133-22 – Construcción COLEGIO ERU 2022 - LA MAGDALENA y Contrato 136-22 – Construcción IS - Colegio San Francisco).

*Cuenta Bancolombia No. 031-847640-40*

Saldo aportes realizados por el Fundación Gilberto Álzate Avendaño en desarrollo del Convenio Derivado 72 del Convenio Interadministrativo No. 124/FUGA 364/ERU de 2018 del 21 de marzo de 2019.

*Cuenta Banco Colpatría No. 4502008873*

Saldo de los aportes realizados por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C – Oficina Alta Consejería Distrital de TIC (ACDTIC) y el Instituto Distrital de

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

las Artes –IDARTES, en virtud del Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 de agosto 1 de 2014.

Cuenta Banco Colpatria No. 4502009460

Recursos consignados por los beneficiarios del predio Brisas del Tintal - Proyecto el Porvenir.

*Cuenta Banco de Occidente No. 278-83388-4*

Aporte realizado por la Secretaría Distrital del Hábitat, en desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 359 del 21 de agosto de 2013.

*Cuenta BBVA No. 309-03757-0*

Saldo de los recursos del Convenio Interadministrativo Derivado No. 2 del Marco Convenio 932 de 2021, Suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat y Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

*Cuenta Banco Davivienda No. 005000240329*

Aportes realizados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRDR, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Derivado No. 003151 de 2019 celebrado el 26 de junio de 2019.

Como resultado de su verificación se pudo constatar la conciliación entre el área de tesorería y el área de contabilidad respecto de las cuales no se presentan diferencias

### Cuentas por Cobrar – Préstamos por Cobrar

Las cuentas y préstamos por cobrar forman parte del Activo y en ellas se reconoce los derechos adquiridos por la ERU, respecto de los cuales se espera recibir a futuro

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

una contraprestación en efectivo o equivalente al efectivo. Al cierre de la vigencia fiscal 2022, su saldo estaba compuesto por:

### Cuadro No. 22 Saldo Cuentas por Cobrar – Préstamos por Cobrar

Valor en pesos

<b>CODIGO CONTABLE</b>	<b>NOMBRE CUENTA CONTABLE</b>	<b>VALOR 31-DIC-2022</b>
13171505	CXC - GESTION Y ADQUISICION DEL SUELO – FFDS	\$279.405.082
13171505	CXC - GESTION Y ADQUISICION DEL SUELO – ALIANZA FIDUCIARIA	\$248.580.737
13843901	CXC - CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES – SUBRED INTEGRADA	\$861.050.840
13849008	CXC - INCAPACIDAD – COOMEVA	\$489.045
13849008	CXC - INCAPACIDAD – FAMISANAR	\$3.185.487
13849022	CXC - OTROS – SEGURA PAEZ YULIANA	\$4.134.187
13849022	CXC - OTROS – UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	\$28.053.113
13849022	CXC - OTROS – CONSORCIO URBANIZAR 2009	\$117.774.704
13860201	DETERIORO – ASISTENCIA TECNICA – FFDS	-\$78.058.402
13860201	DETERIORO – ASISTENCIA TECNICA – CONSORCIO URBANIZAR 2009	-\$117.774.704
<b>SUBTOTAL</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR – DETERIORO CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>\$1.346.840.089</b>
14152501	PRESTAMOS POR COBRAR - CREDITO A EMPLEADOS – ICETEX	\$515.816.342

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

<b>CODIGO CONTABLE</b>	<b>NOMBRE CUENTA CONTABLE</b>	<b>VALOR 31-DIC-2022</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>PRESTAMOS POR COBRAR</b>	<b>\$515.816.342</b>
<b>TOTAL</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR – PRESTAMOS POR COBRAR</b>	<b>\$1.862.656.431</b>

Fuente: Estados Financieros ERU – Libro Auxiliar por Tercero ERU – Formato CB 0905 SIVICOF

- Fondo Financiero Distrital de Salud - Contrato Interadministrativo 2548 de 2012: el valor de esta cuenta por cobrar corresponde al saldo del contrato interadministrativo 2548 en cuantía de \$279.405.082; a la fecha de corte de la auditoría se observa una disminución del valor de la provisión, la cual a 31 de diciembre de 2021 se encontraba al 100% por el fallo negativo en primera instancia emitido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, sin embargo, en el mes de mayo de 2022 conforme la apelación interpuesta por ERU, el Consejo de Estado condena al FFDS a pagar a favor de ERU \$201.346.680, razón por la cual se ajusta el valor de la provisión y se actualiza el saldo de la misma por la diferencia entre el derecho a favor de ERU y el valor del fallo del Consejo de Estado (\$78.058.402).
- Alianza Fiduciaria S.A. – Asistencia Técnica FIDEICOMISO: corresponde al pago del 15% más IVA del contrato de prestación de servicios entre Alianza Fiduciaria y ERU, cuyo objeto es prestar servicios especializados para la gestión de suelo por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa de los predios que el desarrollador acredite como renuentes y que hacen parte de la delimitación de las Unidades de Actuación

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Urbanística para la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana Triangulo de Fenicia” ubicado en el Barrio Las Aguas en la Localidad de Santa Fe por valor de \$248.580.737.

- Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E.: Canon de arrendamiento correspondiente a los meses del 01 de febrero de 2022 al 30 de junio de 2022, de acuerdo al contrato de arrendamiento No. 113 de 2022 y facturas de venta 480, 481, 485, 488 y 494 por valor de \$172.210.168 cada una para un total de \$861.050.840. Vale la pena aclarar que, a la fecha de corte de la auditoría, no se cuenta con un registro de Deterioro de la Cuenta por Cobrar.
- Incapacidades a Coomeva – Famisanar:
- Coomeva: Cuenta por cobrar por valor de \$489.045 de fecha 25 de agosto de 2021, sin cálculo de deterioro a la fecha de corte de la auditoria.
- Famisanar: Cuenta por cobrar por valor de \$3.185.487.
- Consorcio Urbanizar 2009 – Anticipo Girado por Contrato de Obra: Corresponde al valor girado por la ERU antes Metrovivienda al Consorcio Urbanizar 2009 por valor de \$117.774.704 de conformidad con el contrato de obra celebrado. A la fecha de corte de la auditoria, se tiene una provisión del 100% del valor de la deuda por cuanto su recuperabilidad se encuentra en un proceso de cobro jurídico y penal, la acción contractual se encuentra en el Juzgado 36 Administrativo de Oralidad del Circuito de Bogotá, la acción penal fue asignada a la Fiscalía 222 Seccional Bogotá y en reparto al Juzgado 27 Penal del Circuito quien exonero de

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

responsabilidad penal a los representantes del Consorcio Urbanizar, actualmente está en apelación el fallo ante el Tribunal Superior de Bogotá.

- Segura Páez Yuliana Paola: Valor pagado en la nómina del mes de noviembre de 2022 por \$4.134.187 y que por renuncia irrevocable a partir del 22 de diciembre de 2022, se hace necesario reconocer el hecho económico en una cuenta por cobrar el cual fue descontado de su liquidación tal y como consta en la liquidación y pago de la misma conforme el extracto bancario del mes de enero de 2023.
- Universidad Distrital Francisco José de Caldas: corresponde al valor de las retenciones practicadas por la UDFJC al momento del pago a ERU de las facturas 468 (\$4.812.151) y 498 (\$23.240.962) para un total de \$28.053.113, vale la pena aclarar que conforme la respuesta suministrada por ERU, estas retenciones fueron canceladas por la UDFJC en marzo de 2023.

### Préstamos por Cobrar

La ERU tiene un convenio firmado con el ICETEX (2015-0355) por medio del cual se destinan recursos de crédito condonables como apoyo de educación superior en nivel técnico profesional, tecnológico y universitario de los trabajadores oficiales de Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., afiliados al sindicato de empleados distritales de Bogotá - SINDISTRITALES y de sus hijos, en los niveles de educación superior mediante la adjudicación de créditos condonables, bajo el requisito de obtener el título académico de programa que le fue beneficiado. Para la vigencia 2022 se condonaron créditos por \$10.790.868 (pesos colombianos) en consonancia a los requisitos establecidos en la convención colectiva del beneficio a los trabajadores.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Se hizo el análisis de la información reportada en el Formato CB\_0905\_CXC, las Notas a los Estados Financieros y el Libro Auxiliar, como resultado no se evidenciaron diferencias o anomalías que pudiesen afectar la razonabilidad de los Estados Financieros.

Si bien es cierto, el reconocimiento y registro contable de los hechos económicos de los derechos a favor de ERU respecto de Consorcio Urbanizar 2009 y el Fondo Financiero Distrital de Salud se han realizado conforme a la normatividad contable, persiste el riesgo inminente de no recuperabilidad de los mismos.

### Inventarios

- Dentro de la Cuenta 15 – Inventarios, la ERU a 31 de diciembre de 2023 y conforme Acta de Visita Administrativa de fecha 06 de julio de 2023, presenta:
  - 1. Cuenta 1511 - Inventario Prestadores de servicios por \$1.933.984.069
  - *“La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – Renobo, es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que 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.*
  - *En desarrollo de su objeto social, estableció un portafolio de proyectos y servicios (anexo) dirigidos al sector público o privado, en donde La Empresa ofrece su experticia jurídica, técnica, financiera, administrativa y*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*de recurso humano, al servicio de los proyectos y servicios para la transformación y revitalización del territorio, a partir de su amplia experiencia en:*

- • *Gerencia de Proyectos*
- • *Gestión Integral de Predio*
- • *Formulación y Gestión de instrumentos de planeación*
- • *Aplicación de instrumentos financieros para la viabilidad de proyectos urbanos*
- • *Estructuración de proyectos*

*En virtud a lo anterior, la Empresa firmó contratos interadministrativos de Gerencia de Proyectos con la Universidad Distrital, Secretaria Distrital de Educación e IDARTES, donde realiza todo el acompañamiento y asesoría especializada en componentes técnico, jurídico, financiero y administrativo, garantizando una ejecución integral de todos los recursos y resultados del proyecto. Para este tipo de servicios desarrollado por Renobo, asigna recursos físicos y humanos que permiten liderar y realizar la gerencia integral para el desarrollo de un proyecto urbanístico e inmobiliario cuya remuneración a favor de la Empresa se cancela a título de Honorarios de Gerencia previa expedición de la factura de venta correspondiente. La estructura de costos incurridos en este servicio corresponden a: honorarios por servicios profesionales (contratistas), carga laboral (personas de planta que participan en el proyecto), carga administrativa (insumos, logística e instalaciones), pólizas entre otros, los cuales se tasan se registran y consolidan mensualmente para efectos de determinar el costo total, de igual, forma una vez se realiza el proceso de cobro o facturación dichos costos*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*constituyen el costo de venta que disminuye el valor del inventario en función de los hitos correspondientes. Dicho reconocimiento se realiza a través de la cuenta 1511 atendiendo la descripción del catálogo de cuentas para empresas que no cotizan, el cual refiere lo siguiente:*

### *“DESCRIPCIÓN*

*Representa el costo en que se incurre por la prestación de servicios para los cuales el ingreso no se ha reconocido, debido a que este no ha cumplido los criterios para su reconocimiento.”*

En el momento que ERU expide la factura de cobro por los servicios prestados, se reconoce el ingreso y se disminuye el Inventario.

#### 2. Cuenta 1520 - Inventarios Productos en Proceso por \$41.114.709.640

*“De manera paralela, en la cuenta 1520 se registran todas las erogaciones que, se incurren para la ejecución de los proyectos urbanísticos e inmobiliarios propios de la Empresa. Para la ejecución de los proyectos se tiene establecida una estructura diferente a la prestación de servicios, dado que estos incorporan la gestión integral del suelo (avalúo comercial, gastos legales, compensaciones económicas), estudios y diseños para la contratación y construcción de obras de urbanismos o construcciones y su respectiva interventoría y adicionalmente se incluyen los costos indirectos asociados a la ejecución de los proyectos como son: impuestos, servicios profesionales, promoción entre otros, los cuales se imputan como costo en la medida que se van ejecutando para el desarrollo del proyecto.”*

*“(…) Los activos en dinero o en especie (predios, estudios y diseños, etc.) que se encuentran registrados en los estados financieros de la empresa en su correspondiente connotación contable y que son objeto del desarrollo de un proyecto, una vez aportados a los patrimonios autónomos son reconocidos como un Derecho Fiduciario a favor de la*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*empresa, previo tramite de la transferencia de la titularidad en el caso de predios a favor del Patrimonio Autónomo o el giro de los recursos y de manera paralela se sustituye el reconocimiento contables de los mismos. Mensualmente el patrimonio autónomo expide un certificado donde se acredita dicha condición y evolución en el tiempo del mismo.”*

Como se puede evidenciar, la cuenta 1511 y 1520 son transitorias en la medida que ERU emite factura a los terceros por los Convenios y Contratos suscritos en virtud de la prestación de servicios que la ERU ofrece conforme su portafolio:

- • Gerencia de Proyectos
- • Gestión Integral de Predio
- • Formulación y Gestión de instrumentos de planeación
- • Aplicación de instrumentos financieros para la viabilidad de proyectos urbanos
- • Estructuración de proyectos

Asimismo, en la medida que ERU aporta los Terrenos a los Patrimonios Autónomos, traslada el valor de las erogaciones correspondiente conforme la estructura de costos implementada en la ERU disminuyendo el saldo de la cuenta 1520:

- • Avalúo comercial
- • Gastos legales
- • Compensaciones económicas

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- • Estudios y diseños para la contratación y construcción de obras de urbanismos o construcciones y su respectiva interventoría
- • Impuestos
- • Servicios profesionales
- • Promoción

### Terrenos, Propiedades, Planta y Equipo e Intangibles

Estos activos tangibles empleados por la empresa para la prestación de servicios y propósitos administrativos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

Los inventarios de la ERU están conformados por activos fijos tangibles e intangibles, dentro de ellos:

Terrenos – Cuenta 151002

### Cuadro No. 23 Saldo Cuenta Terrenos

Valor en pesos

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>SALDO CBN_1026</b>	<b>SALDO CONTABILIDAD</b>	<b>DIFERENCIA</b>
50S-40109227 – SANTA CECILIA	\$380.670.108,00	\$380.670.108,00	-0-
50C-861519 – ESTACION CENTRAL	\$547.155.344,00	\$547.155.344,00	-0-

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>SALDO CBN_1026</b>	<b>SALDO CONTABILIDAD</b>	<b>DIFERENCIA</b>
50S-40682185 – TRES QUEBRADAS	\$637.524.241,00	\$637.524.241,00	-0-
50C-12898 – TRES QUEBRADAS	\$1.002.969.011,00	\$1.002.969.010,38	-\$0,62
50C-243734 – VOTO NACIONAL	\$193.357.350,00	\$193.357.350,00	-0-
50C-00172030 – SAN BERNARDO	\$278.100.160,00	\$278.100.160,00	-0-
50C-0320495 – SAN BERNARDO	\$224.545.500,00	\$224.545.500,00	-0-
50C-501116 – SAN BERNARDO	\$57.600.000,00	\$57.600.000,00	-0-
50C-1275397 – SAN BERNARDO	\$497.051.770,00	\$497.051.770,00	-0-
50C-1268006 – SAN BERNARDO	\$572.378.400,00	\$572.378.400,00	-0-
50C-85186 – SAN BERNARDO	\$261.253.600,00	\$261.253.600,00	-0-
50C-138179 – SAN BERNARDO	\$577.881.820,00	\$577.881.820,00	-0-

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>SALDO CBN_1026</b>	<b>SALDO CONTABILIDAD</b>	<b>DIFERENCIA</b>
50C-13357 – SAN BERNARDO	\$172.640.550,00	\$172.640.550,00	-0-
50C-352209 – SAN BERNARDO	\$356.647.500,00	\$356.647.500,00	-0-
50C-1431984 – SAN BERNARDO	\$56.423.910,00	\$56.423.910,00	-0-
50C-1205761 – SAN BERNARDO	\$179.483.120,00	\$179.483.120,00	-0-
<b>TOTAL</b>	<b>\$5.995.682.384,00</b>	<b>\$5.995.682.383,38</b>	<b>-\$0,62</b>

Fuente: Libros Auxiliares ERU – DIC-31-2022 / Formato CBN\_1026

- Proyecto inmobiliario Santa Cecilia \$380.670.108 (pesos colombianos).
- Predio denominado Santa Cecilia ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en Bogotá D.C., tiene un área de 2002,7 m2, identificado con el folio de matrícula 50S- 40109227 y CHIP46AAA0140DCJH, se encuentra incluido en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaria Distrital del Hábitat "Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"; adquirido por la Empresa por \$298.706.940 (pesos colombianos) más el impuesto de remate por \$8.961.210 (pesos colombianos) para un valor total de \$307.668.150

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

(pesos colombianos). Este predio hace parte del proyecto del mismo nombre ubicado en la localidad de Bosa.

- Proyecto inmobiliario Polígono 1 – Plan Parcial Tres Quebradas por \$1.640.493.251 (pesos colombianos). Comprende el conjunto de predios que hacen parte del Plan Parcial Tres Quebradas, adoptado mediante Decreto 438 de 2009, con un área bruta de 310.9 hectáreas, de las cuales la Empresa adquirió 100.7 hectáreas, utilizando instrumentos de gestión de suelo (anuncio de proyecto, derecho preferente, declaratoria de condiciones de utilidad pública y desarrollo prioritario, etc.) para evitar la especulación de los precios del suelo en el sector de Usme.
- Proyecto inmobiliario Estación Central por \$547.155.344 (pesos colombianos). A diciembre 31 de 2022 el valor de los inmuebles esta por \$547.155.344 (pesos colombianos), conformado por un (1) inmueble adquirido por expropiación vía administrativa.
- Proyecto inmobiliario Voto Nacional por \$193.357.350 (pesos colombianos). En septiembre de 2022, se realizó la transferencia al Patrimonio Autónomo Voto Nacional, de cinco (5) predios a título de aportes en especie, por \$12.894.576.779
- Proyecto inmobiliario San Bernardo por \$24.774.763.594 (pesos colombianos). El proyecto de Renovación Urbana “*San Bernardo – Tercer Milenio*”, se ha concebido como un proyecto que busca contribuir a la consolidación del Centro Metropolitano de Bogotá mediante el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) con un componente de comercio y uso dotacional que articule los diferentes tipos de servicios del entorno. Igualmente, el proyecto busca mejorar las condiciones urbanas,

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

ambientales, sociales y económicas; así como promover el repoblamiento del centro de la ciudad, aprovechar la infraestructura recreativa y dotacional del sector, planteando el uso eficiente del suelo por medio de la densificación racional de sus áreas urbanísticas, áreas de vivienda, comercio, servicios y uso dotacional.

En diciembre, se reconoció la adquisición de ocho (8) predios adquiridos por enajenación voluntaria por \$2.673.760.670 del Proyecto San Bernardo.

Propiedad, Planta y Equipo – Cuenta 16

### Cuadro No. 24 Saldo Cuenta Propiedades, Planta y Equipo

Valor en pesos

CODIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	SALDO CBN_1026	SALDO CONTABILIDAD	DIFERENCIA
166501	MUEBLES Y ENSERES	\$250.174.309,00	\$250.174.309,10	\$0,10
166502	EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	\$142.764.195,00	\$142.764.195,21	\$0,21
167001	EQUIPO DE COMUNICACIÓN	\$129.276.703,00	\$129.276.703,31	\$0,31
167002	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$1.513.958.563,00	\$1.513.958.562,74	-\$0,26
167502	TERRESTRE	\$533.150.999,00	\$533.150.998,74	-\$0,26

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

<b>CODIGO CUENTA</b>	<b>NOMBRE CUENTA</b>	<b>SALDO CBN_1026</b>	<b>SALDO CONTABILIDAD</b>	<b>DIFERENCIA</b>
1685	DEPRECIACION ACUMULADA	-\$1.687.327.731,00	\$1.687.327.731,45	-\$0,45
<b>TOTAL</b>		<b>\$881.997.038,00</b>	<b>\$881.997.037,65</b>	<b>-\$0,35</b>

Fuente: Libros Auxiliares ERU – DIC-31-2022 / Formato CBN\_1026

Como se puede evidenciar se presentan unas diferencias mínimas que no afectan la razonabilidad de los Estados Financieros de la ERU.

Propiedades de Inversión – Cuenta 1951 \$536.517.598

### **Complejo Hospitalario San Juan de Dios**

De conformidad con la Resolución 085 del 26 de mayo de 2022 se transfirió a título gratuito los predios que componen el Complejo Hospitalario San Juan de Dios a favor del Fondo Financiero Distrital, la entrega material de los inmuebles se legalizó a través del acta de entrega material de predios con fecha de 6 de julio de 2022, dándose de baja en los Estados Financieros de la ERU en el mes de julio de 2022.

### **Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, Urbanización de la Ciudadela EL RECREO**

Hace parte el inmueble ubicado en la Calle 69ª Sur No. 92-47, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S40358740, Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, predio que surge de la Urbanización de la Ciudadela EL RECREO con escritura pública 3910, notaría 52 de fecha 28/12/2000, registrado por la suma de \$536.517.598 (pesos colombianos). Este inmueble se encuentra cedido

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

transitoriamente, mediante el Contrato de Comodato No. 1210100-315 suscrito el 10 de septiembre de 2012 a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

### Intangibles – Cuenta 1970 -1975 \$1.197.661.166

En la vigencia 2022, se adquirieron 462 licencias por un valor de \$301.413.901 (Acrobat Pro Dc For Teams, Autocad Including, Cloud Computing Vip Gobierno Adobe Stock, Creative Cloud, Licencia de Zoom 500 personas, Workspace Enterprise Starterannual y Workspace Enterprise Plus).

- Otros Activos
- **Bienes pagados por anticipado (seguros): \$ 861.710.347**
- Pólizas de seguro colectivo de vehículos, póliza de infidelidad y riesgos financieros, manejo global para entidades oficiales, todo riesgo daños materiales, responsabilidad civil extracontractual, responsabilidad civil servidores públicos, póliza vida grupo para servidores públicos, póliza de seguro de automóviles, de transporte de valores, SOAT entre otras.
- **Avances y Anticipos Entregados: \$ 9.146.848.238**
- Consorcio Colegio ERU 2022: \$7.380.176.875
- Consorcio IS: \$1.766.671.363
- Saldo del anticipo del 20% de los contratos No. 133 de 2022 y No. 136 de 2022 en el marco del contrato interadministrativo suscrito con la Secretaría de Educación Distrital, cuyo objeto es la construcción de los Colegios

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Gabriel Betancourt Sede La Magdalena y San Francisco de Asís Localidad de los Mártires.

- **Recursos Entregados en Administración: \$ 332.223.058**
- Convenio 2015-0355 \$313.223.055: Suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y el ICETEX, denominado *“Fondo de Financiamiento para estudios de educación superior Metrovivienda”*.
- Convenio 342 de 2021 \$18.444.148: Suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el cual tiene por objeto *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar acciones conjuntas enmarcadas dentro de la misión institucional de las partes, tendientes a salvaguardar, proteger, potencializar y hacer reconocibles los valores culturales del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, en perspectiva de integralidad de sus patrimonios, mediante procesos de activación social, salvaguardia, definición de estrategias y asesoría técnica para la protección e intervención en el conjunto patrimonial.”*

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

- **Derechos en Fideicomiso: \$ 397.368.686.616**

### Cuadro No.25 Saldo Cuenta Derechos en Fideicomiso

Valor en pesos

<b>NOMBRE PATRIMONIO</b>	<b>SALDO 31 DICIEMBRE DE 2022</b>
SAN VICTORINO – CENTRO	\$ 184.063.508.837,45
MANZANA 5 - LAS AGUAS	\$ 131.252.412,36
ESTACIÓN CENTRAL	\$ 48.738.282.245,08
SAN JUAN DE DIOS	\$ 24.705.250.657,39
MATRIZ 83559 – CONTRATO 53-2013	\$ 16.506.151.204,08
PLAZA DE LA HOJA	\$ 751.035.999,46
LA VICTORIA	\$ 4.086.637.284,12
SAN BLAS	\$ 11.297.438.226,28
USME – IDIPRON	\$ 2.487.248.031,67
LA ESTACIÓN	\$ 2.668.819.861,13
LAS CRUCES	\$ 2.443.729.901,23
VILLA JAVIER	\$ 5.618.920.512,95
TRES QUEBRADAS	\$ 9.498.192.442,23
URBANISMOS ERU	\$ 1.064.417,67
VOTO NACIONAL	\$ 16.311.192.765,66
SAN BERNARDO	\$ 56.947.100.513,19
FORMACIÓN PARA EL TRABAJO	\$ 576.212.372,69
MATRIZ – ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 10.536.648.931,70
<b>TOTAL</b>	<b>\$397.368.686.616,34</b>

Fuente: Estados Financieros ERU 2022 – Certificados de Derecho Fiduciario

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*3.3.1.1. Hallazgo administrativo y fiscal por valor \$176.049.153 con presunta incidencia disciplinaria por una ineficiente gestión de cobro de la obligación pagada por Alianza Fiduciaria con recursos del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista a PROMOAMBIENTAL por concepto de servicio de aseo, conforme las facturas por los períodos comprendidos entre el 12 de febrero de 2018 y el 28 de febrero de 2019.*

El 2 de noviembre de 2016, Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, suscribió el Contrato No. 3 de 2016, cuyo objeto consistía en : Prestación de servicios para la realización de la comercialización en arrendamiento, operación y administración de las unidades comerciales que componen el proyecto temporal de mobiliario urbano tipo contenedores en la manzana 22 del sector de San Victorino - con la Unión Temporal Century 21 tercer Milenio.

El plazo de ejecución del contrato fue de 18 meses. Y un valor de \$252.000.010 incluido IVA por concepto de honorarios por la Administración del Complejo Comercial; el 7% más IVA mensual sobre el valor de los cánones de arrendamiento por concepto de honorarios por comercialización y el 2.5 % que corresponde al porcentaje mensual de póliza de seguro de arrendamiento que contempla el canon de arrendamiento, el IVA del canon y la cuota de administración de los contratos vigentes en el mes.

La Clausula Tercera del Contrato, estableció sobre la Cuota de Administración lo siguiente:

### **“3.3. CUOTA DE ADMINISTRACIÓN**

*Con base en el costeo suministrado por la ERU como Fideicomitente del Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercial Mayorista, el contratista realizará la validación y ajustes del mismo, con el fin de garantizar la inclusión de costos*

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*tales como: Valor de la comisión fiduciaria (\$3.500.000), así como los de vigilancia, aseo, servicios públicos comunales, su gestión como administrador de acuerdo al valor ofertado y cualquier otro pago que se requiera como parte de su gestión como administrador del complejo comercial ...”*

Así mismo, de conformidad con lo señalado en la cláusula 10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA; numeral 10.3, *“Obligaciones específicas del Contratista para la operación y administración del complejo comercial”*, numeral 10.3.6, el operador inmobiliario tenía la obligación de cubrir los gastos directos e indirectos, tal como se describe a continuación:

*“10.3.6 Recaudar, Administrar y custodiar los recursos depositados por concepto de administración, para cubrir los costos directos e indirectos de operación y administración del complejo comercial, tales como: Servicios de Vigilancia, Aseo, Seguros, reparaciones locativas, Mantenimiento contenedores, extintores, Jardinería, mantenimiento planta eléctrica (si hay) Fumigación, Mantenimiento eléctrico (Bombillería), Seguridad Industrial y señalización, Gastos y decoración navideña, Implementos de aseo y cafetería, Gastos Bancarios, imprevistos etc.,”* .

El contrato inicial presenta cinco modificaciones, así:

Otrosí No. 1: suscrito el 19 de julio de 2017, mediante el cual se modificó el alcance del contrato, en el sentido de la posibilidad de suscribir contratos de arrendamiento y/o concesión, se determinaron los cupos de arrendamiento y/o concesión de las plazoletas 3 y 5; la instalación de carpas temporales desmontables para realizar las actividades de las ferias mayoristas y madrugones en las zonas comunes del espacio privado del proyecto, plazoletas, corredores y plaza principal. Siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las áreas de circulación en dichos espacios.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Otrosí No. 2: suscrito el 24 de noviembre de 2017, se aprobó la modificación del contrato, en el cual se autorizó el desarrollo comercial de las plazoletas 2, 4 y 6, el cambio de horario a partir del primero de diciembre y hasta el 31 de diciembre de 2017 para la realización de las ferias navideñas e instalación de carpas en las plazoletas 2 y 4.

Otrosí No. 3: se suscribió el 3 de abril de 2019, mediante el cual se prorrogó la vigencia del contrato hasta el 31 de diciembre de 2018 y se ajustó el 6% el valor de los cánones de los locales comerciales a partir de la fecha de vencimiento del plazo de ejecución inicial de los contratos de arrendamiento y/o concesión suscritos entre el operador inmobiliario y los terceros arrendatarios y/o concesionarios.

Otrosí No. 4: se suscribió el 30 de noviembre de 2018, mediante el cual se autorizó por el mes de diciembre de 2019, la extensión de los horarios de los madrugones y feria navideña.

Otrosí No. 5, suscrito el 26 de diciembre de 2018, mediante el cual se prorrogó el contrato hasta el 28 de febrero de 2019.

El contrato terminó el 28 de febrero de 2019, y en el mes de marzo de 2019 se suscribió el acta de entrega material del inmueble manzana 22, y según la información remitida por la ERU, en esta quedó consignado lo siguiente:

*“Queda pendiente la factura del servicio de aseo, la cual debe quedar a paz y salvo hasta el 8 de marzo de 2019.*

En la revisión efectuada a los estados financieros de la Patrimonio Autónomo a San Victorino, se evidenció que en la vigencia 2022, se pagó por concepto de aseo para este predio a la empresa PROMOAMBIENTAL, con recursos del patrimonio autónomo por la prestación del servicio de aseo.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Con base en lo anterior, se solicitó explicación a la ERU al respecto. Por medio de la comunicación externa con radicado I2022001707 de fecha 14 de junio de 2022, la ERU informó que asumió el pago del servicio de aseo que no cancelo la Unión Temporal CNETURY 21, a la firma PROMOAMBIENTAL, y se inició un proceso jurídico por la obligación de pago por concepto de la prestación de servicio de aseo a favor de PROMOAMBIENTAL.

La ERU el día 09 de febrero de 2023 radicó ante el Juez Civil del Circuito de Bogotá (reparto), demanda cuya pretensión *“2.1. Se libre mandamiento de pago a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA representado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y en contra de la UNIÓN TEMPORAL CENTURY 21 TERCER MILENIO, la sociedad SERVICIOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS S.A.S., ahora RENT10 S.A.S., la sociedad BIENES RACINES S.A.S., la sociedad HOLDINGRIP S.A.S. y la sociedad INMOBILIARIA No. 1 CASA GRANDE LTDA, así: 2.2. Por la suma de ciento setenta y seis millones nueve mil ciento cincuenta y tres pesos (\$176'049.153), de manera solidaria por el título ejecutivo complejo que se señala en los hechos de esta demanda. 2.3. Por los intereses moratorios al máximo legal, que se generen desde el 6 de febrero de 2023, hasta la fecha en que se produzca el pago efectivo de la obligación. 2.4. Que en la oportunidad procesal indicada, se condene a las demandadas al pago de los gastos, costas y agencias en derecho, de manera solidaria.”*

El día 16 de marzo de 2023, el Juzgado Treinta y Uno del Circuito de Bogotá, niega el mandamiento ejecutivo basado en *“La demandante presenta como título ejecutivo complejo varias facturas del servicio público de aseo expedidas por la empresa PROMOAMBIENTAL Distrito S.A.S. E.S.P., varios contratos de administración y explotación de un inmueble y el contrato de prestación del servicio de aseo suscrito con la referida empresa de servicios públicos. No obstante, dichos documentos no*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*contienen las exigencias previstas por el artículo 422 del Código General del Proceso.  
(...)*

*En consecuencia, al ser ausente la claridad, expresividad y exigibilidad de la obligación no es posible librar el mandamiento ejecutivo.”*

El 22 de marzo de 2023, la ERU presenta recurso ante el Juez 31 del Circuito de Bogotá, argumentando las razones por las cuales la demanda es procedente, algunas de ellas son: *“• Las personas obligadas al pago de las facturas de los servicios públicos domiciliarios son: el titular del derecho de dominio del inmueble en el que se presta el servicio, esto Alianza Fiduciaria S.A. y la Unión Temporal Century 21 Tercer Milenio y sus miembros, en calidad de usuarios y de acuerdo con lo estipulado en el contrato suscrito. Artículo 14.33 de la Ley 142 de 1994.*

- La obligación del pago genera solidaridad entre los obligados de acuerdo con lo señalado en la Ley de Servicios Públicos Domiciliarios. Artículo 130 de la Ley 142 de 1994.*

- El pago que haga uno de los obligados, transfiere los derechos del título ejecutivo contra los demás obligados, de acuerdo con lo señalado en los artículos 1568, 1579 y 1571 del Código Civil.*

- Mi poderdante hizo el pago del servicio público domiciliario de aseo al que estaban obligados los demandados, tal como consta en la factura con el sello de pagado, con la certificación expida por la empresa prestadora del servicio de aseo PROMOAMBIENTAL Distrito S.A.S. E.S.P. (ver el folio 344 y 350 de los documentos que se acompañaron con la demanda que presenté).*

- Los demandados reconocen que deben la obligación, tal como aparece en el acta suscrita por ellos al momento de la entrega material del inmueble, de marzo de*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*2019 y por tal razón, con base en la solidaridad regulada por la Ley, mi poderdante adquirió el derecho de demandar a los obligados al pago, (ver el folio 299 de los documentos que se acompañaron con la demanda que presenté).*

*(...)*

*Además, el Despacho debe tener en cuenta que los acá demandados no rechazaron la facturas, por los requisitos indicados en la norma transcrita por el Juzgado, por el contrario, la única objeción a la facturación, que tramitaron ante Promambiental tiene que ver con la aplicación del descuento a 520 unidades no residenciales a partir de la vigencia de la facturación a dos períodos, es decir a cuatro meses cuyo período inicia el 01 de mayo de 2019, tal como consta en el radicado No 20194200090842, que surtió la alzada ante la Superintendencia de Servicios Públicos. (obrante al folio 290 y al folio 345 de la documentación que presenté en un solo archivo con la demanda.)”*

Si bien es cierto, a la fecha de la auditoría la demanda está al despacho del Juzgado Treinta y Uno del Circuito de Bogotá, el tiempo transcurrido entre las facturas No. 3667873 (febrero de 2018), 5425084, 9043936, 10847296, 13272245, 14915243 (Febrero de 2019) y el inicio del proceso de cobro ejecutivo (aproximadamente 5 años) denotan falencias en los procedimientos al interior de la ERU que permitan recuperar los recursos pagados por una obligación que se deriva del incumplimiento a las cláusulas pactadas en el Contrato 03 de 2016.

Así mismo, se observa deficiencias en los procedimientos al interior de la ERU, que permitan recuperar los recursos pagados por una obligación que se deriva del incumplimiento a las cláusulas pactadas en el Contrato 03 de 2016.

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Por lo anterior, se configura un hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria en cuantía de \$176.049.153 por el pago de una deuda que no le correspondía a la ERU, asumir y por la demora en hacer efectivo ese cobro.

La causa, es el pago efectuado por alianza fiduciaria a PROMOAMBIENTAL, según los estados financieros remitidos a este Organismo de Control.

Lo anteriormente descrito, conlleva al incumplimiento de lo señalado en el artículo 209 de la Constitución Política, los literales a), b), c), d), f) y h) de la Ley 87 de 1993. La ley 610 y el decreto 403 de 2020. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en la Ley 1952 de 2019.

#### ***Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.***

Analizada la respuesta presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, mediante el Oficio con radicado No. S2023004211 del 12 de septiembre de 2023, y en consideración a los argumentos expuestos, se concluye que los mismos no desvirtúan la observación formulada, por las siguientes consideraciones:

En primer lugar, si bien es cierto el pago realizado lo hace directamente Alianza Fiduciaria, el porcentaje de participación de los recursos administrados por esta fiduciaria conforme el Certificado de Derecho Fiduciario en el mencionado fideicomiso es del 100% de la ERU, es decir la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, actúa como Fideicomitente y como beneficiario, por lo tanto, las decisiones y actuaciones que se realicen al interior del Patrimonio Autónomo afectan los recursos públicos que deben ser administrados bajo el cumplimiento de los principios de la función pública y la gestión fiscal.

Ahora bien, las actuaciones realizadas por la ERU, no han sido eficientes en la recuperación de los recursos públicos asumidos por el incumplimiento de la Unión

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Temporal Century 21 Tercer Milenio, pues se observa que si bien la Empresa generó unas actuaciones a través del envío de comunicaciones en las cuales solicitó el pago de la suma adeudada, se evidencia que la ERU no activó las cláusulas que se establecieron en el contrato No. 3 de 2016, como la efectividad de las garantías consagradas en la cláusula decima cuarta o la declaración de incumplimiento consagrada en el clausula decima sexta, numeral 16.3.

Por lo anterior, Alianza Fiduciaria asume el pago de los servicios por un valor de \$176.049.153, y como consecuencia inicia proceso ejecutivo para la recuperación de dicho valor, no obstante, la demanda se interpone el 09 de febrero de 2023, aproximadamente 5 años después de hacerse efectiva la obligación con Promoambiental Distrito S.A.S E.S.P; así mismo cabe señalar que el Juzgado 31 del Circuito de Bogotá, negó el mandamiento de pago y la ERU se encuentra a la espera de respuesta al recurso radicado el 22 de marzo de 2023, lo cual hace que la recuperación de los recursos públicos sea incierta.

Adicionalmente se hace evidente la falta de supervisión del contrato, es claro, que en las obligaciones del contratista estaba la de cancelar lo referente a los servicios públicos del predio y la ERU no aseguró de manera efectiva que el contratista cumpliera con sus obligaciones lo cual generó que la Empresa por medio de Alianza Fiduciaria se hicieran responsables de un pago que no les corresponde.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ratifica la observación y se configura como hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria, el cual deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

Cuentas por Pagar

El saldo de esta cuenta está compuesto por:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Adquisición de Bienes: \$35.245.009
- Adquisición de Servicios: \$92.635.305
- Proyectos de Inversión: \$44.711.466.489

En el saldo de Proyectos de Inversión se incluye la suma de \$626.896.117 a favor de la Gobernación de Cundinamarca, por concepto de la indemnización por expropiación del inmueble Hospital San Juan de Dios. Así mismo, se encuentra registrado el valor de \$44.054.873.160 (pesos colombianos) a nombre de Alianza.

Fiduciaria y Fiduciaria Colpatría por concepto de pagos de los predios adquiridos vía expropiación administrativa.

- Recursos a Favor de Terceros: \$128.724.507 (Cargas Urbanísticas – Obligados 327 de 2004)
- Descuentos de Nómina: \$10.898.621
- Retención en la Fuente: \$551.258.280
- Impuestos, Contribuciones y Tasas: \$349.797.823
- Impuesto al Valor Agregado – IVA: \$40.558.699
- Aportes al ICBF, SENA: \$42.300
- Honorarios: \$340.242.544

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Otras Cuentas por Pagar - Patrimonios Autónomos - Fiduciaria Colpatria, por concepto de ajuste por mayor valor constituido por el PAC FPT:  
\$153.939.403

### Provisiones

Se reconocen los valores de las demandas interpuestas en contra de la Empresa, las cuales se encuentran clasificadas como probables y/o que presentan un primer fallo desfavorable para la Empresa.

### Cuadro No. 26 Saldo Cuenta Provisiones

Valor en pesos

<b>CODIGO CUENTA</b>	<b>NOMBRE CUENTA – TERCERO</b>	<b>SALDO 31-DIC-2022</b>
270103	LITIGIOS Y DEMANDAS - ADMINISTRATIVAS	\$99.547.176
	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA – SECRETARIA DE SALUD	\$99.547.176
270190	OTROS LITIGIOS Y DEMANDAS	\$61.314.638
	"UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS"	\$61.314.638
TOTAL CUENTA 27		\$160.861.814

Fuente: Estados Financieros ERU 2022

- **Alcaldía Mayor de Bogotá - Fondo Distrital de Salud:** Provisión del Proceso Contractual No. 2015-03019 ID 522825, que fue iniciado por la Secretaría Distrital de Salud, demandando la Liquidación del Convenio 1058 de 2009, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Fondo Financiero Distrital de Salud.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- **Universidad Distrital Francisco José de Caldas:** Intereses legales respecto a cuenta por pagar a nombre de Universidad Distrital Francisco José de Caldas, la cual se encuentra condicionada al fallo del proceso contractual No 2015-00665 ID 525764.

Se revisó la información del auxiliar contable y la conciliación realizada en la ERU conforme los procesos del Sistema de Información de Procesos Judiciales – SIPROJ, no se evidenció diferencia en el saldo de la cuenta.

### Otros Pasivos

- El saldo de esta cuenta está compuesto por:
- **Avances y Anticipos Recibidos - Alianza Fiduciaria: \$14.592.507.859**
- Pago anticipado de acuerdo con promesa de compraventa No. 545 del 25 de noviembre de 2021, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., Alianza Fiduciaria (en calidad de Vocera del Patrimonio autónomo) y la Empresa Metro de Bogotá S.A.
- Recursos Recibidos en Administración: \$13.792.070.603
- Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019: \$2.938.130.298
- Suscrito entre el Instituto de Recreación y Deporte "IDRD" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo de la fase 1: Gestión Predial, del convenio marco No. 2929 IDRD / 279 ERU suscrito el 31 de mayo de 2019 entre la EMPRESA y el INSTITUTO.
- Convenio Interadministrativo No. 1058 de 2009: \$3.119.318.753

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Suscrito el agosto 13 de 2009 con el Fondo Financiero Distrital de Salud adscrito a la Secretaría Distrital de Salud, para aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto Ciudad Salud Región.
- Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019: \$651.496.164
- Suscrito el 21 de marzo de 2019 entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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, en el marco de lo acordado previamente mediante el Convenio Interadministrativo 124/364 de 2018 FUGA-ERU.
- Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014: \$46.204.409
- Suscrito en agosto 1 de 2014 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Artes y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, cuyo objeto es: "acordar cooperación interinstitucional entre las partes en el marco de sus competencias para aunar esfuerzos técnicos, financieros, jurídicos y administrativos, en lo que concierne a la gestión para el diseño, construcción, dotación y operación, del equipamiento cultural Nueva Cinemateca Distrital, en el Lote 1, que hace parte del proyecto de Renovación Urbana denominado Eje Ambiental y Cultural Manzana Cinco-Las Aguas, conforme a la Resolución No. 1027 de 2007 por el cual se adoptan las normas urbanísticas para la Manzana 5 del Barrio Las Aguas, localizada entre las calles 19 y 20".

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Convenio derivado No. 2 del convenio Marco 932 de 2021:  
\$7.036.920.979
- Suscrito entre la Secretaria Distrital del Hábitat, SDHT, Secretaria Distrital de Cultura Recreación y Deporte, SDCRD y la Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá D.C., ERU, tiene por objeto: "Aunar esfuerzos y capacidades técnicas, ambientales, jurídicas, financieras y administrativas para el desarrollo de la fase II del proyecto "Nodo de Equipamientos Altamira, NEAL y el Nodo de Equipamientos La Gloria, NEG" dentro del "Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC".
- Depósitos Recibidos en Garantía: \$1.281.581.415
- Depósitos sobre contratos por garantías, que será cancelado una vez se entreguen las obras realizadas y se cumpla el plazo de reclamación.

### Operaciones Recíprocas

Se realizó el cruce de información entre el Formato CGN2015\_002, el libro auxiliar de la ERU con fecha de corte 31 de diciembre de 2022, las Notas a los Estados Financieros y la Conciliación de las Operaciones Recíprocas entregadas por la ERU:

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Cuadro No.27 Operaciones Reciprocas

Valor en pesos

CÓDIGO	NOMBRE	ENTIDAD RECÍPROCA	VALOR FORMATO CGN2015_002	SALDO ERU DIC 31 DE 2022	DIFERENCIA
122413	ACCIONES ORDINARIAS	235111001 - EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO - TRANSMILENIO S.A.	\$486.789.228	\$486.789.228	-0-
122413	ACCIONES ORDINARIAS	229911001 - E.S.P. AGUAS DE BOGOTA	\$5.000.000	\$5.000.000	-0-
122413	ACCIONES ORDINARIAS	923272759 – EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.	\$80.000.000	\$80.000.000	-0-
138439	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	923272743 - E.S.E SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE	\$861.050.840	\$861.050.840	-0-
190703	SALDO A FAVOR EN LIQUIDACIONES	910300000 - DIAN - RECAUDADOR	\$1.347.738.000	\$2.038.583.000	\$690.845.000
190801	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	224211001 – INSTITUTO DISTRITAL DE	\$18.444.148	\$18.444.148	-0-

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

CÓDIGO	NOMBRE	ENTIDAD RECIPROCA	VALOR FORMATO CGN2015_002	SALDO ERU DIC 31 DE 2022	DIFERENCIA
		PATRIMONIO CULTURAL			
244004	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	210111001 – SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	\$187.826.000	\$187.826.000	-0-
249050	APORTES AL ICBF Y SENA	26800000 – SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA	\$42.300	\$42.300	-0-
290201	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	223511001 – FUNDACION GILBERTO ALZATE AVENDAÑO	\$650.122.270	\$651.496.164	\$1.373.694
290201	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	221511001 – INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE – IDR	\$2.932.329.134	\$2.938.130.297	\$5.891.163
290201	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	210111001 – SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	\$7.000.000.000	\$7.036.920.979	\$36.920.979

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

CÓDIGO	NOMBRE	ENTIDAD RECÍPROCA	VALOR FORMATO CGN2015_002	SALDO ERU DIC 31 DE 2022	DIFERENCIA
439004	ASISTENCIA TÉCNICA	235111001 - EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO - TRANSMILENIO S.A.	\$107.563.025	\$107.563.025	-0-
439004	ASISTENCIA TÉCNICA	222711001 - UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS	\$815.472.366	\$815.472.366	-0-
443090	OTRAS SUBVENCIONES	210111001 - SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	\$7.960.000.000	\$7.960.000.000	-0-
510401	APORTES AL ICBF	023900000 - INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF-	\$193.733.040	\$193.733.040	-0-
510402	APORTES AL SENA	026800000 - SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA-	\$129.155.970	\$129.155.970	-0-
511117	SERVICIOS PÚBLICOS	234011001 - E.S.P. EMPRESA DE	\$19.576.769	\$19.576.769	-0-

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

CÓDIGO	NOMBRE	ENTIDAD RECÍPROCA	VALOR FORMATO CGN2015_002	SALDO ERU DIC 31 DE 2022	DIFERENCIA
		ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ			
511117	SERVICIOS PÚBLICOS	234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.	\$7.479.147	\$8.919.193	\$1.440.046
511120	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.	\$18.437.208	\$18.751.338	\$314.130
511123	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.	\$511.058.028	\$587.118.074	\$76.060.046
511123	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	923269422 – SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.	\$57.286.787	\$57.286.787	-0-
512009	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	210111001 – SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	\$362.736.000	\$362.736.000	-0-

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

CÓDIGO	NOMBRE	ENTIDAD RECÍPROCA	VALOR FORMATO CGN2015_002	SALDO ERU DIC 31 DE 2022	DIFERENCIA
512010	TASAS	210111001 – SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	\$268.000	\$268.000	-0-
512012	IMPUESTO DE REGISTRO	210111001 – SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	\$4.118.800	4.118.800	-0-
542407	BIENES ENTREGADOS SIN CONTRAPRESTACION	225511001 – FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	\$134.429.814.820	\$134.429.814.820	-0-

Fuente: Estados Financieros ERU 2022 – CGN2015\_002

Las diferencias presentadas están identificadas y conciliadas respectivamente:

• **Cuenta 190703 por valor de \$690.845.000:**

Saldo a favor de la ERU generado en la presentación de las declaraciones de renta de la vigencia 2020, formulario No 1116603318483, vigencia 2021, formulario 116609732441.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- **Cuenta 290201 por valor de \$44.185.836:**

La diferencia corresponde a los rendimientos financieros generados en la cuenta convenio con la Fundación Gilberto Álzate Avendaño, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte y los recursos del Convenio con la SDHT.

- **Cuenta 511117 por valor de \$1.440.046:**

La diferencia corresponde al valor del IVA en el servicio de telefonía local prestado por la Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB y no se reporta como operación recíproca, ya que, hace parte de un mayor valor del servicio prestado.

- **Cuenta 511120 por valor de \$314.130:**

La diferencia corresponde al valor del IVA en el servicio de telefonía local prestado por la Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB y no se reporta como operación recíproca, ya que, hace parte de un mayor valor del servicio prestado.

- **Cuenta 511123 por valor de \$76.060.046:**

La diferencia corresponde al valor del IVA en el servicio de Internet, Enlace de Datos, Hosting y Servicios Data Center, prestados por la Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB, valor que no se reporta como operación recíproca, ya que, hace parte de un mayor valor del servicio prestado.

### 3.3.2 Control Interno Contable

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución 193 de 2016, expedida por la Contaduría General de Nación - *"Por la cual se Incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable"*, salvo el hallazgo administrativo por

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

inconsistencias presentadas en el Formato CB-0115, no se evidenciaron inconsistencias que denotan falencias en el control interno contable y que afecten la razonabilidad de los Estados Financieros.

*3.3.2.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por inconsistencias en la información reportada en el formato CB-0115 – Informe sobre Recursos de Tesorería, en la rendición de la cuenta de la ERU en el aplicativo de SIVICOF.*

Al efectuar la revisión de la rendición de la cuenta de los formatos electrónicos reportados por la ERU en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF para la vigencia 2022 se pudo evidenciar:

En el reporte del Formato CB-0115 – Informe sobre Recursos de Tesorería, se encontró que para la vigencia 2022 la ERU reportó para los meses de abril, mayo, junio, agosto, septiembre información que no corresponde a la real y tampoco es consecuente con la rendición mensual del mes inmediatamente anterior.

Esta situación es reiterativa por parte de la ERU teniendo en cuenta que al momento de realizar la rendición de cuenta no se toman los respectivos controles que aseguren la fidelidad y calidad de la información.

Por lo anteriormente expuesto, se denota debilidades en el Control Fiscal Interno de la ERU, por cuanto los controles establecidos al interior de la ERU en el reporte de información a clientes externos no es completa, veraz y fidedigna, adicionalmente incumple lo estipulado en los artículos 1° y 8° de la Resolución Reglamentaria No. 011 de 2022 expedida por la Contraloría de Bogotá, los principios básicos de la información dispuesto en los literales e, y g del artículo 2 y artículo 6 de la Ley 87 de 1993, el

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

artículo 3 principio de calidad de la información de la Ley 1712 de 2014. Lo señalado puede estar incurso en las causales disciplinables establecidas en la Ley 1952 de 2019.

La falta de confiabilidad en la información reportada a este Organo de Control conlleva a la materialización del riesgo denominado por la ERU “Posibilidad de afectación económica y reputacional debido a inoportunidad y/o deficiencia en el reporte de información financiera y tributaria por debilidad en la entrega de la información por parte de los procesos.” y por ende el incumplimiento del objetivo del proceso “Gestión Financiera”.

Finalmente, este Organo de Control ha dispuesto de una herramienta de rendición de la cuenta (aplicativo SIVICOF) a sus sujetos de control para facilitar el ejercicio del control fiscal, razón por la cual el incumplimiento a la Resolución Reglamentaria 002 de 2022 “Por medio de la cual se prescriben los métodos y se establecen la forma, términos y procedimientos para la rendición de la cuenta y la presentación de informes, se reglamenta su revisión y se unifica la información que se presenta a la Contraloría de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”, conlleva a una obstrucción al Control Fiscal que deriva en un proceso administrativo sancionatorio y para el caso puntual en la configuración de un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

### ***Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

Una vez revisada la respuesta al informe preliminar, no se acepta la respuesta del sujeto de control teniendo en cuenta que el reporte de la información presenta las inconsistencias por:

- Errores humanos de digitación tal y como lo expone el sujeto de control.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

- Información no conforme a la realidad por “falta de documentos soporte”, no obstante, antes de enviar información errónea se debió agotar la posibilidad de prórroga ante la Contraloría de Bogotá - CB.
- Rendir de manera completa, veraz y fidedigna la cuenta a la CB es una obligación del representante legal de la ERU conforme la Resolución 011 de 2022, al presentarse inconsistencias se incumple con lo normado por la CB.
- Este Órgano de Control en auditorias anteriores evidenció la misma situación de inconsistencias al momento de la Rendición de Cuenta.

Por lo anteriormente expuesto, se configura como Hallazgo Administrativo con Presunta Incidencia Disciplinaria.

### 3.3.3 Desempeño Financiero

Conforme los lineamientos de la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública se auditó las Inversiones e Instrumentos Derivados en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU con fecha de corte 31 de diciembre de 2022, permitiendo establecer la rentabilidad financiera de la inversión pública y si el manejo de los recursos se orientó a maximizar el valor de la empresa y el de sus accionistas, en términos de rentabilidad de la inversión.

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre 2022 presenta un saldo de \$571.789.228:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Cuadro No. 28 Saldo Cuenta Inversiones e Instrumentos Derivados

Valor en pesos

CUENTA	SALDO 31-DIC-2021
"EMPRESA DE TRENSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A."	\$486.789.228
AGUAS DE BOGOTA S.A. ESP	\$5.000.000
METRO DE BOGOTA S.A.	\$80.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$571.789.228</b>

Fuente: Estados Financieros ERU 2022

Estas acciones se mantienen en cada una de las empresas desde vigencias anteriores y no se considera venderlas o negociarlas; conforme el valor intrínseco reportado por Transmilenio, Aguas de Bogotá y Metro de Bogotá no se genera ningún tipo de deterioro frente a la inversión inicial.

Asimismo, se estableció aplicar los siguientes indicadores financieros para la vigencia 2022, obteniendo como resultado:

- Razón Corriente

Indica la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo; para la vigencia 2022, por cada peso que se debía, se tenía como respaldo \$2,48.

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{\$167.316.123.333}{\$67.526.645.717} = 2,48$$

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Capital de Trabajo

Es el fondo económico que utiliza la empresa para seguir reinvertiendo y logrando utilidades para así mantener la operación corriente del negocio; en la vigencia 2022, la capacidad de la ERU para el desarrollo de su objeto social asciende a \$99.789.477.616.

Activo Corriente – Pasivo Corriente = \$167.316.123.333 - \$67.526.645.717 = \$99.789.477.616.

- Razón de la Deuda

Indica la razón o porcentaje que representa el total de las deudas de la empresa con relación a los recursos de que dispone para satisfacerlos; en la ERU este porcentaje es del 25%.

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{\$144.867.616.612}{\$571.239.489.950} = 0,25$$

### 3.3.4 Gestión Presupuestal

La evaluación de este factor y sus resultados respecto de la preparación, ejecución y control del presupuesto se realizó para establecer en qué medida la empresa fue eficaz en la ejecución de los recursos aprobados para la vigencia 2022 y se efectuó a través de la verificación de la legalidad, oportunidad y exactitud de las operaciones y registros realizados por la ERU, así como el cumplimiento de la normatividad en materia presupuestal con corte a 31 de diciembre de 2022.

Con base en los lineamientos de la Alta Dirección, los de la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública – DEEPP-PAE 2023, el Manual Operativo Presupuestal -Resolución SDH- N°191 del 22 de septiembre de 2017 y demás normas concordantes con el presupuesto público distrital, se realizó el análisis de los ingresos

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

que contó con un presupuesto inicial por \$120.069.906.000 y modificaciones presupuestales realizadas durante la vigencia por \$97.085.378.760 para totalizar \$217.155.284.760, el monto de los recaudos obtenidos durante la vigencia ascendió a \$206.126.063.725 y la ejecución global reportó compromisos por \$151.341.011.874.

Con base en lo anterior, la muestra se determinó con base en los parámetros establecidos en la Guía de Auditoría Territorial y con base en el criterio del auditor, así: Para los ingresos se tomó el rubro de Ingresos corrientes (que incluyen la Venta de bienes y servicios y las Transferencias) que ascienden a \$194.152.226.824 y absorben el 89,4% del total de los ingresos, de otra parte al interior de los Gastos de funcionamiento se seleccionó el 60% del rubro Servicios personales y el 60% del rubro Adquisición de bienes y servicios, así mismo, se tomó como muestra el 100% del rubro destinado a –Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer Bogotá por ser el de mayor participación dentro de la inversión directa, el 70% del rubro Gastos de operación comercial y el 100% del seguimiento a las Cuentas por pagar constituidas a 31 de diciembre de 2021. También se evaluó el respectivo cierre presupuestal a 31 de diciembre de 2022.

- Programación, aprobación y liquidación.

Con Acuerdo 035 de 2021 el 25 de octubre la Junta Directiva de la ERU, emitió concepto favorable al proyecto de presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para la vigencia fiscal comprendida entre 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, por \$120.069.906.000, el 29 de octubre de 2021 a través de la Resolución 016 el CONFIS<sup>6</sup> emite concepto previo favorable para la aprobación del presupuesto de la ERU.

---

<sup>6</sup> CONFIS: Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Cuadro No. 29 Distribución Anteproyecto y Proyecto de presupuesto vigencia 2022

Valor en pesos

CONCEPTO	VALOR
Ingresos	120.069.906.000
Gastos de Funcionamiento	36.894.411.000
Gastos de Personal	14.651.976.000
Adquisición de Bienes y Servicios	13.242.435.000
Inversión	74.726.446.000
Gastos de Operación Comercial	4.082.546.000
Disponibilidad Final	4.366.503.000
<b>TOTAL</b>	<b>120.069.906.000</b>

Fuente: Oficio ERU Radicado: S2023002283 de 18 mayo 2023

A través del Decreto Distrital N° 518 del 16 diciembre de 2021 la Alcaldía Mayor de Bogotá, expidió el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, el cual fue liquidado con Decreto Distrital N° 540 del 24 diciembre de 2021 y por último con Resolución 241 del 29 de diciembre de 2021 la ERU liquida el respectivo Presupuesto para la vigencia de 2022.

Así mismo dio cumplimiento a los lineamientos establecidos mediante Circular Externa DDP-000013 del 23 de agosto de 2021 - Guía de Programación Presupuestal vigencia 2022 y Circular Externa - 000012 de 11 de agosto 2022 - Cierre presupuestal vigencia 2022 para Empresas Industriales y Comerciales del Distrito.

➤ Presupuesto de Ingresos

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

A la Empresa se le asignó un presupuesto inicial de Ingresos y Rentas por \$120.069.906.000, cifra que fue adicionada durante la vigencia en \$97.085.378.760, a través de los siguientes actos administrativos:

- Ajustes Presupuestales

- Acuerdo 038 de 12 de enero de 2022, aprueba el ajuste al presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones por la suma de \$65.059.802.328.
- Acuerdo N°. 40 de 31 de marzo de 2022, por medio del cual se aprobó el ajuste al presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones por la suma de \$7.000.000.000 millones.
- Resolución N°. 256 de 30 de diciembre de 2022, aprueba el ajuste al presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones por la suma de \$20.600.000.000.
- Resolución N° 062, de 21 abril 2022, por el cual se adiciona el presupuesto de Rentas e ingresos y de Gastos e Inversiones por la suma de \$2.975.576.432.
- Resolución N° SDH 038, de 07 abril 2022, por el cual se adiciona el presupuesto de Rentas e ingresos y de Gastos e Inversiones por la suma de \$1.450.000.000.

Con los anteriores ajustes al presupuesto que totalizan \$97.085.378.760, la empresa acumuló un presupuesto definitivo de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversiones por la suma de \$217.155.284.760, para cumplir con su objeto social.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

En el desarrollo del ejercicio auditor se verificaron los ajustes presupuestales mencionados, así como las modificaciones realizadas al interior del mismo de acuerdo a los soportes allegados por el sujeto de Control mediante oficio ERU Radicado: S2023002283 de 18 mayo 2023 y se observó que cuentan con la debida justificación económica, se encuentran debidamente soportados y con los respectivos actos administrativos para su aprobación.

### ➤ Ejecución Activa

- Presupuesto y Ejecución de Ingresos:

#### **Cuadro No.30 Comparativo de Ingresos Vigencia 2022 Vs 2021**

Valor en pesos

<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS 2022</b>	<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS 2021</b>	<b>VARIACIÓN ABSOLUTA</b>	<b>VARIACIÓN RELATIVA</b>
Disponibilidad inicial	22.653.057.936	38.442.868.719	(15.789.810.783)	-41,07
Ingresos corrientes	194.152.226.824	98.741.767.681	95.410.459.143	96,63
Venta de Bienes y Servicios	169.577.774.824	72.909.578.681	96.668.196.143	132,59
Transferencias Corrientes	24.574.452.000	25.832.189.000	(1.257.737.000)	-4,87
Recursos de capital	350.000.000	350.000.000	-	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>217.155.284.760</b>	<b>137.534.636.400</b>	<b>79.620.648.360</b>	<b>57,89</b>

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Fuente: Ejecución presupuestal -SIVICOF ERU a 31 diciembre 2022-2021.

El presupuesto de ingresos de la ERU para la vigencia de 2022 presentó un cumplimiento del 94,92% y creció en un 57,89% frente a la vigencia de 2021, principalmente por el incremento del rubro de Ingresos corrientes.

Disponibilidad inicial.

Producto del cierre financiero a 31 de diciembre de 2021, la empresa registró una Disponibilidad Neta de Tesorería por \$22.653.057.936, motivo por el cual a través de la Resolución N°062 de 21 de abril de 2022, procedió a efectuar una adición presupuestal por \$2.486.435.936, para ajustar la disponibilidad inicial calculada en \$20.166.622.000. El rubro presentó una ejecución de 100% al finalizar la vigencia.

### ✓ Ingresos Corrientes

- Estos ingresos están conformados por la Venta de Bienes y servicios y Transferencias corrientes que inicialmente se presupuestaron en \$99.553.284.000, en el transcurso de la vigencia se realizaron ajustes por \$94.598.942.824 para totalizar un definitivo de \$194.152.226.824, los ajustes se realizaron a través de los siguientes actos administrativos:
- Acuerdo 038 de 12 enero de 2022, por la suma de \$65.059.802.328, por el convenio firmado entre la Secretaria de Educación del Distrito y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en virtud Contrato interadministrativo CO1.PCCNTR.2978784, cuyo objeto es "Realizar la gerencia integral de proyectos de infraestructura educativa priorizados por la Secretaría de Educación del Distrito".

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

- Acuerdo 44 del 24 de agosto de 2022, por la suma de \$7.000.000.000, por el convenio interadministrativo suscrito el 4 de agosto de 2022, Derivado No.2 del convenio Marco 932 de 2021, firmado por la ERU con la Secretaría Distrital del Hábitat y con la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, cuyo objeto es “Aunar esfuerzos y capacidades técnicas, ambientales, jurídicas, financieras y administrativas para el desarrollo de la Fase II del proyecto *“Nodo de Equipamientos Altamira, NEAL”* y el *“Nodo de Equipamientos La Gloria, NEG”* dentro del *“Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”*.”
- Resolución 256 de 30 de diciembre de 2022, por la suma de \$20.600.000.000, el 07 de septiembre de 2022 se suscribió el Convenio Derivado 1 del Convenio Interadministrativo 343 de 2021, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca, en los siguientes términos: “Aunar esfuerzos administrativos entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca...”
- Resolución No 062, de 21 abril 2022, por el cual se ajusta el rubro Cuentas por Cobrar por la suma de \$489.140.496, pendientes de la vigencia 2021.
- Resolución SDH 000 -138 de 7 abril de 2022, por medio de la cual la Secretaría de Hacienda efectúa un traslado al Presupuesto de Ingresos (Transferencias Corrientes) a la ERU por la suma de \$1.450.000.000, para que ejecute el encargo que la Secretaría Distrital de Planeación le hizo a

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

la empresa para la construcción de las Directrices que permitan la formulación de nueve de las veinticinco áreas de Actuación Estratégica, en cumplimiento en el marco de las decisiones adoptadas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

- Con los anteriores ajustes el presupuesto de Ingresos Corrientes ascendió a \$194.152.226.824 con una participación del 89,41% dentro del total presupuestado para ingresos y su recaudo ascendió a \$180.988.166.710, equivalente al 93,22% y se desagregan en:
- Venta de Bienes y servicios con un definitivo de \$169.577.774.824 rubro que presento recaudos por \$156.413.714.710 es decir el 92,24%.
- Las Transferencias procedentes de la Administración Central presentaron al final de la vigencia recaudos por \$24.574.452.000, equivalentes al 100% de su presupuesto definitivo.
- Por último por Recursos de Capital ingresaron \$2.484.839.079 por concepto de rendimientos financieros generados principalmente por depósitos en Cuentas de ahorro y CDTs.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Ejecución Pasiva

### Cuadro No.31 Comparativo de Gastos e Inversión Vigencia 2022 Vs 2021

Valor en pesos

NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO E INVERSIÓN 2022	TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO E INVERSIÓN 2020	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
Gastos de funcionamiento	37.427.608.457	36.864.942.484	562.665.973	1,53
Inversión	102.738.644.224	97.633.159.666	5.105.484.558	5,23
Gastos de Operación Comercial	36.539.346.370	0	36.539.346.370	100,00
Disponibilidad Final	40.449.685.709	3.036.534.250	37.413.151.459	1232,10
<b>TOTAL GASTOS E INVERSIÓN</b>	<b>217.155.284.760</b>	<b>137.534.636.400</b>	<b>79.620.648.360</b>	<b>57,89</b>

Fuente: Ejecuciones presupuestales SIVICOF-BOGDATA 2022-2021

La ERU presupuestó para Gastos de funcionamiento e Inversión recursos para la vigencia de 2022 por un monto inicial de \$115.703.403.000, los cuales fueron adicionados en \$61.002.196.051 para totalizar \$176.705.599.051 más \$40.449.685.709 de Disponibilidad Final para un definitivo de \$217.155.284.760 cifra que al ser

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

comparada con el presupuesto del año anterior (2021) tuvo un incremento del 57,89% influenciado principalmente por el aumento en el rubro de Disponibilidad Final.

### Presupuesto y Ejecución de Gastos de Funcionamiento e Inversión

#### Gastos de Funcionamiento

Los Gastos de Funcionamiento fueron apropiados inicialmente por la suma de \$36.894.411.000, cifra que presentó ajustes en el transcurso de la vigencia en \$533.197.457 para determinar un total de \$37.427.608.457, valor que participa con el 17,24% dentro del consolidado de Gastos e Inversión y presenta una ejecución del 71,08% equivalente en términos absolutos a \$26.603.741.700 y se conforman entre otros por los siguientes ítems:

- Gastos de personal por \$14.666.788.462, reportaron un cumplimiento del 92,47% y se encaminaron básicamente a cubrir los factores salariales comunes tales como Sueldo básico, Prima de Servicio, Gastos de representación y Prestaciones Sociales entre otros; las Horas Extras, Dominicales, Festivos y Recargos presentaron baja ejecución 47,43% durante la vigencia.

Las contribuciones inherentes a la nómina tales como Aportes a la Seguridad Social en Pensiones y en Salud, culminaron la vigencia con un valor de \$3.889.522.130 que equivale en términos relativos al 90,27% de ejecución.

- El rubro Adquisición de Bienes y servicios con una asignación disponible por \$14.056.346.395 presentó un cumplimiento del 86,79% al término de la vigencia, el mayor nivel de ejecución dentro de este agregado se presenta en Adquisición de servicios con \$11.804.506.735 con un índice de ejecución del 87,54%, el ítem Materiales y suministros apropiado en \$571.497.850 reportó un cumplimiento del 69,04%.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Transferencias corrientes de funcionamiento con un disponible de \$3.000.000.000, recursos que serían orientados a cubrir los distintos fallos judiciales nacionales por Sentencias y Conciliaciones no tuvieron movimiento durante la vigencia, por cuanto existen procesos en curso.

- Gastos por Tributos, Multas, Sanciones e Intereses, corresponde al pago de Impuesto Sobre la Renta y Complementarios, Impuesto sobre Vehículos automotores, Impuesto Predial Unificado e Impuesto de Industria y Comercio, el valor ejecutado llegó apenas al 14,76% de cumplimiento sobre el valor total presupuestado (\$5.704.473.600) debido a que en este rubro se contemplaron imprevistos que no se presentaron durante la vigencia.

### Gastos de Inversión

La empresa para el desarrollo de los proyectos de Inversión, asignó un presupuesto inicial por \$74.726.446.000, cifra que en el transcurso de la vigencia presentó ajustes por \$28.012.198.224 a través de: - Resolución 002 de 20 de enero de 2022, -Resolución 062 de 21 de abril de 2022 y -Acuerdo 44 de 24 de agosto de 2022, para totalizar un definitivo de \$102.738.644.224, valor que se incrementó en un 5,23% con respecto a la vigencia 2021, y participó dentro del presupuesto de Gastos e Inversión con el 47,31%.

Al interior de la Inversión Directa, encontramos el Propósito 2-Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá, adaptarnos y mitigar la crisis climática, rubro que contó con una asignación definitiva de \$87.746.893.545 el cual participa con el 85,41% dentro del total de la Directa, al término de la vigencia en análisis registró un cumplimiento del 89,81%.

Este Propósito cuenta con dos Programas que son:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Protección y valoración del patrimonio tangible e intangible en Bogotá y la Región en donde se ubica el proyecto 7510-Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, con una apropiación disponible de \$20.600.000.000, el cual arrojó un cumplimiento del 100% al finalizar la vigencia 2022.

-Revitalización urbana para la Competitividad, con un presupuesto de \$67.146.893.545 y una ejecución de \$58.204.175.127, equivalentes al 86,68% en donde se encuentran los proyectos 7507,7508 y 7509.

El proyecto 7507 - Desarrollo de proyectos y Gestión inmobiliaria Bogotá, con una asignación definitiva de \$26.178.205.942, reportó un cumplimiento del 86,22% con compromisos por \$22.569.974.211 y giros efectivos por \$10.393.797.724.

El proyecto 7508 - Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá, con una apropiación vigente de \$10.927.701.185 y una ejecución del 62,54%.

El proyecto 7509 - Adquisición y Gestión de suelo Bogotá con una asignación definitiva de \$30.040.986.418 presentó al final de la vigencia un cumplimiento del 95,87%.

Completa la Inversión Directa el programa Construir Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente dentro del cual se encuentra el proyecto 7506 - Fortalecimiento Institucional por \$14.991.750.679 con una ejecución del 86,56%.

En el aparte de Planes Programas y Proyectos se analiza el seguimiento a los proyectos de Inversión.

El rubro Gastos de Operación Comercial destinado al pago de servicios prestados a las empresas y servicios de producción se le asignó un presupuesto por \$36.539.346.370 y registró compromisos por \$32.955.899.275 que equivalen al 90,19% en términos absolutos \$32.955.899.275.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

✓ El rubro disponibilidad final para la vigencia 2022, fue establecido mediante Resolución 241 de 2021 previa aprobación del CONFIS y a través de los actos administrativos (Acuerdo 38 y Resolución 062 de 2022) fue adicionado para completar la suma de \$40.449.685.709 que se reporta en el Presupuesto de Gastos e Inversión de la ERU.

✓ Seguimiento Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2021

Al culminar la vigencia 2021, la empresa en su cierre de tesorería registró Cuentas por pagar por la suma de \$15.345.395.681, las cuales se constituyeron para Gastos de funcionamiento \$3.383.197.457 y para Inversión \$11.962.198.224, los giros efectivos por Gastos de funcionamiento durante la vigencia 2022 fueron \$2.855.779.409 quedando un saldo pendiente por \$527.418.048 es decir un cumplimiento del 84,41% y para Gastos de inversión los giros fueron \$5.506.874.716, para un valor total de giros por \$8.362.654.125, que equivalen al 54,5%, quedando en compromisos un saldo por \$6.982.741.556, por cuanto al finalizar la vigencia de los compromisos adquiridos por la empresa había contratos aún en ejecución, otros en procesos de liquidación de saldos, así como algunos que se encuentran en procesos judiciales, por lo tanto no surtieron los requisitos necesarios para ser girados presupuestalmente en la vigencia 2022.

Las cifras anteriores fueron verificadas y corroboradas en el ejercicio del proceso auditor.

✓ Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC- 2022

El PAC es un instrumento de gestión financiera en el que se establecen los montos con que contará la entidad para el cumplimiento de los pagos respectivos, de acuerdo a la disponibilidad de recursos con el fin de alcanzar las metas financieras establecidas en el proceso de planeación y programación presupuestal, así como

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

regular los pagos mensuales para garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones en la respectiva vigencia, de acuerdo con la disponibilidad y programación efectuada de los recursos.

Dando cumplimiento a la Resolución SDH N°000191 del 22 septiembre de 2017 Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital, la empresa realizó las respectivas reprogramaciones y pagos mensuales de su presupuesto, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

### **Cuadro No.32 Programa Anual Mensualizado de Caja ERU al 31 de Diciembre de 2022**

Valor en pesos

	CONCEPTO	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	TOTAL PRESUPUESTO	TOTAL PAC
410	<b>SALDO DISPONIBLE EN TESORERIA (1)</b>	<b>20.166.622.000</b>	<b>2.486.435.936</b>	<b>22.653.057.936</b>	<b>22.653.057.936</b>
	<b>INGRESOS VIGENCIA (411*412)</b>	<b>99.903.284.000</b>	<b>94.598.942.824</b>	<b>194.502.226.824</b>	<b>183.473.005.789</b>
411	<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>99.553.284.000</b>	<b>94.598.942.824</b>	<b>194.152.226.824</b>	<b>180.988.166.710</b>
41102	<b>Ingresos No tributarios</b>	<b>99.553.284.000</b>	<b>94.598.942.824</b>	<b>194.152.226.824</b>	<b>180.988.166.710</b>
4110205	Ventas de Bienes y Servicios	76.428.832.000	93.148.942.824	169.577.774.824	156.413.714.710
4110206	<b>TRANSFERENCIAS</b>	<b>23.124.452.000</b>	<b>1.450.000.0000</b>	<b>24.574.452.000</b>	<b>24.574.452.000</b>

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

	CONCEPTO	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	TOTAL PRESUPUESTO	TOTAL PAC
412	RECURSOS DE CAPITAL	350.000.000	0	350.000.000	2.484.839.079
A	TOTAL INGRESOS	99.903.284.000	94.598.942.824	194.502.226.824	183.473.005.789
42	PAGOS VIGENCIA	115.703.403.000	61.002.196.051	176.705.599.051	116.088.372.561
421	Funcionamiento	36.894.411.000	533.197.457	37.427.608.457	22.336.267.279
422	SERVICIO DE LA DEUDA	0	0	0	0
423	INVERSION	74.726.446.000	28.012.198.224	102.738.644.224	70.268.145.727
424	GASTOS DE OPERACIÓN COMERCIAL	4.083.546.000	32.456.800.370	36.539.346.370	23.483.959.555
B.	TOTAL PAGOS	115.703.403.000	61.002.196.051	176.705.599.051	116.088.372.561
C.	SALDO DISPONIBLE DEL PERIODO (A-B)	15.800.119.000	33.596.746.7730	17.796.627.773	67.384.633.228
D.	SALDO DISPONIBLE DEL EJERCICIO (1+C)	4.366.503.000	36.083.182.709	40.449.685.709	90.037.691.164
E.	RECURSOS CON DESTINACION ESPECIFICA	0	0	0	0
F.	SALDO NETO EN TESORERIA (D-E)	4.366.503.000	36.083.182.709	40.449.685.709	90.037.691.164

Fuente: SIVICOF-Programa Anual Mensualizado de Caja CBN-1001-1222

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

La empresa reportó en el Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC con corte 31 de diciembre de 2022 una disponibilidad inicial por \$22.653.057.936 y un presupuesto de ingresos por \$194.502.226.824, con recursos recibidos por \$183.473.005.789, a su vez reflejó pagos por \$116.088.372.561, generando así un saldo disponible del período por \$67.384.633.228, cifra que al sumarle la disponibilidad inicial no utilizada arroja un saldo neto en tesorería por la suma de \$90.037.691.164, recursos estos que deberán ser presentados en el presupuesto de la ERU para la vigencia de 2023 como valor de su disponibilidad inicial.

Como resultado de la verificación por parte de esta auditoría, entre Formato CB-0103 Ejecución Ingresos y Gastos e Inversiones a 31 de diciembre de 2022 y el Documento CBN-1001-1222 reportados en el aplicativo SIVICOF, no se detectó diferencia alguna.

### ✓ Cierre Presupuestal

#### ▪ Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2022

La empresa en su cierre de tesorería al finalizar la vigencia 2022, registró Cuentas por pagar por la suma de \$35.252.639.313, cifra que representa el 16,23% del presupuesto total y que con respecto a la vigencia 2021 presentó un aumento de \$19.907.243.632, el total de estas cuentas corresponde a Gastos de funcionamiento \$4.267.474.421, Inversión \$21.513.225.172 y por Gastos de Operación Comercial \$9.471.939.720, cifras que se verificaron en el ejercicio del proceso auditor y cumplen con los requisitos establecidos en El Manual Operativo Presupuestal para las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito -EICD expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá – Resolución SDH-000-191 DE 2017.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

### ▪ Vigencias Futuras

El 25 de enero de 2022 el CONFIS, en sesión N° 01 del 26 de enero de 2022, autorizó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -ERU para efectuar compromisos con cargo a la vigencia futura ordinaria 2023, para Gastos de Operación Comercial por un valor total de \$29.067.098.148 (constantes 2022) o su equivalente en pesos corrientes \$29.939.111.092, para realizar la gerencia integral de proyectos de infraestructura educativa priorizados por la SED para lo cual se suscribió el Contrato Interadministrativo N°. CO1.PCCNTR.2978784 del 29 de octubre de 2021 entre la SED y la ERU con el objeto de “Realizar la gerencia integral de proyectos de infraestructura educativa priorizados por la secretaría de educación del distrito”, contemplado en su alcance la planeación, contratación de las obras y sus respectivas interventorías (2), la ejecución de actividades jurídico – contractuales, técnicas, financieras, sociales y económicas, necesarias para la entrega a la SED de la nueva infraestructura educativa de los siguientes proyectos:

### **Cuadro No. 33 Vigencias Futuras Infraestructura Educativa**

<b>Colegio</b>	<b>Localidad</b>
Colegio La Magdalena	Kennedy
Interventoría Colegio La Magdalena	Kennedy
Colegio San Francisco de Asís	Los Mártires
Interventoría Colegio San Francisco de Asís	Los Mártires

Fuente: Oficio ERU Radicado: S2023002283 de 18 mayo 2023

La vigencia futura es de carácter ordinario dado que para la vigencia fiscal 2022 (año de autorización) cuenta con apropiación del mínimo del 15% del valor total de

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

la Vigencia Futura solicitada. La vigencia futura solicitada tiene como fuente de financiación los Recursos Propios - Convenios. Esta vigencia futura fue conceptuada favorablemente de manera previa por la Junta Directiva según el Acuerdo N°. 39 del 12 de enero de 2022.

El 27 de septiembre de 2022 el CONFIS, en sesión N°19 de 2022, autorizó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano asumir compromisos con cargo a la Vigencia futura Excepcional 2023 para Inversión, por valor de \$17.876.022.501 pesos constantes 2022 y (\$18.877.079.761 pesos corrientes). “El Objeto de Gasto de la Vigencia futura Proyecto de Inversión 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá: *“Transferencia al PAD FPT en el marco del Convenio Interadministrativo Derivado N°. 299 de 2019 suscrito con La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, que tiene como objeto: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y 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 a la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital.”*

La vigencia futura es de carácter excepcional, la Junta Directiva de la Empresa conceptuó favorablemente la solicitud de autorización para asumir la vigencia futura excepcional 2023 mediante el Acuerdo N°45 del 24 de agosto de 2022. Además, se cuenta con el concepto previo y favorable de la SDP N°2-2022-137739.

A través del proceso auditor se corroboraron los actos administrativos y las respectivas autorizaciones por parte del CONFIS.

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

#### **4. OTROS RESULTADOS**

##### **4.1 SEGUIMIENTO A FIDUCIAS**

El día 14 de abril de 2023 se recibió en la Dirección de Hábitat y Ambiente la Alerta de la Dirección de Información Análisis y Reacción Inmediata DIARI de la Contraloría General de la Republica CGR en la cual se señalan recursos inmóviles de los proyectos Fiducia San Victorino, Fiducia Estación Central, Fiducia San Bernardo y Fiducia Convenio 152. Por lo anterior, en el marco de la auditoría se revisaron dichas fiducias en los periodos establecidos, teniendo en cuenta el desarrollo de la gestión de los proyectos y el marco general contable.

*Fiducia San Victorino: Proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino.*

Mediante Acuerdo Distrital 33 de 1999, se creó la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá- ERU, el 12 de mayo de 2016, con el Acuerdo 643 se fusiona Metrovivienda en la ERU, y se crea la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, como una empresa industrial y comercial del Distrito Capital y cuyo objeto principal es identificar, promover, gestionar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana.

Por medio del Decreto Distrital 239 de 2006, se reasigna la función a Metrovivienda, inherente al desarrollo del proyecto Centro Comercial Metropolitano y Proyecto Residencial de Renovación en el sector de San Bernardo.

El 6 de febrero del 2007 la entonces Metrovivienda crea un Patrimonio Autónomo denominado *“San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”* bajo la administración de Fiduciaria Bogotá, con el fin de promover el desarrollo inmobiliario de las manzanas 3, 10 y 22 del Barrio Santa Inés.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Posteriormente, a través del fideicomiso se suscribe el 5 de septiembre de 2007, el contrato de gerencia a través de selección directa, con la UT Urbe Capital, debido a que el proceso inicial de licitación pública se declaró desierto con el fin de realizar la gestión administrativa, comercial, financiera, técnica y jurídica del proyecto; no obstante, el proyecto que se estructuró, por la UT Urbe Capital, no pudo ser desarrollado, por no alcanzar el punto de equilibrio.

A través de las Resoluciones 998 de 2009, 1110 de 2012 y 366 de 2015 adoptan el plan de implantación del Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino.

En el año 2011, a través del patrimonio autónomo, se contrató una Banca de Inversión, denominada EQUITY INVESTMENT S.A Y STATE BUSINESS GROUP S.A.S, con el fin de estructurar un modelo de negocio, bajo la figura de Inversionista constructor. Este modelo fue replanteado en el año 2012, para poder garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Convenio Interadministrativo 1725 de 2007 suscrito con IPES, cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos técnicos, institucionales y financieros entre la empresa de renovación urbana y el Instituto para la Economía Social – IPES para estructurar una operación de diseño y construcción de un espacio análogo en el proyecto centro internacional de comercio popular de San Victorino”*. En virtud de dicho convenio el IPES realizó un aporte dinerario a dicho Fideicomiso, correspondiente a \$3.000.000.000.

El 6 de septiembre de 2012, con la expedición del Decreto 422 de 2012, se determinó la competencia de Metrovivienda de desarrollar las manzanas 3 y 10 y de la ERU, el desarrollo de la manzana 22. Posteriormente, el 16 de octubre de 2012, se abrió el proceso licitatorio para la selección del inversionista constructor y se modificó el nombre del proyecto por el de San Victorino – Galería de Comercio Popular. Este proceso fue declarado desierto el 7 de diciembre de 2012.

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

En diciembre de 2012 la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. manifiesta su voluntad de no continuar en su posición contractual dentro del proyecto, por lo cual la ERU adelantó el proceso de selección de la Fiduciaria cesionaria y seleccionó a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con quien se formaliza cesión a través de la Escritura Pública 3596 de fecha agosto 29 de 2013 de la Notaria Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá.

Después de declarado desierto el proceso del año 2012, la ERU, determinó que para la manzana 22, el esquema de negocio más conveniente era el de Inversionista – Promotor Inmobiliario – Constructor a través de la venta de derechos fiduciarios.

En octubre de 2013, se abrió un nuevo proceso de selección y se publicaron las reglas del proceso para la selección del inversionista, sin embargo este proceso fue declarado desierto el 5 de noviembre de 2013, por no presentarse proponentes.

En el año 2015, la ERU, estructuró un proyecto temporal asociado al mobiliario urbano tipo contendor para el desarrollo de actividades de comercio y con el fin de revitalizar la manzana 22; para llevar a cabo este proyecto, se suscribieron contratos para el desarrollo de las obras de urbanismo de las manzanas 3,10 y 22 y para realizar el desarrollo de mobiliario de espacios análogos, espacios conexos y demás áreas utilices de la manzana 22.

Con el fin de poner en funcionamiento el mobiliario urbano tipo contendor, el 4 de noviembre de 2016, la ERU, suscribió un contrato cuyo objeto consistió en *“Prestación de servicios para la realización de la comercialización en arrendamiento, operación y administración de las unidades comerciales que componen el proyecto temporal de mobiliario urbano tipo contenedores en la manzana 22 del sector de San Victorino”* suscrito, con la Unión Temporal Century 21 Tercer Milenio por un plazo de ejecución de 18 meses.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

En octubre del año 2019, la ERU apertura un nuevo proceso licitatorio con el fin de seleccionar un fideicomitente desarrollador que se vincule al patrimonio autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A para la ejecución del proyecto urbano inmobiliario comercial en el sector de San Victorino. Este proceso fue declarado desierto por incumplimiento de requisitos de un único proponente.

De manera posterior, un grupo de empresarios del sector de San Victorino, indican que a través de Unión Temporal presentan oferta para tomar bajo la figura de arrendamiento, los predios denominados Manzana 10 y 22, así como el mobiliario tipo contenedor ubicado en la manzana 22.

El 3 de marzo de 2021, se suscribió el contrato de arrendamiento No. 001 de 2021, cuyo objeto corresponde a: *“Entregar en arrendamiento los predios denominados manzana 10 y 22, así como el mobiliario tipo contenedor ubicado en la manzana 22 del sector de San Victorino, ubicados entre las calles 9 y 10, y la carrera 11 y la Avenida Caracas”*, por un valor de \$2.412.000.000, incluido IVA, es decir, un canon mensual de \$201.000.000, por un plazo de ejecución de 12 meses.

El contrato fue prorrogado inicialmente por 6 meses, mediante la prórroga y modificación No. 1 suscrita el 18 de mayo de 2022, igualmente el valor del canon de arrendamiento mensual se incrementó a \$300.000.000 mensuales para un valor total del contrato de \$4.212.000.000.

El 18 de noviembre de 2022, se suscribió prórroga y modificación No. 2, mediante la cual se prorroga el plazo de ejecución por un término de seis meses adicionales es decir hasta el 18 de mayo de 2023 y se modificó el valor del contrato el cual asciende a la suma de \$6.012.000.000 m/cte, incluido IVA.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Una vez culminado el contrato anterior, la ERU, suscribió el Contrato 001 de 2023, como resultado del proceso de selección de negociación mediante subasta pública No. PA–SV–NSP–01–2023, y cuyo objeto consiste en: *“Entregar a título de arrendamiento los predios ubicados en el Sector de San Victorino del barrio Santa Inés, denominado manzana 10 y 22 y el mobiliario tipo contenedor.”*

El contrato 001 de 2023, fue suscrito el 18 de mayo de 2023, por un valor de \$4.728.000.000, m/cte incluido IVA, con un canon de arrendamiento mensual de \$394.000.000 m/cte incluido IVA y un plazo de ejecución de 12 meses.

Como última actuación de la ERU, se evidenció en la plataforma SECOP II; que fue publicado el proceso No. RENOBO-CONV-DIALOGO-01-2023, con el fin de *“Realizar acercamiento con empresarios interesados en la estructuración, desarrollo y ejecución proyecto inmobiliario y modelo de negocio, denominado centro comercial”* por un precio estimado de \$9.642.388.417, para el cual se estima según cronograma que la suscripción y legalización del contrato se genere el 23 de octubre de 2023.

Como consecuencia de los hechos expuesto y después de una descripción general de las actuaciones que ha realizado Metrovivienda, hoy ERU, se concluye que la Empresa ha realizado análisis para el proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista que corresponden a una etapa de planeación preliminar, en el cual se establece un perfil del proyecto muy general, se conocen las características fundamentales, los principales actores que deben participar; y en cada convocatoria se plasman los aspectos generales, la descripción de la necesidad, el alcance de su objeto y demás aspectos para la selección de un “inversionista”, “constructor”, “estructurador”, “desarrollador”, quien será la persona encargada de llevar etapas de Estructuración y Ejecución futura del proyecto inmobiliario y urbanístico, por lo cual será la persona seleccionada la encargada de realizar análisis financieros, jurídicos y técnicos.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Es decir, la ERU no cuenta con análisis financieros, de mercadeo o similares en los que se evidencie un proyecto serio con un punto de equilibrio económico, que conlleve a la contratación de una persona jurídica que pueda culminar un proyecto que se generó hace aproximadamente 16 años, y que hasta la fecha no ha obtenido ningún resultado, incumpliendo el fin con el cual fue pensado, que fue la generación de mayor valor, transformando una zona urbana que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y comerciantes del sector.

A su vez estas falencias que se evidencian a lo largo de la historia de este proyecto que buscar cambiar una zona dinámica, un lugar de alta confluencia de comerciantes y como lo ha señalado la ERU en varias ocasiones el referente más grande de comercio mayorista del país, han generado gastos, en procesos licitatorios, comisiones, pagos de administración, estudios y diseños, contratos de obra, contratos de arrendamientos, vigilancia, entre otros que si bien han cumplido el objeto contratado, en algunos casos, no se ha logrado el fin del proyecto de renovación urbana.

*4.1.1 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por \$7.532.134.076 y presunta incidencia disciplinaria, por deficiencia en los estudios previos elaborados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, para determinar el valor del canon de arrendamiento, lo que género que los predios denominados manzanas 10 y 22, y el mobiliario tipo contendor fueran arrendados por un menor valor.*

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERU, a través de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, suscribió el contrato de arrendamiento No. 001 de 2021, el día 03 de marzo de 2021, con la Unión Temporal “TITAN GROUP UT”. Con el objeto de *“entregar en arrendamiento los predios denominados manzana 10 y 22, así como el*

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*mobiliario tipo contenedor ubicado en la manzana 22 del sector San Victorino ubicados entre las calles 9 y 10 y la carrera 11 y la Avenida Caracas”.*

El 28 de abril de 2021, se suscribió el acta de inicio, posteriormente el 11 de mayo de 2022 se firmó el acta de suspensión No. 01 a partir del día 11 hasta el 31 de mayo de 2021. El contrato reinició el 1 de junio de 2021 y se determinó como nueva fecha de terminación el 18 de mayo de 2022.

El plazo pactado en el contrato fue de doce (12) meses y se estableció que: *“En ningún caso el contrato será superior a dos años”*. El valor del contrato se pactó en \$2.412.000.000 m/cte incluido IVA, con un canon de arrendamiento mensual de \$201.000.000.

De conformidad con las consideraciones señaladas en el mencionado contrato, *“Los procesos de selección para Fideicomitente Posteriores y Contratación Accesoría deberán regirse por el Manual Interno de Contratación de la ERU, en su régimen de derecho privado y serán adelantados en su trámite por el Fideicomitentes Gestor o Inicial a nombre del Fideicomiso el cual será convocante y asumirá la posición contractual correspondiente a cada proceso”*.

Según lo dispuesto en el manual interno de contratación de la ERU, la modalidad a utilizar para este proceso es contratación directa, bajo el régimen privado de contratación, conforme a lo señalado en el numeral 2.2.6 de la Resolución 004 del 10 de enero de 2017, modificada por la Resolución 437 de 2017.

No obstante lo anterior, se aclara en las consideraciones del estudio previo que: *...”si bien la modalidad de contratación para este objeto contractual corresponde a la de contratación directa, la EMPRESA, teniendo en cuenta los principios de la función pública (Artículo 209 de la Constitución Política) y la naturaleza jurídica de la entidad,*

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*realizó una invitación abierta a través de la plataforma SECOP II con el fin de que los interesados pudieran acceder a la información del proceso y presentaran su oferta. Lo anterior para obtener el mayor valor económico por el activo y satisfacer en la mayor medida posible los intereses de la EMPRESA”.*

El proceso de selección a través de invitación pública se declaró desierto por cuanto la única propuesta presentada no fue viable por incumplimiento de requisitos habilitantes.

Por lo anterior, la ERU, suscribió el contrato de arrendamiento No. 001 de 2021, con la Unión temporal TITAN GROUP UT, y en el cual quedo establecido que el mismo se regirá por las normas civiles y comerciales, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el manual operativo de fideicomiso, los manuales de contratación y de supervisión e interventoría de contratos de la ERU, por la normatividad aplicable a los contratos de arrendamiento de local y por las cláusulas contractuales.

Por otro lado, para la selección de proveedores de bienes, servicios u obras, (numeral 2.2.2 del citado manual) se deben elaborar unos estudios previos para las siguientes modalidades: Invitación Privada, Invitación Pública, Contratación Directa y Selección de un colaborador empresarial.

Los estudios previos deben contener mínimo los siguientes datos:

*“(...) 4. El presupuesto estimado del contrato señalado de manera razonable la cuantía del mismo e indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto que se obtendrá atendiendo los precios del mercado, los precios históricos determinados por contrataciones anteriores y todos aquellos análisis que puedan ser útiles al momento de determinar el presupuesto de la contratación de acuerdo con la necesidad requerida (...)”.*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Dando cumplimiento a lo señalado en el manual de contratación, La ERU, elaboró los estudios previos, y en el numeral 4. *Valor estimado del contrato y la justificación del mismo*, definió como valor del contrato lo siguiente:

### **“4.1 VALOR DEL CONTRATO**

*El canon de arrendamiento mensual mínimo corresponde a la suma de DOSCIENTOS UN MILLONES DE PESOS (201.000.000) M/CTE, incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas, y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del contrato, en consideración a las conclusiones del que se derivan del estudio de mercado para el contrato de arrendamiento.*

*De otra parte, el presupuesto oficial estimado total corresponde a la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS (2.412.000.000) M/Cte. Incluido IVA...”*

El valor del contrato señalado está justificado en el numeral “4.3 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO” de los estudios previos, como se describe a continuación:

### **“4.3 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

*Para establecer el valor de la presente contratación, se precedió a efectuar un análisis de los costos asociados al arrendamiento de espacios comerciales así:*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Imagen No 2 Calculo canon de arrendamiento mensual- ERU

CALCULO APROX. PARA ARRENDAMIENTO TEMPORAL SAN VICTORINO M 10 y 22					
Cálculo de las áreas disponibles y valor de arrendamiento en San Victorino					
ESPACIOS COMERCIALES	AREA TOTAL DISPONIBLE	VR/LOCAL PROMEDIO	VR/M2 PROMEDIO	VR/TOTAL MENSUAL	VR/12 MESES
292	1934,96		\$ 112.248,00	\$ 217.195.390,00	\$ 2.606.344.680,00
PLAZOLETA (MÓDULOS – CATRES) M 10 y 22					
288	Miércoles y sábado	\$ 522.500,00		\$ 150.480.000,00	\$ 1.805.760.000,00
<b>A. INGRESOS MENSUALES DEL PROYECTO</b>				<b>\$ 367.675.390,00</b>	<b>\$ 4.412.104.680,00</b>
Cálculo de los gastos fijos					
VIGILANCIA				\$ 68.200.000,00	\$ 810.400.000,00
SERVICIOS PUBLICOS				\$ 49.680.900,00	\$ 596.243.520,00
Adecuación terreno - Manzana 10				\$ 18.000.000,00	\$ 216.000.000,00
BIOSEGURIDAD				\$ 11.367.000,00	\$ 135.204.000,00
<b>B. TOTAL GASTOS FIJOS MES</b>				<b>\$ 148.153.900,00</b>	<b>\$ 1.777.847.520,00</b>
<b>C. TOTAL NETO (A - B)</b>				<b>\$ 219.521.490,00</b>	<b>\$ 2.634.257.160,00</b>
A.I.U. (Sobre los Ingresos netos mes)					
ADMINISTRACIÓN (personal, costos operacionales, pólizas)		8,5%	\$ 18.659.322,00	\$ 223.911.864,00	
IMPREVISTOS		3%	\$ 2.195.214,00	\$ 26.342.568,00	
UTILIDADES		7%	\$ 15.366.500,00	\$ 184.398.000,00	
<b>D. TOTAL A.I.U. MES</b>				<b>\$ 36.221.036,00</b>	<b>\$ 434.652.432,00</b>
<b>SUBTOTAL ARRIENDO MENSUAL (C - D)</b>				<b>\$ 183.300.394,00</b>	<b>\$ 2.199.604.728,00</b>
IVA		18,0%	\$ 34.827.075,00	\$ 417.924.900,00	
<b>VALOR ARRIENDO ERU MENSUAL M-22 Y 10 (C - D)</b>				<b>\$ 218.127.469,00</b>	<b>\$ 2.617.529.628,00</b>
MENOS COSTOS DE 400 VENDEDORES EN UN MES (MÓDULOS – CATRES)					
400		\$ 522.500,00			\$ 209.000.000,00
<b>VALOR ARRIENDO ERU MENSUAL M-22 Y 10 (C - D)</b>				<b>\$ 200.710.802,33</b>	<b>\$ 2.408.529.628,00</b>

Fuente: Imagen tomada de los estudios previos de contratación directa que hacen parte del proceso de contratación.

Analizando el cálculo realizado por la Empresa, determinado en la imagen anterior, se observó que el valor /M2 promedio que corresponde a la suma de

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

\$112.248, se encuentra determinado en el documento que hace parte del proceso de contratación denominado *ANALISIS PRELIMINAR CONTRATACION DIRECTA*, en el capítulo *ESTUDIO DE MERCADO*.

En este estudio figura un cuadro consolidado de locales comerciales que sirvieron de referente para determinar el valor por M2, así como el valor para módulos-catres.

En este estudio se concluyó lo siguiente:

*“Teniendo como base los datos arrojados por el estudio de mercado realizado, se recomiendan los siguientes valores de M2:*

### *LOCALES COMERCIALES ESTUDIO DE MERCADO*

<i>VALOR PROMEDIO M2 ARRIENDO LOCALES</i>	<i>\$112.248</i>
---	------------------

### *VALOR PARA ALQUILER MODULOS – CATRES*

<i>VALOR PROMEDIO ARRIENDO MADRUGON</i>	<i>\$522.500</i>
---	------------------

Fuente: Estudio de mercado ERU. Cifras reportadas por la ERU

Y el área total disponible para arrendamiento determinado por la ERU es de 1.934,96 M2 representados en 292 espacios comerciales; que al multiplicarse por el valor promedio del M2, establece el valor total mensual del canon de arrendamiento.

Del análisis efectuado por el equipo auditor a los estudios previos y que determinaron el valor del canon mensual, se evidenció lo siguiente:

- Para el cálculo, de los espacios a arrendar, la ERU, tomó como referencia el área de 292 espacios comerciales, que corresponde a 1.934,96 M2. Área que no se encuentra justificada en ningún documento entregado por la ERU.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- El objeto del contrato señala, el arrendamiento de los predios denominados manzana 10 y 22, así como el mobiliario tipo contenedor ubicado en la manzana 22. Sin embargo, es preciso aclarar que el valor del contrato se determinó con base en un estudio de mercado que relaciona M2 de locales comerciales y no por el M2 del área lote de las manzanas (10 y 22) donde se encuentra ubicado el mobiliario tipo contenedor.
- Con base en lo anterior la ERU mediante oficio con numero de radicado ERU S2022002020 del 25 de mayo de 2022, remite el Inventario de entrega material a la Unión Temporal TITAN GROUP UT de los inmuebles y muebles que componen la manzana 10 y 22 de San Victorino, y en el cual quedo consignado que realizó la entrega real y material de 190 unidades de contenedores como se observa en la siguiente imagen:

### Imagen No 3 Inventario de entrega mobiliario tipo contenedor –ERU

#### Relación Contenedores

Tipo	Num.	Observaciones
Contenedores de 40'	54	5 adaptados para baños, 1 para depósito de basura y 5 con características diferentes.
Contenedores de 20'	135	
Contenedores de 10'	5	En uno de ellos se encuentra el cuarto de bombeo de agua
<b>Total Contenedores</b>	194	

Se hace entrega de 190 contenedores de los 194 instalados, cabe resaltar que actualmente la disposición de los contenedores en la manzana 22 ha variado de acuerdo con las estrategias comerciales del anterior operador inmobiliario, de igual manera, gran parte de los locales comerciales localizados al interior de los contenedores han sido modificados en su área, disposición y cerramiento, debido a las adecuaciones que cada arrendatario ha considerado pertinente, actividad acostumbrada en locales comerciales y otros presentan estado de deterioro.

Fuente: Inventario de entrega material, remitido por la ERU mediante respuesta ERU S2022002020 del 25 de mayo de 2022.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Con base en lo anterior, el equipo auditor, con el fin de determinar el área total objeto de arrendamiento, efectuó el cálculo de los espacios tipo contenedor entregados al contratista, teniendo en cuenta las áreas de los contenedores, que figura en el documento denominado estudios previos o análisis preliminar, pagina 7 realizados para la Invitación Pública derecho privado por el número de contenedores entregados.

El área total disponible en M2, se calculó en 3518.65 M2, como se evidencia en el siguiente cuadro:

### **Cuadro No.34 Cálculo área total disponible entregada por la ERU**

Cálculo áreas contenedores entregados a TITAN GROUP UT.			
TIPO CONTENEDOR	CANTIDAD	ÁREA (M2) CONTENEDORES	ÁREA TOTAL DISPONIBLE (M2)
Contenedor 40 ft.	50	29.74	1487
Contenedor 20 ft	135	14.78	1995.3
Contenedor 10 ft	5	7.27	36.35
<b>TOTAL</b>	<b>190</b>		<b>3518.65</b>

Fuente: Equipo auditor- información inventario de entrega material- Estudios previos.

Con base en la información de los estudios previos, el área de espacios comerciales a arrendar corresponde a 3.518.65 M2, y no 1.934.96 M2 como lo indico la ERU en el análisis efectuado para determinar el valor del canon mensual.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, y el análisis efectuado por el equipo auditor, en cuanto al área de espacios comerciales a arrendar, se determinó

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

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



# CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

como valor mensual de canon de arrendamiento la suma de \$377.348.029,13 incluido IVA, el cual fue calculado de la siguiente forma:

## Cuadro No.35 Valor calculado para determinar canon de arrendamiento.

CALCULO PRESENTADO POR LA ERU PARA DETERMINAR CANON DE ARRENDAMIENTO						CALCULO EQUIPO AUDITOR PARA DETERMINAR CANON DE ARRENDAMIENTO							
CALCULO APROX. PARA ARRENDAMIENTO TEMPORAL SAN VICTORINO M 10 Y 22						CALCULO APROX. PARA ARRENDAMIENTO TEMPORAL SAN VICTORINO M 10 Y 22							
Cálculo de las áreas disponibles y valor de arrendamiento en San Victorino						Cálculo de las áreas disponibles y valor de arrendamiento en San Victorino							
ESPACIOS	AREA TOTAL	VR/LOCAL	VR/ M2	VR/ TOTAL	VR/ 12 MESES	ESPACIOS	AREA TOTAL DISPONIBLE - M2	VR/LOCAL	VR/ M2	VR/ TOTAL	VR/ 12 MESES		
COMERCIALES	DISPONIBLE	PROMEDIO	PROMEDIO	MENSUAL		COMERCIALES	UN		PROMEDIO	MENSUAL			
292	1934.96		\$ 112,248.00	\$ 217,195,390.08	\$ 2,606,344,680.96	190	3518.65		\$ 112,248.00	\$ 394,961,425.20	\$ 4,739,537,102.40		
PLAZOLETA (MÓDULOS - CATRES) M 10 Y 22						PLAZOLETA (MÓDULOS - CATRES) M 10 Y 22							
288	Miercoles y sabado	\$ 522,500.00		\$ 150,480,000.00	\$ 1,805,760,000.00	288	Miercoles y sabado	\$ 522,500.00		\$ 150,480,000.00	\$ 1,805,760,000.00		
<b>A. INGRESOS MENSUALES DEL PROYECTO</b>				<b>\$ 367,675,390.08</b>	<b>\$ 4,412,104,680.96</b>	<b>A. INGRESOS MENSUALES DEL PROYECTO</b>				<b>\$ 545,441,425.20</b>	<b>\$ 6,545,297,102.40</b>		
Cálculo de gastos fijos						Cálculo de gastos fijos							
VIGILANCIA			\$ 69,200,000.00		\$ 830,400,000.00	VIGILANCIA			\$ 69,200,000.00		\$ 830,400,000.00		
SERVICIOS PUBLICOS (Acueducto, Aseo, Gas y energía)			\$ 49,686,960.00		\$ 596,243,520.00	SERVICIOS PUBLICOS (Acueducto, Aseo, Gas y energía)			\$ 49,686,960.00		\$ 596,243,520.00		
Adecuación terreno - Maniana 10			\$ 18,000,000.00		\$ 216,000,000.00	Adecuación terreno			\$ 18,000,000.00		\$ 216,000,000.00		
BIOSEGURIDAD			\$ 11,267,000.00		\$ 135,204,000.00	BIOSEGURIDAD			\$ 11,267,000.00		\$ 135,204,000.00		
<b>B. TOTAL GASTOS FIJOS MES</b>				<b>\$ 148,153,960.00</b>	<b>\$ 1,777,847,520.00</b>	<b>B. TOTAL GASTOS</b>				<b>\$ 148,153,960.00</b>	<b>\$ 1,777,847,520.00</b>		
<b>C. TOTAL NETO (A-B)</b>				<b>\$ 219,521,430.08</b>	<b>\$ 2,634,257,160.96</b>	<b>C. TOTAL NETO (A-B)</b>				<b>\$ 397,287,465.20</b>	<b>\$ 4,767,449,582.40</b>		
A.I.U. (Sobre los ingresos netos mes)						A.I.U. (Sobre los ingresos netos mes)							
ADMINISTRACIÓN			8.50%	\$ 18,659,321.56	\$ 223,911,858.68	ADMINISTRACIÓN			8.50%	\$ 33,769,434.54	\$ 405,233,214.50		
IMPREVISTOS			1.00%	\$ 2,195,214.30	\$ 26,342,571.61	IMPREVISTOS			1.00%	\$ 3,972,874.65	\$ 47,674,495.82		
UTILIDADES			7%	\$ 15,366,500.11	\$ 184,398,001.27	UTILIDADES			7%	\$ 27,810,122.56	\$ 333,721,470.77		
<b>D. TOTAL A.I.U. MES</b>				<b>\$ 36,221,035.96</b>	<b>\$ 434,652,431.56</b>	<b>D. TOTAL A.I.U. MES</b>				<b>\$ 65,552,431.76</b>	<b>\$ 786,629,181.10</b>		
<b>SUBTOTAL ARRIENDO MENSUAL (C-D)</b>				<b>\$ 183,300,394.12</b>	<b>\$ 2,199,604,729.40</b>	<b>SUBTOTAL ARRIENDO MENSUAL (C-D)</b>				<b>\$ 331,735,033.44</b>	<b>\$ 3,980,820,401.30</b>		
<b>IVA</b>				<b>19%</b>	<b>\$ 34,827,074.88</b>	<b>\$ 417,924,898.59</b>	<b>IVA</b>				<b>19%</b>	<b>\$ 63,029,656.85</b>	<b>\$ 756,355,876.25</b>
<b>VALOR ARRIENDO ERU MENSUAL M 22 Y 10 (C-D)</b>				<b>\$ 218,127,469.00</b>	<b>\$ 2,617,529,627.99</b>	<b>VALOR ARRIENDO CALCULADO EQUIPO AUDITOR MENSUAL M 22 Y 10 (C-D)</b>				<b>\$ 394,764,689.80</b>	<b>\$ 4,737,176,277.55</b>		
MENOS COSTOS DE 400 VENDEDORES EN UN MES						MENOS COSTOS DE 400 VENDEDORES EN UN MES							
(MÓDULOS - CATRES)	400	\$ 522,500.00			\$ 209,000,000.00	(MÓDULOS - CATRES)	400	\$ 522,500.00			\$ 209,000,000.00		
<b>VALOR ARRIENDO ERU MENSUAL M-22 Y 10 (C-D)</b>				<b>\$ 200,710,802.33</b>	<b>\$ 2,408,529,627.99</b>	<b>VALOR ARRIENDO CALCULADO EQUIPO AUDITOR MENSUAL M-22 Y 10 (C-D)</b>				<b>\$ 377,348,023.13</b>	<b>\$ 4,528,176,277.55</b>		
Valor pactado contrato 01 de 2021						Valor pactado contrato 01 de 2021							
						<b>\$ 2,412,000,000.00</b>							
<b>VALOR DEJADO DE RECIBIR POR CONCEPTO ARRENDAMIENTO</b>						<b>\$ 2,116,176,277.55</b>							

Fuente: Equipo Auditor e información ERU

En consideración de los hechos descritos anteriormente, este Organismo de Control, concluye que la ERU, suscribió un contrato de arrendamiento desfavoreciendo los intereses de la empresa, por cuanto efectuó un estudio previo basado en áreas que no corresponden a los espacios tipo mobiliario entregados al arrendatario que determinaron un valor por canon mensual, menor al que realmente se debía exigir.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Por otra parte, es preciso aclarar, que, si bien es cierto que, en el objeto contractual, se señala la entrega en arrendamiento de los predios denominados manzana 10 y 22 y así como el mobiliario tipo contenedor que se encuentra en la manzana 22, en los estudios previos si quedo claramente señalado los metros cuadrados a arrendar que sirvieron de base para determinar el valor del contrato.

Y de acuerdo con lo establecido en la Cláusula trigésima tercera del contrato 001 de 2021, los estudios previos hacen parte integral del presente contrato, como a continuación se describe:

*"Cláusula trigésima tercera: Anexos y Documentos del Contrato, la cual establece que:*

*CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA – ANEXOS Y DOCUMENTOS DEL CONTRATO: los documentos que a continuación se relacionan, para todos los efectos hacen parte integral del presente Contrato y en consecuencia producen sus mismo efectos y obligaciones jurídicas: 1) Los estudios previos. 2) Matriz de riesgo. 3) La oferta presentada por el ARRENDATARIO. 4) Acta de Entrega. 5) Términos de referencia. 6) demás documentos que se produzcan con ocasión a la suscripción y ejecución del presente contrato."*

Por consiguiente, se evidenció que se elaboraron unos estudios previos para determinar el valor de canon de arrendamiento para el Contrato No. 001 de 2021, basado en un análisis del sector y estudio de mercado, y un cálculo de áreas que no corresponde con la realidad, dejando así la Empresa de recibir por concepto de arrendamiento la suma de \$2.116.176.277,55.

Aunado a lo anterior, se evidenció que durante la ejecución del Contrato No.001-2021, el arrendatario solicitó una prórroga al contrato, y propuso un incremento del canon mensual que venía cancelando a la ERU, el cual justificó con un estudio de ingresos

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

recibidos y gastos mensuales determinando como canon a proponer la suma de \$300.000.000 por las manzanas 10 y 22.

El 18 de mayo de 2022, se suscribió la prórroga y modificación No. 01 al Contrato No. 001 de 2021, mediante la cual se prórroga el plazo de ejecución del contrato por un término de seis (6) meses es decir hasta el 18 de noviembre de 2022 y se modificó el valor del mismo el cual asciende a la suma de \$4.212.000.000. M/cte. Incluido IVA, adicionalmente, se estableció como canon de arrendamiento mensual la suma de \$300.000.000 m/cte incluido IVA.

El 18 de noviembre de 2022, se suscribió la Prorroga y Modificación No. 2, por seis meses adicionales, hasta el 18 de mayo de 2023 y se modificó el valor del contrato el cual se pactó en la suma de \$6.012.000.000. M/cte. Incluido IVA.

Para determinar el nuevo valor de la prórroga, la ERU, realizó un nuevo estudio de mercado y un análisis del nuevo canon, según lo manifestado en el oficio No, ERU S2022002011 del 25 de mayo de 2022, y determino como nuevo valor del arriendo mensual la suma de \$262.522.256.

Este valor fue calculado, tomando como área en M2 cuadrados a arrendar 3.815 M2 por \$227.500 (Valor determinado en el estudio de mercado) y unos descuentos considerados por la ERU que se debían tener en cuenta como se observa en la siguiente imagen:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Imagen No 4 Calculo canon de arrendamiento mensual ERU

CALCULO APROX. PARA ARRENDAMIENTO TEMPORAL SAN VICTORINO M 10 y 22					
Cálculo de las áreas disponibles y valor de arrendamiento en San Victorino					
ESPACIOS COMERCIALES	AREA TOTAL DISPONIBLE	VR/LOCAL PROMEDIO	VR/M2 PROMEDIO	VR/TOTAL MENSUAL	VR/12 MESES
621	3815		\$ 227.500,00	\$ 867.512.500,00	\$ 10.414.950.000,00
PLAZOLETA (MÓDULOS – CATRES) M 10 y 22					
PARQUEADEROS	1200	60,00	\$ 340.000,00	\$ 8.800.000,00	\$ 100.800.000,00
PES - NO TIENE COSTO					\$ -
<b>A. INGRESOS MENSUALES DEL PROYECTO</b>				<b>\$ 867.512.500,00</b>	<b>\$ 10.414.950.000,00</b>
Cálculo de los gastos fijos					
VIGILANCIA			\$ 52.800.000,00	\$ 633.600.000,00	\$ 633.600.000,00
SERVICIOS PUBLICOS (Acueducto, Agua, Gas y energía)			\$ 138.000.000,00	\$ 1.656.000.000,00	\$ 1.656.000.000,00
Adecuación terreno-					
Manzanas 22			\$ 10.166.666,67	\$ 10.166.666,67	\$ 10.166.666,67
Manzanas 10			\$ 18.333.333,33	\$ 18.333.333,33	\$ 18.333.333,33
BURBUJAS (80 A \$10.400,000)			\$ 77.133.333,33	\$ 77.133.333,33	\$ 77.133.333,33
CARPAS			\$ 108.666.666,67	\$ 108.666.666,67	\$ 108.666.666,67
<b>B. TOTAL GASTOS</b>				<b>\$ 594.100.000,00</b>	<b>\$ 2.382.900.000,00</b>
<b>C. TOTAL NETO (A - B)</b>				<b>\$ 363.812.500,00</b>	<b>\$ 8.032.050.000,00</b>
A.U.U. (Sobre los ingresos netos mes)					
ADMINISTRACIÓN (personal, costos operacionales, pólizas)		8,5%	\$ 71.772.562,50	\$ 885.270.750,00	\$ 885.270.750,00
IMPREVISTOS		1%	\$ 8.670.125,00	\$ 104.140.500,00	\$ 104.140.500,00
UTILIDADES		7%	\$ 60.753.875,00	\$ 729.046.500,00	\$ 729.046.500,00
<b>D. TOTAL A.J.U. MES</b>				<b>\$ 141.206.562,50</b>	<b>\$ 1.718.466.750,00</b>
<b>SUBTOTAL ARRIENDO MENSUAL (C - D)</b>				<b>\$ 220.606.937,50</b>	<b>\$ 2.647.283.250,00</b>
IVA			19,8%	\$ 41.915.318,00	\$ 502.083.816,00
<b>VALOR ARRIENDO ERU MENSUAL M-22 Y 10 (C - D)</b>				<b>\$ 262.522.256,00</b>	<b>\$ 3.150.267.072,00</b>

Fuente: Presentación formato power point mediante radicado No. Rad ERU S2022002011 del 25 de mayo de 2022.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Del análisis efectuado al estudio de mercado y análisis del valor de la prórroga, remitido por la ERU, se evidenció lo siguiente:

En el cuadro anterior, la ERU, incurrió en varios errores que determinaron un canon mensual muy por debajo del valor que real a determinar, como son:

En la fila *A.INGRESOS MESNUALES DEL PROYECTO*, no se realizó la sumatoria de los dos ítems de ingresos, como se evidencia en la siguiente imagen:

### Imagen No 5 Calculo canon de arrendamiento mensual -ERU

CÁLCULO APROX. PARA ARRENDAMIENTO TEMPORAL SAN VICTORINO M 10					
Cálculo de las áreas disponibles y valor de arrendamiento en San Victorino					
ESPACIOS COMERCIALES	AREA	TOTAL	VR/LOCAL	VR/ M2	VR/ TOTAL MENSUAL
	DISPONIBLE		PROMEDIO	PROMEDIO	
	621	3815		\$ 227,500.00	\$ 867,912,500.00
PLAZOLETA (MÓDULOS - CATRES) M 10 Y 22					
PARQUEADEROS		1200	60	\$ 140,000.00	\$ 8,400,000.00
IPES- NO TIENE COSTO					
<b>A. INGRESOS MESNUALES DEL PROYECTO</b>					<b>\$ 867,912,500.00</b>

Fuente: Presentación formato power point mediante radicado No. Rad ERU S2022002011 del 25 de mayo de 2022.

✓ Los valores correspondientes a adecuación de terreno que se descuentan para determinar el valor total mensual se aplican en el cálculo, como un gasto mensual, sin embargo, en el cuadro se refleja como un gasto anual, que solo se debió aplicar una vez al año.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



# CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

“Control fiscal de todos y para todos”.

Este error, conlleva a que el valor total mensual quede muy por debajo de lo que realmente corresponde, como se evidencia en la siguiente imagen:

## Imagen No 6 Calculo canon de arrendamiento –ERU

Cálculo de las áreas disponibles y valor de arrendamiento en San Victorino

ESPACIOS COMERCIALES	AREA TOTAL DISPONIBLE	VR/LOCAL PROMEDIO	VR/M2 PROMEDIO	VR/TOTAL MENSUAL	VR/12 MESES
621	3815		\$ 227.580,00	\$ 867.912.500,00	\$ 10.414.950.000,00
PLAZOLETA (MÓDULOS – CATRES) M 10 y 22					
PARQUEADEROS	1.200	60,00	\$ 340.000,00	\$ 8.400.000,00	\$ 100.800.000,00
IPES - NO TIENE COSTO					\$ -
<b>A. INGRESOS MENSUALES DEL PROYECTO</b>				<b>\$ 867.912.500,00</b>	<b>\$ 10.414.950.000,00</b>

Cálculo de los gastos fijos

VIGILANCIA		\$ 52.800.000,00	\$ 633.600.000,00
SERVICIOS PUBLICOS (Acueducto, Agua, Gas y energía)		\$ 138.000.000,00	\$ 1.656.000.000,00
Adecuación terreno-			
Manzanas 22		\$ 10.166.666,67	\$ 121.999.999,99
Manzanas 10		\$ 18.333.333,33	\$ 219.999.999,99
BUBULLIAS (89 A \$10.000,000)		\$ 77.133.333,33	\$ 925.599.999,99
CARPAS		\$ 198.666.666,67	\$ 2.383.999.999,99
<b>B. TOTAL GASTOS</b>		<b>\$ 594.100.000,00</b>	<b>\$ 7.322.999.999,99</b>
<b>C. TOTAL NETO (A - B)</b>		<b>\$ 363.812.500,00</b>	<b>\$ 4.091.950.000,00</b>

Fuente: Presentación formato power point mediante radicado No. Rad ERU S2022002011 del 25 de mayo de 2022.

.El AIU,(16.5%) proyectado, se calcula sobre: *A. Ingresos mensuales del proyecto* (\$ 867.912.500) y no sobre los ingresos netos mes como se indica en el cuadro que se debe aplicar “*A.I.U. (Sobre los ingresos netos mes)*”, , es decir se debió aplicar sobre la fila *C. Total neto* (\$363.812.500), como se observa en la siguiente imagen:

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Imagen No 7 Calculo canon de arrendamiento –ERU

A. INGRESOS MENSUALES DEL PROYECTO		\$ 867.912.500,00	\$ 10.414.950.000,00
<b>Cálculo de los gastos fijos</b>			
VIGILANCIA		\$ 52.800.000,00	\$ 633.600.000,00
SERVICIOS PUBLICOS (Acueducto, Agua, Gas y energía)		\$ 138.000.000,00	\$ 1.656.000.000,00
Adecuación terreno-			
Manzanas 22		\$ 10.100.000,00	\$ 121.200.000,00
Manzanas 10		\$ 18.333.333,33	\$ 219.999.999,99
BURBUJAS (NO A \$10.400.000)		\$ 77.133.333,33	\$ 925.600.000,00
CARPAS		\$ 138.000.000,00	\$ 1.656.000.000,00
<b>B. TOTAL GASTOS</b>		<b>\$ 504.100.000,00</b>	<b>\$ 2.382.900.000,00</b>
<b>C. TOTAL NETO (A - B)</b>		<b>\$ 363.812.500,00</b>	<b>\$ 8.032.050.000,00</b>
<b>A.J.U. (Sobre los ingresos netos mes)</b>			
ADMINISTRACIÓN (personal, costos operacionales, pólizas)	0,5%	\$ 1.819.062,50	\$ 21.825.750,00
IMPREVISTOS	1%	\$ 3.638.125,00	\$ 43.651.500,00
UTILIDADES	7%	\$ 2.546.687,50	\$ 30.554.250,00
<b>D. TOTAL A.J.U. MES</b>		<b>\$ 7.993.875,00</b>	<b>\$ 96.031.500,00</b>
<b>SUBTOTAL ARRIENDO MENSUAL (C - D)</b>		<b>\$ 220.606.937,50</b>	<b>\$ 2.647.283.250,00</b>

Fuente: Presentación formato power point mediante radicado No. Rad ERU S2022002011 del 25 de mayo de 2022.

Según la información que aportó la ERU a través del Rad ERU S2022002011 del 25 de mayo de 2022, Página 3, Valores a tener en cuenta Costos de Inversión, las áreas de los locales arrendados, según lo manifestado por el contratista corresponden a 4.037,5 M2., (Esta área se toma de multiplicar el área del local por las unidades arrendadas y el área que manifiesta el contratista que ocupan las burbujas en madera). cómo se evidencia en la siguiente imagen:

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Imagen No 8 Estudio y propuesta de canon de arrendamiento y áreas entregada por el contratista.**

### Valor a tener en Cuenta Costos de inversión

Valores aproximados de acuerdo a lo manifestado por el contratista en diferentes mesas de trabajo

Inversión inicial en Adecuaciones		Gastos de operación mensual	
Adecuación Manzana 22 (Reubicación de contenedores, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, adecuación de parqueadero)	\$ 470.000.000	Arriendo	\$ 201.000.000
Adecuación Manzana 10 (Reubicación de contenedores, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, adecuación de parqueadero)	\$ 220.000.000	Alquiler de carpas	\$ 229.870.000
Valor de Burbujas en madera (89) Valor UND \$ 10. 400.000	\$ 925.600.000	Vigilancia	\$ 52.800.000
<b>Total Adecuaciones</b>	<b>\$ 1.615.600.000</b>	Energía	\$ 71.000.000
		Acueducto	\$ 27.000.000
		Gas	\$ 5.000.000
		Promocambial	\$ 15.000.000
		Apoyo Logístico	\$ 21.500.000
		Personal de administración	\$ 38.385.000
		Póliza mensual	\$ 9.000.000
		IVA	\$ 72.700.000
		Rete Fuente	\$ 19.057.000
		Rete ICA	\$ 6.941.000
		<b>Total Operación Mensual</b>	<b>\$ 769.053.000</b>

INGRESOS								
Tipologías Locales	Unidades arrendadas	Valor arriendo Mensual	Valor administracion Mensual	IVA	Total Mensual	Total Mensual	Valor M2	Área arrendable
Local de 7,5 M2	293	\$ 900.000	\$ 600.000	\$ 171.000	\$ 1.671.000	\$ 489.603.000	\$ 222.800,00	2256,1
Local de 5 M2	219	\$ 600.000	\$ 400.000	\$ 114.000	\$ 1.114.000	\$ 243.966.000	\$ 222.800,00	1095
Local para Cocinas 15 M2	20	\$ 1.500.000	\$ 1.000.000	\$ 285.000	\$ 2.785.000	\$ 557.000.000	\$ 557.000,00	300
Local en Burbuja de Madera	89	\$ 1.000.000	\$ 300.000	\$ 190.000	\$ 1.490.000	\$ 132.610.000	\$ 372.500,00	445
<b>Total Ingresos mensuales</b>						<b>\$ 921.879.000</b>		

Fuente: Presentación formato power point mediante radicado No. Rad ERU S2022002011 del 25 de mayo de 2022.

Sin embargo la ERU, omitiendo lo manifestado por el Contratista, toma para realizar el cálculo del canon mensual el área de 3.815 M2.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- En la página 6 de la presentación PDF, la ERU muestra un estudio de mercado - Análisis valor de la prórroga, en la cual se determina el Valor por M2 , así:

### **Imagen No 9 Valor sugerido propuesta de canon de arrendamiento contratista.**

El valor Arrojado por el Estudio de Mercado para el M2 de local comercial en arriendo ubicado en el sector de san Victorino, en contenedores, en primer piso, con servicios de parqueadero, vigilancia y Plazoleta de comidas es de **\$ 227.500**

Fuente: Presentación power point mediante radicado No. Rad ERU S2022002011 del 25 de mayo de 2022.

El valor arrojado en el estudio de mercado se basó en un estudio del valor de arriendo por M2 de locales comerciales del sector aledaño y con características similares.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, y el análisis efectuado por el equipo auditor, se determinó que el cálculo determinado por la ERU, debió basarse en el área total disponible que según el contratista es de 4.037,5 M2 representados en 621 espacios comerciales, que los descuentos por obras de adecuación, deben descontarse una vez al año y no en el valor mensual, y que el AIU, del 16.5%, debe calcularse según la ERU, por los ingresos netos, y no los ingresos mensuales. Por lo anterior el canon de arrendamiento mensual debería ser de \$751.329.816,56 calculando los diferentes descuentos como se muestra a continuación.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Cuadro No.36 Valor calculado para determinar canon de arrendamiento

CALCULO PRESENTADO POR LA ERU PARA INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO						CALCULO EQUIPO AUDITOR PARA INCREMENTO CANON DE ARRENDAMIENTO							
CALCULO APROX. PARA ARRENDAMIENTO TEMPORAL SAN VICTORINO M 10 Y 22						CALCULO APROX. PARA ARRENDAMIENTO TEMPORAL SAN VICTORINO M 10 Y 22							
Cálculo de las áreas disponibles y valor de arrendamiento en San Victorino						Cálculo de las áreas disponibles y valor de arrendamiento en San Victorino							
ESPACIOS COMERCIALES	AREA DISPONIBLE	TOTAL	VR/LOCAL PROMEDIO	VR/ M2 PROMEDIO	VR/ TOTAL MENSUAL	VR/ 12 MESES	ESPACIOS COMERCIALES	AREA DISPONIBLE-CONTRATISTA	TOTAL	VR/LOCAL PROMEDIO	VR/ M2 PROMEDIO	VR/ TOTAL MENSUAL	VR/ 12 MESES
	621	3815		\$ 227,500.00	\$ 867,912,500.00	\$ 10,414,950,000.00		621	4037.5		\$ 227,500.00	\$ 918,531,250.00	\$ 11,022,375,000.00
PLAZOLETA (MÓDULOS - CATRES) M 10 Y 22							PLAZOLETA (MÓDULOS -						
PARQUEADEROS	1200		60	\$ 140,000.00	\$ 8,400,000.00	\$ 100,800,000.00	PARQUEADEROS	1200		60	\$ 140,000.00	\$ 8,400,000.00	\$ 100,800,000.00
IPES- NO TIENE COSTO							IPES- NO TIENE COSTO						
<b>A. INGRESOS MENSUALES DEL PROYECTO</b>					\$ 867,912,500.00	\$ 10,515,750,000.00	<b>A. INGRESOS MENSUALES DEL PROYECTO</b>					\$ 926,931,250.00	\$ 11,123,175,000.00
Calculo de gastos fijos							Calculo de gastos fijos						
VIGILANCIA				\$ 52,800,000.00	\$ 633,600,000.00	\$ 633,600,000.00	VIGILANCIA				\$ 52,800,000.00	\$ 633,600,000.00	\$ 633,600,000.00
SERVICIOS PUBLICOS (Acueducto , Aseo, Gas y energía)				\$ 118,000,000.00	\$ 1,416,000,000.00	\$ 1,416,000,000.00	SERVICIOS PUBLICOS (Acueducto , Aseo, Gas y energía)				\$ 118,000,000.00	\$ 1,416,000,000.00	\$ 1,416,000,000.00
Adecuación terreno				\$ 39,166,666.67	\$ 39,166,666.67	\$ 39,166,666.67	Adecuación terreno				\$ 39,166,666.67	\$ 39,166,666.67	\$ 39,166,666.67
MANZANA 22				\$ 18,333,333.33	\$ 18,333,333.33	\$ 18,333,333.33	MANZANA 22				\$ 18,333,333.33	\$ 18,333,333.33	\$ 18,333,333.33
MANZANA 10				\$ 77,133,333.33	\$ 77,133,333.33	\$ 77,133,333.33	MANZANA 10				\$ 77,133,333.33	\$ 77,133,333.33	\$ 77,133,333.33
BURBUJAS (89 A \$10.400.000)				\$ 198,666,666.67	\$ 198,666,666.67	\$ 198,666,666.67	BURBUJAS (89 A \$10.400.000)				\$ 198,666,666.67	\$ 198,666,666.67	\$ 198,666,666.67
CARPAS							CARPAS						
<b>B. TOTAL GASTOS</b>				\$ 504,100,000.00	\$ 2,382,900,000.00	\$ 2,382,900,000.00	<b>B. TOTAL GASTOS</b>				\$ 170,800,000.00	\$ 2,382,900,000.00	\$ 2,382,900,000.00
<b>C. TOTAL NETO (A-B)</b>				\$ 363,812,500.00	\$ 8,132,850,000.00	\$ 8,132,850,000.00	<b>C. TOTAL NETO (A-B)</b>				\$ 756,131,250.00	\$ 8,740,275,000.00	\$ 8,740,275,000.00
A.I.U. (Sobre los ingresos netos mes)							A.I.U. (Sobre los ingresos netos mes)						
ADMINISTRACIÓN			8.50%	\$ 73,772,562.50	\$ 885,270,750.00	\$ 885,270,750.00	ADMINISTRACIÓN			8.50%	\$ 64,271,156.25	\$ 771,253,875.00	\$ 771,253,875.00
IMPREVISTOS			1.00%	\$ 8,679,125.00	\$ 104,149,500.00	\$ 104,149,500.00	IMPREVISTOS			1.00%	\$ 7,561,312.50	\$ 90,735,750.00	\$ 90,735,750.00
UTILIDADES			7%	\$ 60,753,875.00	\$ 729,046,500.00	\$ 729,046,500.00	UTILIDADES			7%	\$ 52,929,187.50	\$ 635,150,250.00	\$ 635,150,250.00
<b>D. TOTAL A.I.U. MES</b>				\$ 143,205,562.50	\$ 1,718,466,750.00	\$ 1,718,466,750.00	<b>D. TOTAL A.I.U. MES</b>				\$ 124,761,656.25	\$ 1,497,139,875.00	\$ 1,497,139,875.00
<b>SUBTOTAL ARRIENDO MENSUAL (C-D)</b>				\$ 220,606,937.50	\$ 2,647,283,250.00	\$ 2,647,283,250.00	<b>SUBTOTAL ARRIENDO MENSUAL (C-D)</b>				\$ 631,369,593.75	\$ 7,576,435,125.00	\$ 7,576,435,125.00
IVA		19%		\$ 41,915,318.13	\$ 502,983,817.50	\$ 502,983,817.50	IVA		19%		\$ 119,960,222.81	\$ 1,439,522,673.75	\$ 1,439,522,673.75
<b>VALOR ARRIENDO ERU MENSUAL M 22 Y 10 (C-D)</b>				\$ 262,522,255.63	\$ 3,150,267,067.50	\$ 3,150,267,067.50	<b>VALOR ARRIENDO EQUIPO AUDITOR MENSUAL M 22 Y 10 (C-D)</b>				\$ 751,329,816.56	\$ 9,015,957,798.75	\$ 9,015,957,798.75
							<b>VALOR DE ACUERDO A PRORROGA No. 1 Y 2</b>				\$ 300,000,000.00	\$ 3,600,000,000.00	\$ 3,600,000,000.00
							<b>VALOR DEJADO DE RECIBIR MENUSLAMNETE POR LA ERU</b>				\$ 451,329,816.56	\$ 5,415,957,798.75	\$ 5,415,957,798.75
							<b>VALOR DEJADO DE PERCIBIR POR UN AÑO DE PRORROGA</b>					\$ 5,415,957,798.75	\$ 5,415,957,798.75

Fuente: Elaboración Propia e información ERU.

En consideración de los hechos descritos anteriormente, este Organismo de Control, concluye que la ERU, estimo un valor del canon de arrendamiento, para la prórroga y modificación No. 01 , Prorroga y modificación No. 2 al Contrato No. 001 de 2021, basado en un estudio de mercado, - análisis Valor de la Prórroga, y un cálculo aproximado para arrendamiento temporal, que no se ajusta a la realidad, así mismo determinó unos descuentos que fueron mal tasados, dejando así de recibir por concepto de arrendamiento la suma de \$5.415.957.798 m/cte.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Con base en las inconsistencias encontradas tanto en el Contrato No. 001 de 2021 como en la prórroga y modificación 01 de 2022, y prórroga y modificación No.2, de 2022, relacionadas con la determinación del canon de arrendamiento mensual en los estudios previos por un valor menor al que realmente corresponde, se configura un hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, en cuantía de:

### **Cuadro No.37 Valor calculado como posible detrimento**

**Valores en pesos**

<b>Descripción</b>	<b>Valor</b>
Contrato No. 001 de 2021	\$2,116,176,278
Prórroga y Modificación No. 01 y 02 de 2022	\$5,415,957,799
<b>Valor total</b>	<b>\$7,532,134,076</b>

Fuente: Elaboración propia.

La causa del hallazgo se encuentra sustentado en la imprecisión de las áreas totales disponibles a arrendar, determinadas en los estudios previos realizados por la ERU, tanto para el Contrato No. 001 de 2021 como sus prórrogas, las cuales fueron determinantes para establecer el valor del canon mensual, por cuanto estas debían ser multiplicadas por el valor del metro cuadrado (M2) de local comercial, determinado en el estudio de mercado y así establecer un posible canon de arrendamiento.

Lo anterior, teniendo en cuenta que los estudios previos hacen parte integral del contrato y sus prórrogas de conformidad con lo señalado en la Cláusula trigésima Tercera del Contrato 001 de 2021.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Por otra parte, es preciso tener en cuenta que el área de las manzanas sin el mobiliario tipo contendor corresponde a 18.303 M2 (área del lote), por consiguiente, así el objeto del contrato señale que se arriendan los predios denominados manzana 10 y 22, el estudio de mercado que hace parte de los estudio previos, determinó el valor del metro cuadrado (M2) de local comercial, y no valor M2 lote.

Da cuenta del hallazgo encontrado, la solicitud de prórroga solicitada por el arrendatario, en la cual se anexa un análisis del posible incremento del canon de arrendamiento para la prórroga y establece unas áreas de espacios comerciales reales (mobiliario tipo contendor) y burbujas en madera, que corresponden a 4.037,5 M2.

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículos 3 y 6º de la Ley 610 de 2000, los cuales fueron modificados por los artículos 125 y 126 del Decreto 403 de 2020 respectivamente, los principios de la gestión fiscal contemplados en el manual de contratación adoptado a través de la Resolución 4 de 10 de enero de 2017, Ley 1952 de 2019, Código Único Disciplinario.

Evaluadas las actuaciones administrativas desarrolladas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, se pudo determinar y establecer su responsabilidad como gestor fiscal, al entregar los predios de propiedad de la ERU, por un valor menor al que realmente correspondía.

Lo anterior denota una gestión antieconómica por parte del gestor Fiscal, lo cual generó un daño patrimonial, representado en la disminución de los recursos públicos, y en consecuencia se configura un hallazgo administrativa con incidencia fiscal en cuantía de \$7.532.134.076 m/cte. y presunta incidencia disciplinaria.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

### ***Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

Analizada la respuesta presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, mediante el Oficio con radicado No. S2023004211 del 12 de septiembre de 2023, y en consideración a los argumentos expuestos, se concluye que los mismos no desvirtúan la observación formulada, por las siguientes consideraciones:

Referente a lo señalado en la respuesta que la entidad difiere del concepto o tipificación del detrimento por cuanto el valor del canon de arrendamiento se constituye como recursos adicionales a favor de la empresa, es preciso aclarar que el daño patrimonial no solo lo constituye la pérdida de recursos, lo genera una lesión al patrimonio público que se representa en el menoscabo, disminución, pérdida o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente e inoportuna, por lo tanto, el solo hecho de generar un ingreso a la Empresa no constituye una gestión eficaz y eficiente, y por lo tanto, si dicho ingreso no se ajusta a la realidad del bien arrendado la Empresa sufre una disminución en los recursos que debía percibir.

Si bien el Contrato de arrendamiento se suscribió en un contexto de difícil coyuntura nacional, también es cierto que la Empresa debía cumplir con las obligaciones definidas en su Manual de Contratación, en lo referente a los estudios previos los cuales tienen como objetivo definir la necesidad, condiciones y valor estimado a cobrar por canon de arrendamiento, y de acuerdo a lo señalado en el mismo en el numeral 1, quedó claramente definido que el número de espacios que puedan ser efectivamente utilizados, será el **que aprueben las autoridades** en el marco de estudios de aforo y bioseguridad y no la empresa determinar el área posible a utilizar.

Por otra parte, es preciso anotar, que este órgano de control en la observación planteada no discute, ni pone en duda el impacto a nivel social que genera poner en

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

arrendamiento dicho predio, pues como lo señala la Empresa este sector tiene un gran potencial comercial al interior de la ciudad y del país, la Contraloría de Bogotá lo que cuestiona es la falencia en los estudios previos y más específicamente en el estudio de mercado realizado por la ERU, donde no determina una área objetiva, pues su análisis para la determinación del canon de arrendamiento, lo constituye bajo unos supuestos que no se enmarcan a la realidad del predio.

Respecto a las áreas totales disponibles a arrendar, no se aceptan los argumentos dados por la empresa, por cuanto la información tomada para cuantificación del daño, (áreas de los contenedores entregados) corresponden a la información suministrada por la ERU, en el *“Inventario de entrega material a la Unión Temporal Titan Group UT de los inmuebles y muebles que componen la manzana 10 y 22 de San Victorino”*, y en el cual quedó claramente establecido que se hace entrega de 190 contenedores, de los 194 instalados, es decir se descontaron 4 contenedores que prestan los usos descritos por la ERU, como se aprecia en la siguiente imagen copiada del inventario general:

### Imagen No 10: Relación de contenedores

Se hace entrega de 190 contenedores de los 194 instalados, cabe resaltar que actualmente la disposición de los contenedores en la manzana 22 ha variado de acuerdo con las estrategias comerciales del anterior operador inmobiliario, de igual manera, gran parte de los locales comerciales localizados al interior de los contenedores han sido modificados en su área, disposición y cerramiento, debido a las adecuaciones que cada arrendatario ha considerado pertinente, actividad acostumbrada en locales comerciales y otros presentan estado de deterioro.

### Fuente: Información ERU

Con base en la cantidad de contenedores entregados, este Órgano de Control, cuantifico el área en metros cuadrados (M2) a entregar, por consiguiente, no puede ahora manifestar la ERU, en su respuesta que las áreas son diferentes y presentar un

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

análisis que no se encontraba contenido en el estudio previo que la Empresa público en el SECOP II, para soportar las deficiencias evidenciadas en la observación planteada.

Ahora bien, afirma la ERU, que tuvo en cuenta para determinar el área y valor por M2, los protocolos definidos ante el impacto generado por la Pandemia COVID-19, y por consiguiente el área a arrendar corresponde a 1.994 M2, argumento no valido por cuanto el Decreto señalado y las resoluciones reglamentarias, señalaron, el 65 % de aforo dentro de un espacio comercial, es decir, en el presente caso el espacio comercial correspondía al área de las manzanas 10 y 22 y no calcularse sobre el área del mobiliario tipo contendor, pues los clientes no ingresaban a este tipo de mobiliario.

En lo referente a la prórroga del contrato, se confirma con la respuesta la falta de eficiencia por parte de la ERU, al no tener claridad de cuál era el área habilitada para ser explotada económicamente, dado que afirma que en el estudio realizado para la prórroga, se determinó 621 espacios comerciales, y un área de 3.815 m2, y que lo que señala el contratista respecto a las áreas a explotar no fue tenido en cuenta. Argumento no valido, por cuanto en el cálculo para determinar el valor del canon de la prórroga, la ERU, descuenta como gasto fijo el valor de las burbujas, es decir de los ingresos recibidos le descuenta lo que el contratista pagó por la compra de las burbujas, es por eso que, si fuera de explotación del contratista, no han debido tenerse en cuenta en el cálculo para la prórroga.

Con respecto a que el arrendamiento de los predios está generando ingresos para la empresa, cabe reiterar, que el daño se materializa en virtud del porcentaje (%) del canon de arrendamiento dejado de percibir por un estudio de mercado que no determinó de manera objetiva el área objeto de arrendamiento, lo cual generó un valor mensual de canon de arrendamiento por debajo del que correspondía realmente.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Finalmente, es preciso aclarar, que la revisión de este contrato y sus prorrogas, obedeció a unas alertas de la Contraloría General de la Nación, acerca de los recursos en Fiducia del Patrimonio Autónomo Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, razón por la cual se observó nuevamente este contrato, y se encontraron nuevas evidencias que dieron origen a la configuración de un nuevo hallazgo.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ratifica la observación y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal y presunta disciplinaria, el cual deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

### *Fiducia San Bernardo*

Este es un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION Y PAGOS FIDEICOMISO DERIVADO DESARROLLO SAN BERNARDO – PAD DESARROLLO SAN BERNARDO, a través del cual se administran los activos aportados por los FIDEICOMITENTES y se permite implementar la planeación, estructuración, desarrollo, ejecución y entrega a las autoridades municipales de las obras de que conforman las cargas urbanísticas del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”.

Según la información suministrada por la empresa, es un proyecto de renovación urbana y de iniciativa 100% pública, definido mediante estudios, actos administrativos e instrumentos de planificación del suelo; que buscan mejorar parcialmente las condiciones de habitabilidad del sector, cuya vocación principal siempre ha sido residencial, pero que requiere un sistema de proyectos detonantes que impulsen la renovación del centro de Bogotá.

Igualmente se busca impulsar el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) con un componente de comercio y uso dotacional que articule los diferentes tipos de

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

servicios del entorno, con lo cual se lograría mejorar las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas; así como promover el repoblamiento del centro de la ciudad, aprovechar la infraestructura recreativa y dotacional del sector, planteando el uso eficiente del suelo por medio de la densificación racional de sus áreas urbanísticas, áreas de vivienda, comercio, servicios y uso dotacional.

Con este proyecto se planea, la renovación urbana de 9.3 hectáreas, y la construcción de 3.946 unidades de apartamentos, distribuidos en cuatro (4) unidades de actuación urbanísticas ubicadas entre la carrera 10 y carrera 13 y entre la calle 3 y calle 6 (frente al Parque Tercer Milenio por el norte) que corresponden a las aprobadas en el polígono del Plan Parcial.

El área del polígono del plan parcial, se rige por el Decreto Distrital 880 de 1998, Decreto Distrital 334 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, Decreto Distrital 492 de 2007.

La Empresa realizó una primera formulación del Plan Parcial en diciembre de 2014 y obtiene viabilidad mediante la Resolución 1509 de 2015. Sin embargo, el 11 de mayo de 2017 la empresa manifiesta la decisión de desistir de dicha formulación, y es aceptada por parte de la Secretaría Distrital del Planeación mediante Resolución 788 de 2017.

El 06 de junio de 2018 se radica ante la Secretaría Distrital de Planeación la nueva propuesta del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio el cual finalmente fue adoptado mediante el Decreto 508 de 2019.

Actualmente el proyecto se encuentra en la FASE I, sobre la cual se tiene el siguiente avance relacionado con las dos primeras etapas de esta fase:

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

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

**Primera Etapa. Vinculación del Fideicomitente Desarrollador:** Fue vinculada la Constructora Las Galias S.A, mediante el Otrosí Integral No. 1 Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos Fideicomiso Derivado Desarrollo SB - PAD Desarrollo SB, suscritos el 19 de diciembre de 2019.

### ***Estado de las Obligaciones del Fideicomitente Desarrollador***

- Se realizó el aporte inicial (2 pagos) de los recursos dinerarios al FIDEICOMISO correspondiente al 100% de la oferta económica contenida en su propuesta, en el marco de LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA, para efectos de hacerse acreedor de la restitución del beneficio de las unidades de gestión y el Áreas de Manejo Diferencias - AMD 2; y con ello poder ejecutar y comercializar por su cuenta y riesgo el desarrollo inmobiliario.
- Si bien el contrato contempla un Pago No. 3 para el mes 36, que corresponde al periodo entre el 13 de noviembre y el 12 de diciembre de 2022, este tiene como condición la culminación de la transferencia de predios que aún sigue en proceso en la Dirección Predios, razón que ha expresado el Desarrollador para no proceder con el aporte.
- El 31 de enero de 2023 se efectuó comité fiduciario, en el cual no hubo acuerdo entre las partes y se establece que se llevará la diferencia ante un tribunal de arbitramento.
- Se realizó el primer aporte correspondiente al 2.5% de la oferta, que corresponde a \$4.135.086.890,95 en cumplimiento del Cronograma de aportes descrito en el otrosí de vinculación.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Se pagó el aporte para el desarrollo de las obras de Urbanismo por valor de \$ 3.949.389.771, efectuado el 9 de enero de 2020.
- Se radicó licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización, el 28 de octubre de 2022, la cual fue emitida por Curaduría Urbana No. 3 el 22 de febrero de 2023, para notificación de las partes y remisión a Personería. El IDRDR se notifica el 05 de marzo de 2023. En espera de pronunciamiento por parte de la Personería.
- El Fideicomitente Desarrollador ha asumido los costos de las comisiones fiduciarias.
- El Desarrollador ha cumplido con el FONDEO establecido. Mediante radicado E2023000263 Constructora Las Galias remitió el comprobante del fondeo correspondiente al periodo del 16 de enero de 2023 a 15 de abril de 2023, por un valor de \$192.476.936 (conforme al informe presentado por la Dirección Comercial de la ERU).
- Respecto a los avances de estudios y diseños la Constructora presentó los siguientes avances:
- El PMT se encuentra vigente y ha sido necesario la reposición de nuevas señales, debido a robo de las mismas.
- Se va a iniciar el proceso de tala ante SDA. No se ha recibido información de parte de la SDA sobre los estudios radicados de pasivos ambientales.
- En espera de la licencia, para proceder a radicar el permiso de aprovechamiento forestal.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- No hay avances sobre los estudios del puente. Se requiere definir la implantación del puente, dado que a la fecha no ha habido coherencia entre lo solicitado por IDU y lo expresado por taller de espacio público de la SDP.
- En espera de la licencia, para poder realizar la radicación formal ante IDU de los estudios de vías, pavimentos, tránsito.
- Frente a los diseños de espacio público, se tienen contratado los diseños de APAUP, alamedas y plazoletas y se avanza en los prediseños.
- En espera de reunión con ENEL Codensa para aclaración del presupuesto presentado por dicha entidad sobre las subestaciones. Diseño Serie 1, radicado. Indican que ellos solo tienen previsto trabajos sobre una subestación y que la segunda no les corresponde.
- Se radicó diseño ante la EAAB, pendiente allegar la licencia.
- En preparación para inicio de trabajos de prospección ante el ICANH. - Frente al cerramiento sobre la Calle 3, se retiraron las láminas.
- **Obligaciones en el proceso de Comercialización:** Respecto al proceso de comercialización Constructora Las Galias ha realizado las siguientes actividades:
- Abrió al público, la sala de ventas el 10 de diciembre de 2022.
- Informó que hay un listado de 798 beneficiarios, se pudieron contactar por diferentes medios a 441. De estos, 153 diligenciaron formatos de inscripción, 41 interesados con cierre, 2 ya legalizados.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

- Se publicaron en periódicos de amplia circulación, la apertura de sala de ventas y valla, con el fin notificar a los posibles beneficiarios restantes y a la ciudadanía en general.
- La Constructora reporto el 25 de enero de 2023, que salieron a ofertar, en la UAU-4, 1412 unidades de vivienda, en tres proyectos inmobiliarios con una oferta preferente de 422 unidades, y 549 negocios adicionales, para un 68% de negocios suscritos sobre la oferta inicial (24.6% del Plan Parcial).
- **Segunda Etapa: Adquisición y Gestión de Suelo:** La ERU en el marco de las facultades instruidas mediante los diferentes actos administrativos viene realizando la gestión del suelo desde los siguientes componentes:
  - Adquisición predial
  - Gestión social
  - Demoliciones, retiro de escombros y cerramiento de los predios adquiridos. –
  - Gestión sobre vías públicas internas
  - Rectificación de áreas por imprecisa determinación

**Adquisición predial:** La Dirección de Predios elaboro los avalúos con la Unidad Administrativa de Catastro Distrital UACD, la presentación de ofertas y trámites para la adquisición y transferencia al fideicomiso de los 340 pedios afectos a la delimitación del PPRU “San Bernardo – Tercer Milenio” distribuidos en las unidades de gestión y manejo diferenciado así:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Cuadro No.38. Relación de Predios del Proyecto San Bernardo

DESCRIPCION		PREDIOS
Unidades de Gestión Urbanística	UG1	36
	UG2	44
	UG3	68
	UG4	141
Áreas de Manejo Diferenciado	AMD 1	44
	AMD 2	7
	AMD 3	1
<b>TOTAL PREDIOS</b>		<b>340</b>
<b>TOTAL PREDIOS OBJETO INVITACION SIN AMD 1 Y 3</b>		<b>296</b>

Fuente: Dirección de predios de la ERU. Subgerencia de Desarrollo de Proyectos

Hasta el mes de marzo de 2023 la empresa informo que fueron adquiridos y recibidos 295 de un total de 296 (99,66% de la gestión predial), restando solo el predio que corresponde a DADEP, el cual, de acuerdo a nueva información de la Dirección de Predios, se permutará con licencia conforme a la redefinición del espacio público.

Se informa que se completó la transferencia de los 295 predios, razón por la cual, en comité de seguimiento del 23 de marzo de 2022, la Dirección de Predios informó que la obligación contractual frente a la adquisición predial y la transferencia de predios al PAD ha culminado, al igual que toda la gestión social del proyecto.

**Gestión Social:** Como fue señalado por la Oficina de Gestión Social de la ERU, el alcance del Plan de Gestión Social, obligación de la ERU, se orientó hacia la población identificada en el censo socioeconómico realizado en el 2017 y actualizado

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

en el 2019, sobre los residentes en los predios objeto de intervención. En el proceso de gestión social culminado el 30 de noviembre de 2022

**Demoliciones e interventoría, retiro de escombros y cerramiento:** La ERU realizó la selección mediante proceso de contratación pública para la demolición, retiro, transporte y disposición de escombros y cerramiento de los predios.

**Gestión sobre vías públicas internas:** El PMT fue aprobado por la SDM, en el COI No. 48 del 01 de diciembre de 2022, y se encuentra vigente hasta noviembre de 2023.

Se ha venido realizando el seguimiento al proceso para la titulación de vías por parte del DADEP, necesaria para obtener la declaratoria de propiedad pública.

Por otra parte, sobre los predios ubicados en la esquina nororiental del Plan Parcial, que no son vías, pero sí espacio público (alameda) que son de propiedad del IDU, y sobre los cuales, se requiere una redefinición parcial de naturaleza (dado que cambian de públicas a privadas), durante este periodo de marzo de 2023 no se reportan avances significativos, quedando a la espera de los resultados de IDU y ORIP.

**Rectificación de áreas por imprecisa determinación:** La ERU, ha venido realizando gestiones para que el proyecto pueda entrar en la fase de ejecución oportunamente, e identificó la posibilidad de tener que realizar el trámite de Rectificación de áreas por imprecisa determinación ante la UAECD, teniendo en cuenta que la delimitación del proyecto se enmarca en un territorio urbanizado en una época en la cual no existían las bases de datos precisas.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro No.39 Estado Financiero del Patrimonio Autónomo San Bernardo –  
Vigencia 2022**

Valor en pesos

<b>Fiduciaria:</b>	<b>Alianza Fiduciaria</b>
Nombre del Patrimonio:	FIDEICOMISO SAN BERNARDO
Tipo de Matrimonio:	Matriz
Modalidad de Fiducia:	Administración y Pagos
Fecha de Constitución:	20 diciembre 2016
Fecha de Terminación:	20 de diciembre de 2023
Entidad que Administra el Patrimonio	Alianza Fiduciaria
<b>Valor del Activo a 31 de Diciembre de 2021 Este valor corresponde a la sumatoria de las siguientes cuentas:</b>	<b>\$83.311.740.404,28</b>
Inversiones- Participaciones en otros fondos de Inversión Colectiva	\$19.277.128.275,64
Encargo Fiduciario 58030001502	\$15.264.125.297,81
Encargo Fiduciario 58030001521	\$2.974.022.130,11
Encargo Fiduciario 58030003455	\$1.022.667.220,06
Encargo Fiduciario 58030003556	\$16.313.627,66
Inversiones – Derechos Fiduciarios Alianza Fiduciaria Fideicomisos	\$9.619.102.766
Inventarios	\$29.995.446.483,56
Cuentas por Cobrar- Promesas de Compraventa- Bienes inmuebles	\$14.528.451.445,08
Otros Activos- Fideicomiso Derivado Desarrollo San Bernardo	\$9.891.611.434

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Certificado de Derecho Fiduciario. Este corresponde al 100% para la ERU a Diciembre 31 de 2022	\$83.304.848.499,28
<b>Valor del Activo A 31 de diciembre de 2022</b> <b>Este valor corresponde a la sumatoria de las siguientes cuentas:</b>	<b>\$57.677.289.891,84</b>
Inversiones- Participaciones en otros fondos de Inversión Colectiva	\$19.372.841.338,26
Encargo Fiduciario 58030001502	\$14.594.383.002,79
Encargo Fiduciario 58030001521	\$3.843.485.716,95
Encargo Fiduciario 58030003455	\$878.492.270,14
Encargo Fiduciario 58030003556	\$56.480.348,38
Inversiones – Derechos Fiduciarios Alianza Fiduciaria Fideicomisos	\$0
Inventarios	\$18.838.586.865,61
Cuentas por Cobrar- Promesas de Compraventa- Bienes inmuebles	\$8.630.172.617,97
Otros Activos- Fideicomiso Derivado Desarrollo San Bernardo	\$10.835.689.070
Certificado de Derecho Fiduciario. Este corresponde al 100% para la ERU a Diciembre 31 de 2022	\$57.662.007.378,13

- Fuente: Elaboración Grupo Auditor. Información reportada por la ERU

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Composición A diciembre 31 de 2022 Alianza Fiduciaria S.A. certificó derechos patrimoniales con una participación del 100% a favor de la Empresa ERU, distribuidos de la siguiente manera:

### APORTES

- DINERO \$77.642.146.569
- ESPECIE \$22.303.746.154
- UTILIDADES \$2.323.606.963
- SALDO \$57.662.007.378,13
- En la vigencia 2022, se realizaron los siguientes movimientos:
  - Traslado de los recursos del Fideicomiso Derivado Desarrollo SB a la Inversión de derecho Fiduciario Alianza Fiduciaria- Fideicomisos \$9.891.611.434
  - Adición de aportes Durante la vigencia 2022, la Empresa ERU, realizó una transferencia de recursos a título de aporte fiduciario por \$894.394.616 para amparar los pagos por concepto de vigilancia
  - Se realizó aportes en especie por \$4.286.188.042, predios adquiridos con recurso de cargas urbanísticas.
  - Restituciones En el año 2022 se realiza a título de restitución en fiducia Mercantil predios adquiridos por \$32.715.682.269 - Aportes Convenios Interadministrativos

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

- Aportes Obligados 327/04-Cargas Urbanísticas
- El Fideicomiso San Bernardo no cuenta con aportes por dineros de obligados 327. No obstante, se está realizando adquisición predial con recursos de obligados 327, pagos que se realizan desde el Patrimonio Autónomo Derivado FCO administrado por Fiduciaria Colpatria. Estado Actual del Patrimonio, vigente y en ejecución.
- Incremento en las cuentas por cobrar- promesas de compraventa- bienes inmuebles \$4.347.855.735,44
- Restitución de aportes \$12.127.517.836,15
- Restitución de aportes \$7.591.381.037,85
- Restitución de aportes \$1.194.991.027
- Restitución de aportes \$11.086.885.953, por la cual afecta los inventarios.  
*Fiducia Convenio 152*

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (ERU), antes Metrovivienda, se creó bajo el Acuerdo Distrital 643 de 2016 con el objetivo de liderar la formulación, la gestión y el desarrollo de proyectos urbanos integrales referidos en la política pública de desarrollo y renovación urbana de la ciudad y el Plan de Desarrollo vigente.

La ERU como una empresa industrial y comercial adscrita al Distrito Capital y vinculada al Sector Hábitat, identifica, promueve y gestiona proyectos de enfoque social para habilitar suelo y generar soluciones para vivienda VIS y VIP, a través de los

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

recursos obtenidos de las compensaciones urbanísticas realizadas por diferentes desarrolladores urbanos (Informe de gestión ERU, 2022).

Para tal fin, la empresa aúna esfuerzos con otras entidades para estructurar y ejecutar proyectos que revitalicen los diferentes territorios priorizados en las distintas políticas públicas. Este es el caso del Convenio Interadministrativo No. 152 del 12 de octubre de 2012 suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat y Metrovivienda, cuyo objeto es *"Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar y/o urbanizar suelo para el desarrollo de proyectos dirigidos a la construcción de vivienda de interés prioritario - VIP para población vulnerable y/o víctima del conflicto armado."*

El valor del Convenio Interadministrativo corresponde a ocho mil setecientos millones de pesos mcte (\$8.700.000.000) destinados a la adquisición de suelo para el desarrollo de proyectos que incluyan vivienda de interés prioritario y que el suelo urbanizado resultado de la actuación de Metrovivienda hoy ERU, sea utilizado como subsidio Distrital de Vivienda en Especie – SDVE.

Como complemento del Convenio Interadministrativo 152 de 2012, el 28 de octubre de 2013, suscribieron el Convenio Interadministrativo 407 cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del plan de desarrollo distrital Bogotá Humana para generar vivienda de interés prioritario con subsidio en especie"*.

El valor inicial del Convenio Interadministrativo fue de nueve mil millones seiscientos cincuenta y seis mil diez pesos mcte (\$9.656.010.000) que equivale a 18 salarios mínimos mensuales legales vigente (SMMLV) para novecientos diez (910) viviendas de interés prioritario. En el desarrollo del convenio se han registrado algunas

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

modificaciones, entre las cuales se destacan: el Otrosí Modificatorio No. 2 y Adición No. 1 del 30 de octubre de 2015, la cual adiciona al Convenio la suma de cuatrocientos veintidós millones novecientos doce mil setecientos pesos (\$422.912.700) para completar la construcción de mil nueve (1009) viviendas de interés prioritario como subsidio en especie para siete (7) proyectos de vivienda; y en especial para el proyecto "La colmena" la construcción ciento treinta y un (131) viviendas de interés prioritario, así como, la ampliación de la ejecución del convenio hasta el 30 de octubre de 2028.

Sin embargo, de los siete (7) proyectos de vivienda establecidos inicialmente: Bosa 601, La Colmena, Usme 1, Usme 2, Usme 3, Sosiego y San Blas; estos dos últimos se excluyeron por dificultades técnicas relacionadas con la disponibilidad de servicios públicos de EAAB y el costo final de las obras de mitigación necesarias para la habilitación del suelo de los proyectos; por lo que, mediante el Otrosí Modificatorio No. 7 y Prórroga No. 5 del 16 de septiembre del 2020 se aprobó la redistribución de los recursos contemplados a los proyectos Sosiego y San Blas en los proyectos inmobiliarios Usme 1 y Usme 3, en donde se redistribuyeron el número de viviendas y valores, así como, la prórroga por dieciocho (18) meses más del convenio, es decir, hasta el 15 de abril de 2022.

Los proyectos de vivienda gestionados con recursos de los Convenios son administrados y desarrollados mediante la conformación de un Patrimonio Autónomo Subordinado constituido en la Fiduciaria Scotiabank Colpatria, donde además de estos recursos se suman los predios, recursos propios de la empresa y recursos de obligaciones urbanísticas provenientes del decreto 327 de 2004 y demás decretos complementarios cuando por efectos técnicos del desarrollo del proyecto se demanden mayores montos de inversión.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

El estado actual de la ejecución de los cinco (5) proyectos de vivienda que integran el Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152 constituido por Metro vivienda ERU , en calidad de Fideicomitente Gestor y Constituyente con la Fiduciaria Scotiabank Colpatría, al cual se vinculó como Fideicomitente Constructor el Consorcio Nelekonar, con corte al 30 de abril de 2023 es el siguiente:

### Cuadro No.40 Proyectos de vivienda de interés prioritaria Fiducia Convenio 152

NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	RECURSOS ASIGNADOS CONVENIO 407 DE 2013	UNIDADES VIP PROGRAMADAS	UNIDADES VIP CONTRUIDAS	ESTADO
Bosa 601	\$974.257.200	84	84	<b>Construido:</b> 100% <b>Comercializado:</b> 100% <b>Entregado:</b> 100%
La Colmena	\$401.412.289	131	131	<b>Construido:</b> 100% <b>Comercializado:</b> 100% <b>Entregado:</b> Pendiente culminar proceso de entregas de las obligaciones urbanísticas a las entidades correspondientes.
	\$4.867.336.334	192	190	<b>Construido:</b> 99%

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		RECURSOS ASIGNADOS CONVENIO 407 DE 2013	UNIDADES VIP PROGRAMADAS	UNIDADES VIP CONTRUIDAS	ESTADO
Usme 1	Etapa 1				<b>Comercializado:</b> 100% <b>Entregado:</b> 27% <b>Tienen como fecha de legalización documental hasta el 23 de noviembre de 2023.</b>
	Etapa 2		156	66	<b>Construido:</b> 42,7% <b>Comercializado:</b> iniciada 01.02.2023 <b>Entregado:</b> iniciada 01.02.2023 <b>Tienen como fecha de legalización documental hasta el 23 de noviembre de 2023.</b>
Usme 3		\$2.536.907.277	168	164	<b>Construido:</b> 97,73% <b>Comercializado:</b> 100% <b>Entregado:</b> Pendiente culminar proceso de entregas de las obligaciones urbanísticas a las

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	RECURSOS ASIGNADOS CONVENIO 407 DE 2013	UNIDADES VIP PROGRAMADAS	UNIDADES VIP CONTRUIDAS	ESTADO
				entidades correspondientes.

Fuente: Radicado ERU- S2023002283 18-may-2023 y Radicado ERU - S2023002356 24-may-2023. Cifras reportadas por la ERU

Así mismo, y de acuerdo con la información suministrada por la ERU, respecto a los Patrimonios Autónomos constituidos por la empresa para la ejecución de proyectos urbanos con corte a 30 de abril de 2023, a continuación un informe de los recursos líquidos administrados en el Pas Convenio 152:

Al 30 de abril de 2023, el total de los recursos del Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152 administrados en la Fiduciaria Scotiabank Colpatria ascendieron a \$52.015.489.298, de los cuales el 31,5% *son recursos propios* equivalentes a \$16.393.414.929. Esta fuente de financiamiento corresponde a los recursos del patrimonio institucional de la ERU, que se transfieren al patrimonio autónomo para financiar los costos directos e indirectos de los cinco (5) proyectos de vivienda establecidos en el PAS Convenio 152.

En orden de importancia, siguen *otros ingresos* con un aporte del 31,2% representado en la suma de \$ 16.218.912.936. Esta fuente corresponde a recursos generados directamente de los proyectos ejecutados por la ERU, como ventas y arrendamientos, entre otros. Continúan los recursos provenientes de los *convenios interadministrativos* con una participación de 20,7% equivalentes en \$10.768.032.063.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Estos aportes corresponden a los recursos provenientes de los convenios interadministrativos suscritos por la ERU, con la Secretaria de Hábitat destinados para el desarrollo y ejecución de los proyectos.

Otra fuente de financiamiento son las *Cargas Urbanísticas Provisión VIS/VIP* con una participación del 9,0% en los recursos totales que equivalen a la suma de \$ 4.674.443.813. Estos ingresos provienen de terceros a título de cargas urbanísticas para provisión de suelo VIP / VIP en la ciudad, los cuales son transferidos al Patrimonio Autónomo para el desarrollo y promoción de proyectos VIP / VIP, según lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Así mismo, como ingresos del Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152 se encuentran los rendimientos financieros acumulados con un valor de \$ 2.116.279.953 representan el 4,1 % del total. Este valor es generado por los recursos líquidos que ingresan a las carteras colectivas administradas por las entidades fiduciarias de conformidad con la reglamentación de la Superintendencia Financiera.

Finalmente, están los aportes de recursos de terceros los cuales representan el 3,5% que equivalen a \$1.844.405.604. Esta fuente de financiamiento proviene de recursos aportados por terceros y/o constructores desarrolladores de los proyectos promovidos por la ERU, para el desarrollo de los proyectos de vivienda.

Al cierre de abril de 2023, el Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152 registró un total de egresos de \$ 46.694.161.944, producto de los pagos, los traslados y/o restitución de los recursos. El rubro de los Pagos Totales con un 89,2% es el que tiene un mayor peso entre los egresos totales con una suma de \$ 41.673.328.611. Estos egresos de recursos incluye la compra de predios, la suscripción de contratos derivados como: estudios, diseños y consultorías; construcción de urbanismos, desarrollos inmobiliarios y obras de mitigación; Interventorías, pagos de impuestos,

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

costos notariales, registro y beneficencia; servicios bancarios y costos fiduciarios requeridos para la operación del patrimonio autónomo.

### Cuadro No.41 Estados Financieros corte a diciembre 2022

Valores en pesos

DETALLE	VALOR
<b>VALOR DEL ACTIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	<b>\$ 30.987.009.325,42</b>
Bancos Nacionales – Scotiabank Colpatría	\$2.650.951.841,35
Inversiones – Fiduciaria Scotiabank Colpatría	\$1.721.669.932,46
Inventarios	\$ 12.012.055.176,03
Cuentas por Cobrar – Anticipo de Contratos	\$ 5.831.999.732,98
Cuentas por Cobrar – Clientes Nacionales – Venta de Bienes	\$ 8.770.332.642,60
<b>FEBRERO DE 2022</b>	
Aportes - Capitalización Ganancias	\$ 185.213.972,95
<b>VALOR DEL ACTIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022</b>	<b>\$ 31.554.528.976,95</b>
Bancos Nacionales – Scotiabank Colpatría	\$ 966.457.335,91
Inversiones – Fiduciaria Scotiabank Colpatría	\$ 4.914.158.587,90
Inventarios	\$ 216.490.581,84
Cuentas por Cobrar – Anticipo de Contratos	\$ 7.275.269.270,70
Cuentas por Cobrar – Clientes Nacionales – Venta de Bienes	\$ 18.182.153.200,60

Fuente: Elaboración propia con información ERU

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Cuadro No.42 Certificado de derecho tributario a diciembre de 2022

Valor en pesos

TERCERO FIDEICOMITENTE	VALOR
Aporte ERU	\$20.010.283.956,28
Aporte en Especie ERU	\$130.394.600,00
Aporte Nelekonar	\$8.000.000,00
Aporte en Especie - SDHT	\$4.778.365.659,00
Aporte Obligados 327	\$3.299.403.834,49
Aporte Fideicomitente II	\$1.200.821.549,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$29.427.269.598,77</b>

Fuente: Elaboración propia con información ERU.

#### *Fiducia Estación Central*

De acuerdo con la licitación pública ERU-LP-002-2011, se estableció contrato de fiducia mercantil irrevocable contrato No. 124 de 2011 con ALIANZA FIDUCIARIA S.A con fecha de inicio 20 de diciembre de 2011, el cual tiene por objeto: *“Realizar con cargo al patrimonio autónomo que se establezca para el efecto, todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los bienes y recursos afectos a la operación urbana estación central”*. El contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo del Proyecto Integral Estación Central, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., y en especial en el Decreto Distrital que se adopte como instrumento de planificación / gestión intermedia específico para dicho ámbito. El Proyecto Integral Estación Central, es un proyecto de utilidad

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*pública concebido en el marco del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, de los artículos 23 y 24 del decreto nacional 2755 de 2003 y del Estatuto Tributario en sus artículos 102 y 207-2 y por lo tanto cumple las condiciones para tener los beneficios tributarios del orden nacional establecidos en el anterior contexto legal, cuyo alcance ha sido suficientemente aclarado en los conceptos de la División de Normativa y Doctrina de la DIAN números 36622 de mayo 17 de 2007, 61762 de agosto 13 de 2007 y 23643 de marzo 20 de 2009.”*

Este contrato posee 12 modificaciones en su mayoría las causales de las modificaciones es el termino de duración del contrato.

En este sentido, al respecto del saldo del activo a diciembre de 2021 por valor de \$ 55.283.762.205, lo cual corresponde a una inversión que vale \$505.895.773,10 discriminado así: en los encargos fiduciarios 58030000095 por valor de \$251.767.472,27, 58030001019 por valor de \$249.399.758,09 y 58030003606 por valor de \$4.728.537,74; Inventarios que ascienden a \$40.185.358.572,81, los cuales corresponden a: Fideicomiso Estación Central \$40.009.633.135,57; ERU \$10.493.814,52 y los privados Castro Salgado Erwin y Consorcio infraestructura polígono 9 con un valor de \$165.231.622,72 y una Cuenta por cobrar por valor de \$14.592.507.859 a ERU.

Los inventarios corresponden al 73% del saldo del activo a diciembre de 2021, las inversiones que corresponden al 1% y la cuenta por cobrar el 26%; no obstante, vale la pena aclarar que la cuenta por cobrar es exactamente el valor del pasivo que se tiene con METRO DE BOGOTA.

El valor real del derecho fiduciario de ERU asciende a \$ 40.657.688.265,91, en el entendido que existe un aporte en especie de un privado (Salomón Ojeda) en cuantía

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

de \$33.566.080,00 para un total de \$ 40.691.254.345,91 (valor del certificado de derecho fiduciario a diciembre de 2021).

En la vigencia 2022, en los meses de Enero y julio se hicieron adiciones por valor de \$2.842.968.497 (\$2.660.434.358 y \$182.534.139 respectivamente), recursos que de acuerdo con los estados financieros del mes de enero de 2022, fueron incorporados a la inversión del encargo fiduciario 58030001019, al respecto de la adición del mes de julio esta se incorporó a los encargos fiduciarios 58030000095 y 58030001019.

Al respecto de los inventarios a diciembre de 2022, se mantiene el mismo valor de diciembre de 2021 en cuantía de \$40.185.358.572,81.

Habida cuenta, al cierre de la vigencia 2022, el certificado de derecho fiduciario asciende a \$43.522.010.325,08 discriminado en \$43.488.444.245,08 para ERU y \$33.566.080 para el privado (Salomón Ojeda).

### 4.2 ATENCION A QUEJAS

- Derecho de petición 411-23

En el marco de la auditoria de regularidad se atendió el Derecho de petición 411-23 referente al Plan Parcial Tres Quebradas –UG1.el cual fue resuelto por medio del oficio No 2-2023-18614 de 30 agosto de 2023. A raíz del análisis de dicha denuncia se configuro el siguiente hallazgo:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*4.2.1 Hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$172.998.957 y presunta incidencia disciplinaria por la celebración de un contrato de interventoría y pago del 5% del valor pactado, con recursos públicos, cuando dichas obras se realizarían por un desarrollador privado bajo su cuenta y riesgo y sin la mediación de recursos públicos.*

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERU, (antes METROVIVIENDA), suscribió el contrato matriz CDJ 53-2013, con Fiduciaria Colpatría S.A, el 27 de marzo de 2013, cuyo objeto consiste: *“Permitir y apoyar la: a. estructuración, b. desarrollo; c. ejecución; d. implementación; y e. administración de proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D,C, en ejercicio de sus funciones y/o facultades legales y/o estatutarias, bien sea que se trate de proyectos de dicha naturaleza originados, gestados o liderados directamente por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, o que tengan su origen en convenios o contratos suscritos por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C con otras entidades públicas del orden nacional o distrital o con entidades de naturaleza privada, a través de la constitución del presente Patrimonio Autónomo Matriz y de la administración de los Bienes Fideicomitidos del Contrato que lo conforman, la cual, por lo tanto, se encuentra dirigida al cumplimiento del presente objeto y de la finalidad previamente mencionada, bajo el entendido de que tales proyectos de renovación urbana podrán consistir en cualquier tipo de proyectos de dicha naturaleza (...)*

Este contrato esta habilitado para constituir en calidad de Fideicomitente, patrimonios autonomos diferentes y subordinados del matriz, destinados a cumplir con la finalidad que determine cada uno de ellos.

Por lo anterior, el 6 de diciembre de 2018, mediante documento privado, se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, entre Fiduciaria

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Colpatria S.A., el Patrimonio Autonomo Matriz y la ERU, por medio del cual se contituyó el PATRIMONIO AUTONOMO FC- SUBORDINADO 464, constituido con el objeto de administrar, realizar el desembolso de recursos, el recibo y la transferencia de predios, con el fin de construir el urbanismo y desarrollar el proyecto de vivienda de interés social y prioritaria en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, que hace parte del polígono 1 en la Operación Estratégica Nuevo Usme.

Posterior a la suscripción del PAS 464, el 18 de diciembre de 2018, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, publicó en la plataforma Secop II, la convocatoria para *“Seleccionar el fideicomitente ejecutor que se vinculará al fideicomiso PAS - 464, constituido con el objeto de administrar, realizar el desembolso de recursos, el recibo y la transferencia de predios, con el fin de construir el urbanismo y desarrollar el proyecto de vivienda de interés social y prioritaria en la unidad de gestión 1 del plan parcial tres quebradas.”*

En las reglas del proceso *“Selección y Vinculación de Fideicomitentes Posteriores No. 001 de 2018”*, publicadas en el Secop II, con fecha marzo de 2019, en el numeral 1.6.1. *OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE EJECUTE CON CARGO A RECURSOS INCORPORADOS EN EL PATRIMONIO AUTONOMO FC- SUBORDINADO 464*, se establecieron las obras que debía adelantar el desarrollador privado con recursos públicos, como se señala a continuación:

*“1.6.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE EJECUTE CON CARGO A LOS RECURSOS INCORPORADOS EN EL PATRIMONIO AUTONOMO FC- SUBORDINADO 4640*

*Con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO FC- SUBORDINADO 464 sin perjuicio de los establecidos en la Nota 3 del numeral 1.6.1, el*

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO construirá las vías que se relacionan a continuación:*

<b>VIAS</b>	<b>AREA EN M2</b>	<b>VALOR ESTIMADO DE LA VIA Y SU URBANISMO</b>
V4-1	32.779,19	\$29.199.840.392
V4-2	14.365,75	\$14.420.778.499
<b>TOTAL</b>		<b>\$43.620.618.891</b>

*La Localización y demás condiciones de las vías señaladas se encuentran en los estudios y diseños realizados en el marco del Contrato de Consultoría No. 166 de 2017, cuyo objeto es “Elaboración de los estudios y diseños urbanísticos, paisajísticos, sociales y técnicos, así como la revisión, ajustes, actualización y complementación de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgos por fenómenos de remoción en masa – Fase II para la construcción de las obras de urbanismo correspondientes a la Unidad de Gestión 1 que hace parte del Polígono 1 en la Operación Estratégica Nuevo Usme conforme al Anexo Técnico “ contratado por la Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá D.C., .....”*

De acuerdo con la propuesta presentada dentro del proceso No. 001 de 2018, el Fideicomitente Desarrollador Privado, UNION TEMPORAL BMC USME, se comprometió a ejecutar la construcción de las vías y las obras complementaria descrita en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y documento técnico soporte anexo por su cuenta y riesgo.

A continuación, se observa la propuesta económica realizada por el Fideicomitente Desarrollador Privado – Unión Temporal BMC USME:

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

### **Imagen No 11 Propuesta económica – Valor ofertado por el Fideicomitente Desarrollador Privado**

#### **ANEXO No. 8**

#### **PROPUESTA ECONÓMICA MENOR VALOR OFERTADO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS A QUE SE REFIERE EL NUMERAL 1.6.1 DE LAS REGLAS DEL PROCESO**

Bogotá D.C., 08 de julio de 2019

**Señores**

**FIDUCIARIA COLPATRIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO 464  
Bogotá, D.C.**

**REF:** Proceso No. 001 de 2018

Para la realización de todas las actividades a que haya lugar para la entrega a satisfacción de las autoridades distritales competentes, de las vías que se relacionan a continuación:

<b>VIAS</b>	<b>ÁREA en m2</b>
V4 – 1	32.779,19
V4 – 2	14.365,75

Me comprometo a solicitar del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464 la suma total de CERO PESOS M/Cte. (\$0), cifra que corresponde al valor total ofertado por el proponente, sin que haya lugar a su indexación o actualización, independientemente de la vigencia en que se desembolsen.

El valor solicitado anteriormente será solicitado de la siguiente manera:

- Para la ejecución de la vía V4-1 la suma total de CERO PESOS M/Cte. (\$0).
- Para la ejecución de la vía V4-2 la suma total de CERO PESOS M/Cte. (\$0).

Fuente: SECOP II – Proceso de selección No. 001 de 2018

Una vez adelantado el proceso de selección, el comité del fideicomiso el 15 de agosto de 2019, decidió vincular a la Unión Temporal BMC USME conformada por la Constructora Bolívar S.A, Marval S.A y Construcciones Marval S.A. y en consecuencia el 27 de septiembre de 2019, se suscribió el Otrosí Integral No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, celebrado el 6 de diciembre de 2018, entre Fiduciaria Colpatría S.A el Patrimonio Autónomo Matriz y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, se vincula al Fideicomitente Desarrollador Privado Unión Temporal BMC USME.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Tal y como quedo señalado en el Otrosí No. 1, en las consideraciones Vigésima Segunda, así:

*“VIGESIMA SEGUNDA. Que considerando la propuesta seleccionada dentro del proceso No. 001 de 2018 y teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO se comprometió a ejecutar la construcción de las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí, **por su cuenta y riesgo**, no se requiere aportar recursos públicos al patrimonio autónomo constituido para la ejecución de las referidas obras de urbanismo”.*

*(Subrayado y negrita)*

Sin embargo, la ERU, teniendo en cuenta que el Fideicomitente Desarrollador adelantaría las obras **por su cuenta y riesgo**, y que no existirían recursos públicos para la ejecución de las obras, procedió a publicar en la plataforma SECOP I, el día 21 de junio de 2019, aviso de convocatoria para el proceso: Invitación Pública No. 05 de 2019 (ERU-PAM-IP-05-2019) con el fin de seleccionar el encargado de *“Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera para la construcción de las vías V4, el urbanismo y redes asociadas, así como el traslado de la red matriz del acueducto la Laguna- Monteblanco, en la unidad de gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas”.*

Una vez surtidas las etapas del proceso de selección, el comité evaluador recomendó seleccionar a la oferta presentada por el CONSORCIO RYU –GD por cumplir con los requisitos mínimos habilitantes y obtener el mayor puntaje de las ofertas presentadas, recomendación que fue aceptada por el Comité Fiduciario y confirmó que la propuesta ganadora es la presentada por dicho Consorcio.

El 5 de diciembre de 2019, se suscribió el Contrato de Interventoría No. 01 de 2019, cuyo objeto correspondía a: *“CLAUSULA PRIMERA. – OBJETO: Realizar la*

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*interventoría técnica, administrativa y financiera para la construcción de las vías v4, el urbanismo y redes asociadas, así como el traslado de la red matriz del acueducto la Laguna – Monteblanco, en la unidad de gestión 1 del plan parcial tres quebradas”.*

El mencionado contrato se suscribe por un valor de \$3.459.979.139, y un plazo de ejecución de 23 meses a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual se firma el 27 de diciembre de 2019.

De acuerdo con lo señalado en la Clausula septima, del Contrato de interventoría, la forma de pago debía realizarse de la siguiente manera:

*“CLAUSULA SEPTIMA – FORMA DE PAGO: El Contratante pagará al Contratista el valor de este contrato de la siguiente manera:*

- 1. Un primer pago correspondiente al 5% del Contrato de Interventoría , a la terminación de la Fase 1 de inicio de actividades con cargo a los recursos del Fideicomiso y planeación que se describe en el numeral 1.6 de las reglas del proceso y contra entrega a satisfacción de los documentos referidos en el mismo numeral, presentados ante el comité fiduciario y el supervisor del contrato.*
- 2. Un segundo pago correspondiente al 10% del contrato al terminar la fase 2 de seguimiento y aprobaciones: El Intervnetor realizaraacompañamiento hasta lograr las aprobaciones por parte de todas las entidades competentes de los Estudios y Diseños aportados al Fideicomiso; Si el Fideicomitente Desarrollador Privado llegare a realizar ajustes a los diseños, el Intervnetor deberá revisarlos, aprobaciones por todas las entidades competentes.*
- 3. El 70% del valor del contrato se distribuirá en pagos mensualizados, de acuerdo con los avances de obra que comprenden la Fase 3 de construcción, contra la entrega de un informe mensual, determinando el porcentaje (%) de*

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

*avance mensula de obra de las Vías V-4, el Urbanismo, Redes de servicios publicos y el traslado de la red matriz de acueducto La Laguna Monteblanco.*

4. *Un Ultimo pago correspondiente al 15% del Contrato, al terminar la Fase 4 de Entrega del Poryecto, es decir, hasta el recibo a satisfacción de las obras por parte de todas las entidades competentes.*

***PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos del primer pago y teniendo en cuenta que el Fideicomitente Desarrollador no ejecutara recursos del Fideicomiso, se entenderá que el requisito del Acta de Inicio de actividades con cargo a los recursos del fideicomiso, de que trata la fase 1 del numeral 1.6 de las reglas del proceso, se cumplirá con la firma del acta de inicio suscrita por parte del supervisor del Contrato de Interventoría y el Interventor y la aprobación de las garantías.....” (Subrayado y negrita fuera del texto)***

De conformidad con los hechos expuesto, se observa que la Entidad no debia realizar la contratación de una interventoria, dado que el Fideicomitente Desarrollador Privado se comprometió a desarrollar las obras de urbanismo por su cuenta y riesgo, de conformidad con la propuesta economica presentada, es decir, ejecutando el proyecto *“en todos sus componentes, asumiendo la responsabilidad y el riesgo por la realización del mismo y adelantando actividades de agente principal en la obtención del resultado requerido por la entidad pública contratante”*<sup>7</sup>

Si bien, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, dispone que el contrato de interventoria su celebración se realiza con el fin de *“proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual”* en el presente caso y al no existir recursos

---

<sup>7</sup> Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, 30 de abril de 2008, Número Único: 11001-03-06-000-2008-00013-00



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

públicos en la ejecución de las obras de urbanismo, correspondía al Fideicomitente Desarrollador privado el costo de la supervisión a las obras asumidas por él en su propuesta.

Por otro lado, la supervisora del contrato informa:

*“... que en el marco del contrato 001-2019, cuyo objeto es “Realizar la interventoría técnica administrativa y financiera para la construcción de las vías V4, el urbanismo y redes asociadas, así como el traslado de la red matriz del acueducto la laguna – Monteblanco, en la unidad de gestión 1 del plan tres quebradas”. , y en virtud de su numeral 1.6 fases de ejecución del proyecto, “los documentos generados en cumplimiento de la presente fase serán objeto de revisión y aprobación por parte del comité fiduciario del patrimonio autónomo FC subordinado 464” del mismo modo en el anexo No. 7 de la propuesta económica se establece que el pago, se hará una vez se presente ante el comité fiduciario y ante el supervisor del contrato.*

*En la misma acta, se deja constancia que se revisaron los tres productos recibidos por la interventoría y se recibieron a satisfacción; los documentos son:*

- *Cronograma aprobado.*
- *Plan de ejecución.*
- *Plantilla de control de avances.*

Y se concluye:

*“El comité fiduciario con voto de la Subgerente de Planeación y Administración de proyectos y la subgerencia de gestión inmobiliaria teniendo en cuenta que los entregables se recibieron a satisfacción por parte de la supervisión del contrato y del proyecto aprueba el pago a realizar a la interventoría”.*

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

En los documentos remitidos por la ERU, se evidencia la aprobación del supervisor del primer pago, correspondiente al 5%, que corresponde al valor de \$172.998.957.

A través de respuesta No. S2023003314 del 18 de julio de 2023, a la solicitud de allegar Acta de liquidación del contrato de interventoría y acta de terminación, la ERU, dio respuesta de la siguiente manera: *"El Contrato de Interventoría 01 de 2019 suscrito con Consorcio RUY-GC cuyo objeto consistía en la "Interventoría técnica, administrativa y financiera de la construcción de las vías V-4, el urbanismo y redes asociadas, así como el traslado de la red matriz del acueducto La Laguna Monteblanco, en la Unidad de gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas", inició su ejecución el 27 de diciembre de 2019, con un plazo de 23 meses, y terminó el 26 de noviembre de 2021. Actualmente se avanza en la elaboración del acta de liquidación para firma de las partes"*

En el proyecto del acta de liquidación remitido por la Empresa, se observa el siguiente considerando: *"V. Que el Contrato terminó el 26 de noviembre de 2021, en virtud al vencimiento del plazo contemplado en el No. 2 de la Cláusula Décima Séptima: "2) Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo o agotamiento de recursos."*

Adicional a ello se observa el siguiente balance financiero:

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### Imagen No 11 Balance financiero contrato de interventoría No. 01-2019

**BALANCE FINANCIERO:** El certificado del balance financiero del Contrato No. 01-2019 emitido por la Fiduciaria Scotiabank Colpatría, el cual se adjunta como anexo al presente documento, establece la relación de pagos realizados al Contratista. A continuación, se presenta la relación de pagos realizados y las sumas a liberar:

FECHA	VALOR FACTURA	VALOR PAGADO	RETEFUENTE	RETEICA	RETEIVA	Total pagado con IVA
4/11/2020	\$172.998.957.00	\$159.129.964.98	\$8.722.636.49	\$1.003.103,20	\$4.143.252.33	\$172.998.957
Total pagado						\$172.998.957
Saldo a favor del contratista						\$ 0
Total ejecutado						\$172.998.957
Saldo a liberar presupuestalmente por la Empresa						\$ 3.286.980.182
<b>Nota: Se certifica que se verificó el estado de cuentas por cobrar pendientes por legalizar</b>						

Fuente: Proyecto acta de liquidación remitida por la ERU a través del oficio No. S2023003314 del 18 de julio de 2023.

Con lo anterior, se observa que la Empresa suscribió un contrato de interventoría para la verificación de recursos privados, teniendo en cuenta la obligación asumida por el Fideicomitente Desarrollador, posteriormente, realizó un pago por un valor de \$172.998.957 y finalmente proyecta la liquidación del mismo por vencimiento del plazo contractual.

Con base en lo anterior, considera este Organismo de Control que la ERU, adelantó una contratación indebida, al suscribir un contrato de interventoría, el cual sería pagado con recursos públicos, para realizar una interventoría técnica de obras que serían realizadas por un desarrollador privado con recursos propios, inobservando lo señalado en el manual de contratación en lo referente a los Principios de la función pública.

La causa del hallazgo fiscal, obedece a las falencias en la etapa de planeación, en la cual se determinó la necesidad de adelantar un contrato de interventoría para supervisar dineros privados, así como en la etapa contractual por suscribir un contrato que carece de fundamento legal.

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

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



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Por lo expuesto, se puede concluir que se inobservaron principalmente las siguientes normas: artículos 3 y 6º de la Ley 610 de 2000, los cuales fueron modificados por los artículos 125 y 126 del Decreto 403 de 2020 respectivamente, los principios de la función pública, los principios de la gestión fiscal contemplados en el manual de contratación adoptado a través de la Resolución 4 de 10 de enero de 2017, igualmente la Ley 1952 de 2019, Código Único Disciplinario.

Evaluada las actuaciones administrativas desarrolladas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, se pudo determinar y establecer su responsabilidad como gestor fiscal, al suscribir un contrato de interventoría en contravía de la ley.

Lo anterior denota una gestión antieconómica por parte del gestor Fiscal, lo cual generó un daño patrimonial, representado en la disminución de los recursos públicos, y en consecuencia se configura un hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$172.998.957. M/cte. y presunta incidencia disciplinaria.

### ***Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

En atención a la respuesta presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, a través del radicado No. S2023004211 del 12 de septiembre de 2023, este órgano de control no acepta los argumentos expuestos, en primer lugar, la ERU en su justificación establece que el proyecto es de interés público, es decir, *“la actividad debe buscar el bienestar general”*<sup>8</sup> y si bien requería la supervisión de la Empresa, no debía contar con una interventoría, dadas las condiciones que fueron presentadas en la propuesta el 08 de julio de 2019, en donde el Fideicomitente

---

<sup>8</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-517/06



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

Desarrollador Privado, en su oferta solicita Cero (\$0) pesos al Patrimonio Autónomo, es decir, la obra se desarrollaría bajo su cuenta y riesgo.

Por otro lado, si el objeto del contrato era realizar el seguimiento exclusivamente a la fase 1 y 2, debió quedar consagrado en los documentos precontractuales, no obstante el objeto del contrato de interventoría era *“Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera **para la construcción de las vías V4, el urbanismo y redes asociadas**, así como el traslado de la red matriz del acueducto la Laguna-Monteblanco, en la unidad de gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas”*, es decir, el objeto de la interventoría se planeó para la vigilancia de la totalidad de la construcción de las vías V4 y redes asociadas.

Por otro lado, la Empresa señala que solo hasta el 16 de agosto de 2019, se tuvo certeza de la propuesta favorable del Fideicomitente Desarrollador Privado, no obstante y de conformidad con la información contenida en el SECOP II, en el documento denominado *“Consolidado evaluación definitivo”* del 09 de agosto de 2019, el comité evaluador del proceso recomienda seleccionar la oferta presentada por la Unión Temporal BMC USME; si bien, el 16 de agosto se comunica la decisión de la selección de la oferta más favorable, la Empresa tuvo conocimiento, días antes de cuál era la propuesta ganadora.

Si observamos las fechas de los dos procesos de selección, vemos que la propuesta presentada por el Fideicomitente Desarrollador Privado, se presentó el 08 de julio de 2019 y la ERU pública el día 25 de julio de 2019 las Reglas de Participación Definitivas del proceso para la selección de la Interventoría, por lo tanto, si dentro de las propuesta existía una que no genera la erogación de recursos públicos, debió abstenerse de continuar con el proceso de selección de la interventoría, hasta tanto, el comité fiduciario eligiera la mejor propuesta.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*“Control fiscal de todos y para todos”.*

En conclusión y dada la naturaleza del proyecto, la Empresa debió únicamente ejercer la supervisión del proyecto, considerando que la propuesta ganadora, es decir el Fideicomitente Desarrollador, adelantaría **por su cuenta y riesgo** la construcción de las vías, y las obras complementarias; da cuenta de lo anterior, lo señalado en el Otrosí No. 2 del 5 de enero de 2022, mediante el cual, se determina que el seguimiento al objeto del proyecto se limitara al ejercido por el supervisor designado por el fideicomitente gestor y constituyente según las consideraciones del mismo.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ratifica la observación y se configura como hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria, el cual deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

- Derecho de petición 1010-23

Adicional se atendió el DPC 1010-23 que relaciona las comunicaciones 1-2023-14354 del 21 de junio de 2023 referente a la Proposición 232-23 tema: “Administración de las cajas menores y medidas de austeridad del gasto público implementadas por las entidades Distritales; así como el comunicado 1-2023-14156 de junio 20 de 2023 denominado ¿Que está pasando en el Concejo?”. Del análisis de este derecho de petición, se configuraron los hallazgos 3.2.5.1 *“Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por vulnerar el principio de planeación y transparencia del Contrato de arrendamiento de inmueble 356 de 2022”*. Y el Hallazgo 3.2.5.2 *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la carencia de verificación de algunas condiciones generales del Acuerdo 049 de 2000 “Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 “Conservación de Documentos”, del Contrato de arrendamiento de inmueble 356 de 2022, que se desarrollan en el componente de Gasto Público del presente informe.*

AZ 136

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

Por su parte se analizó la AZ-136 de 2023 (1-2023-15556 del 6 julio de 2023), referente Contrato 373 de 2022 la cual fue atendida por medio del oficio 2-2023-2263 de 15 de septiembre de 2023.

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### 5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE LA AUDITORÍA DE REGULARIDAD

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIO N
1. Administrativos	7	NA	Gasto Público
			3.2.5.1
			3.2.5.2
			3.2.5.3
			Estados Financieros
			3.3.1.1
			3.3.2.1
2. Disciplinarios	7	NA	Otras Resultados
			Seguimiento a
			Fiducias
			4.1.1
			\$7.532.134.076
Quejas y Peticiones			
4.2.1			
\$172.998.957			
			Gasto Público
			3.2.5.1
			3.2.5.2

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
			3.2.5.3 Estados Financieros 3.3.1.1 3.3.2.1 Otras Resultados Seguimiento a Fiducias 4.1.1 Quejas y Peticiones 4.2.1
3. Penales		0 NA	
4. Fiscales	3	Estados Financieros 3.3.1.1 \$176.049.153 Otras Resultados Seguimiento a Fiducias 4.1.1 \$7.532.134.076 Quejas y Peticiones 4.2.1 \$172.998.957	Estados Financieros 3.3.1.1 \$176.049.153 Otras Resultados Seguimiento a Fiducias 4.1.1 \$7.532.134.076 Quejas y Peticiones 4.2.1 \$172.998.957

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

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



**CONTRALORÍA**

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
		4.2.1 \$172.998.957	
		Total \$7.881.182.186	

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

Cra. 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 3358888