

CBN - 1045

INFORME DE GESTIÓN

Enero 01 a diciembre 31 de 2018

Voto Nacional - La Estanqueola



Estación Central



Alameda Entreparques



Brice Distrito Creativo



San Bernardo Tower Milano

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ
GERENCIA GENERAL



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	5
2. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO.....	6
2.1. Administración de Proyectos	6
2.2. Plan de Contratación	7
2.3. Plan de acción institucional.....	7
2.4. Plan de Desarrollo Distrital.....	8
3. GESTIÓN URBANA DE PROYECTOS	11
3.1. Proyecto San Bernardo Tercer Milenio	11
3.2. Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela	19
3.3. Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central	21
3.4. Plan Parcial de Desarrollo “El Edén-El Descanso”	25
3.5. Plan Parcial de Desarrollo “Tres Quebradas- Ug 1 Y Ug 2”	32
3.6. Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica”	48
3.7. Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Triángulo”	49
3.9. Plan Parcial de Desarrollo “Hacienda El Carmen”	59
3.10. Plan Parcial De Desarrollo “Polígono II Usme”	63
3.11. Plan de Regularización y Manejo “Nuevo CAD”	64
3.12. Plan de Regularización y Manejo “CANTÓN NORTE”	69
3.13. Plan Especial de Manejo y Protección “Complejo Hospitalario San Juan de Dios”	71
3.14. Lotes para Colegios Convenio 2711 de 2016 (ERU-SED)	74
3.15. Centro Internacional de Comercio Mayorista “San Victorino” [Manzanas 10 Y 22].....	78
3.16. Alameda Entreparques.....	79
3.17. Proyecto Ciudad Río	85
3.18. Liquidaciones VIS y VIP	89
3.19. Componente ambiental en los proyectos de la empresa	90
3.20. Evaluación de Indicadores de Gestión	97
4. GESTION SOCIAL	101
5. GESTIÓN COMERCIAL E INMOBILIARIA	124

5.1. Formulación de Proyectos.....	124
5.1.1. Voto Nacional	124
5.1.2. San Bernardo – Tercer Milenio	127
5.1.3. Alameda Entre Parques	131
5.2. Gestión de suelo.....	132
5.2.1. Mantenimiento de Proyectos.....	132
5.2.2. Comercialización de 36 Hectáreas	135
5.2.2.1. Tres Quebradas	135
5.2.2.2. San Victorino	137
5.2.2.3. San Juan de Dios.....	145
5.2.2.3. Otros lotes en proceso de comercialización	148
5.3. Otros proyectos.....	151
5.3.1 Estación Central.....	151
5.3.2. Nuevo Centro Administrativo Distrital.....	- 7 -
5.4. Gestión inmobiliaria - Proyectos Vivienda	- 7 -
5.4.1.1 Patrimonio Autónomo 720.....	- 7 -
5.4.1.2. Los Olivos.....	- 11 -
5.4.1.3. Las Cruces.....	- 12 -
5.4.1.4. Calle 26 - Eduardo Umaña.....	- 13 -
5.4.1.5. Plaza de La Hoja.....	- 14 -
5.4.1.6. Victoria parque Comercial y Residencial.....	- 16 -
5.4.1.7. Villa Javier.....	- 18 -
5.4.1.8. Usme 2 – Idipron	- 19 -
5.4.1.9. Manzanas 57, 65, 66 y 22 A B.....	- 21 -
5.5. Convenios cuya supervisión está en la SGI.....	- 24 -
5.5.1. Convenio No. 098 de 2013	- 24 -
5.5.2. Convenio 190 de 2012 Construcciones Urbanas.....	- 24 -
5.5.3. Convenio 1058 de 2009 SDS.....	- 25 -
5.5.4. Convenio 295 de 2014 Cinemateca Distrital.	- 25 -
5.6. Seguimiento a otros patrimonios autónomos	- 32 -
5.7. Recaudo de recursos obligaciones urbanísticas.....	- 42 -

6. GESTIÓN DESARROLLO DE PROYECTOS.....	- 44 -
6.1. PROYECTOS FINALIZADOS	- 44 -
6.2. PROYECTOS EN EJECUCIÓN	- 57 -
7. GERENCIA DE PROYECTOS ESPECÍFICOS.....	14
7.1. Pieza Centro	14
7.1.1. VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA.....	14
7.1.2. SAN BERNARDO – TERCER MILENIO.....	17
7.2. Alameda Entre Parques.....	19
7.3 Proyecto Complejo Hospitalario San Juan de Dios	21
7.4 Plan Parcial Tres Quebradas.....	33
7.4 Unidad de Gestión 1	35
7.5. Unidad de gestión 2	38
8. GESTIÓN CORPORATIVA.....	41
8.1. Gestión TICS	41
8.2. Gestión del Talento Humano	47
8.3. Gestión Recursos Físicos	60
8.4. Gestión Documental.....	66
8.5. Gestión Financiera.....	70
8.5.1. Gestión Tesorería	70
8.5.2. Gestión Presupuestal	75
8.5.3. Gestión Contable.....	78
9. ESTRATEGIA DE COMUNICACIONES	79
10. GESTIÓN JURÍDICA	80
11. IMPLEMENTACIÓN DEL SIG Y OTRAS ACCIONES DE PLANEACIÓN	190
11.1. Documentación del SIG	190
11.2. Socialización	190
11.3. Sostenibilidad	191
11.4. Informes	192
12. PROCESOS DE EVALUACIÓN Y MEJORAMIENTO	194
Proceso de evaluación y seguimiento.....	196

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe de gestión detalla las acciones adelantadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, tanto en los aspectos estratégicos, como en los aspectos puntuales de los diferentes proyectos de desarrollo y renovación urbana.

De igual manera, se llevaron a cabo acciones tendientes a consolidar y posicionar la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., como la entidad distrital líder en la formulación, gestión y desarrollo de proyectos urbanos integrales, en el marco del Plan de Desarrollo vigente y de la política pública de desarrollo y renovación urbana de la ciudad.

El accionar de la empresa está enmarcado en el Programa Pilar Democracia Urbana, Programa Intervenciones Integrales del Hábitat, el cual se fundamenta en la integración funcional de piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional para que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos. Es así como la renovación urbana se consolida como una acción indispensable para propiciar el reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas en la ciudad, que han perdido funcionalidad, calidad habitacional o presentan deterioro urbanístico y social.

En este marco de actuación la empresa lideró importantes procesos de coordinación interinstitucional para consolidar proyectos como el de Voto Nacional, en el cual concurren entidades del orden Nacional, Distrital y Local, la estructuración del Centro Administrativo Distrital y la terminación de la obra de la Nueva Cinemateca Distrital. Adicionalmente, se emprendieron diversas acciones encaminadas a apoyar la gestión de la Secretaría Distrital de Hábitat para la generación de vivienda de interés social y prioritario, a través del programa OPVs - Organizaciones Populares de Vivienda, y del proyecto Tres quebradas UG1 en la zona de Usme.

Este documento relaciona el estado de avance de los proyectos y de las metas Plan de Desarrollo, así como el detalle las acciones puntuales que ejecutaron las diferentes áreas de la empresa para dar cumplimiento a los planes de acción establecidos para la vigencia 2018.

2. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

La planeación estratégica de la empresa, liderada por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, se dirigió a fortalecer las gerencias de los proyectos considerados prioritarios para la presente administración. En este sentido, se consolidó un modelo de gestión que permite tener un mayor control de la gestión de proyectos en sus diferentes etapas dando directrices estratégicas de medición de metas y objetivos, proponiendo medidas preventivas y correctivas que aseguren la correcta ejecución de los proyectos misionales de la empresa y soporten la toma de decisiones de la gerencia general.

2.1. Administración de Proyectos

Con el fin de modernizar y fortalecer los procesos de control gerencial a los proyectos observando hitos, acciones, responsabilidades, tareas, identificando la situación actual, dificultades y ajustes propios de los proyectos misionales de la Empresa, se ha venido trabajando en la configuración de las herramientas para adelantar una adecuada administración de Proyectos. De igual manera se inició un proceso para consolidar en un repositorio la información relacionada con los convenios, los patrimonios autónomos, los proyectos de inversión, la contratación derivada, esto con el fin de tener una mirada integral de cada uno de los hitos que componen el desarrollo de proyectos.

Lo anterior, considerando que en el ejercicio de monitoreo de la Empresa de contemplan tres grandes grupos. Un primer grupo denominado “proyectos meta plan de desarrollo”, en los cuales se encuentran los que cumplen meta plan de desarrollo y se dividen en dos subgrupos, formulación de proyectos de renovación urbana y gestión de suelo, de estos proyectos el seguimiento de cada uno de los hitos y cada una de las fases que dan cuenta del cumplimiento de cronogramas enmarcados en el ciclo de estructuración de proyectos. Un segundo grupo denominado “proyectos de vivienda” en los cuales se encuentran los proyectos que corresponden a la gestión como banco de suelos del distrito, donde el monitoreo debe dar cuenta del cumplimiento de las fases del proyecto inmobiliario. Un tercer grupo donde se cuentan proyectos que corresponden a la comercialización y obras: construcción, obras de urbanismo, mitigación, etc., en los cuales el seguimiento da cuenta del avance de la obra y de las dificultades encontradas para las mismas, así como del monitoreo de los procesos de comercialización de los proyectos de la Empresa.

Seguimiento a los Proyectos de Inversión

Se efectuó un seguimiento permanente al avance en la ejecución de las metas del Plan de Desarrollo Distrital, así como a las metas establecidas en cada uno de los proyectos de inversión de la empresa, generando información fundamental para el

desarrollo de los proyectos y la toma de decisiones de todas las áreas para implementar mecanismos que coadyuvaran a mejorar sus procesos.

Para este control y monitoreo transversal, se cuenta con los siguientes instrumentos, los cuales se aplican durante los cinco primeros días hábiles de cada mes, y permiten conocer el desarrollo de los proyectos, analizar variables y determinar cuáles son las acciones relevantes a las que se les debe realizar especial seguimiento para garantizar la adecuada ejecución de los proyectos. A continuación, se señalan algunos de los instrumentos en mención y la dependencia encargada de su ejecución.

INSTRUMENTO	ÁREA RESPONSABLE
Formato Único de Seguimiento Sectorial – FUSS	Subgerencia de Gestión Urbana
	Subgerencia de Gestión Corporativa
	Subgerencia de Gestión Inmobiliaria
	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
	Dirección de predios
	Oficina de Gestión Social
	Oficina Asesora de Comunicaciones
	Oficina Asesora de Planeación
Matriz de Seguimiento a Obras	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
Líneas de tiempo y cronogramas de proyectos misionales	Gerencias de Proyecto
Insumo SEGPLAN	Subgerencia Planeación y Administración de Proyectos

2.2. Plan de Contratación

Este plan se estructuró de manera que se convirtiera en un instrumento de planeación y seguimiento valioso para la empresa, considerando que su consolidación, control y seguimiento responde a las necesidades de inversión de las dependencias con el fin de cumplir sus metas y objetivos institucionales y adicionalmente, hacer la planeación de las actividades que se requieran en materia de contratación. El seguimiento realizado permitió que las inversiones efectuadas estuviesen asociadas a un componente y, por ende, a una meta dentro de cada proyecto de inversión y de esta manera garantizar el control a la ejecución de los recursos de la empresa, considerando las fuentes de financiación con las que se soportan los proyectos que ejecuta. El plan de contratación se estructuró para el 2018, con base en el presupuesto aprobado para la empresa de acuerdo con los proyectos de inversión definidos en el Plan Operativo Anual de Inversiones.

2.3. Plan de acción institucional

El Plan de Acción institucional es un instrumento de programación anual de las metas de la empresa, que permite a cada área de trabajo, en el marco de los procesos, orientar su quehacer acorde con los compromisos establecidos y articulándolos con los lineamientos del Plan de Desarrollo Distrital y demás políticas del sector, el marco

estratégico institucional (misión, visión, objetivos estratégicos) y las funciones de la entidad. En el Plan de Acción se definieron los productos, actividades y metas de gestión que se contemplan para cada vigencia con sus correspondientes indicadores, teniendo en cuenta los recursos disponibles (humanos, financieros, físicos, tecnológicos).

En este marco de actuación, se lideró y coordinó la elaboración, consolidación y seguimiento al plan de acción para cada uno de los procesos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Durante este periodo se consolidó el informe de seguimiento correspondiente a la vigencia 2018, del cual se han llevado a cabo de manera trimestral que permitieron desarrollar acciones articuladas entre las dependencias, considerando los procesos de los cuales son responsables y así mismo, ejercer un proceso de autoevaluación permanente.

2.4. Plan de Desarrollo Distrital

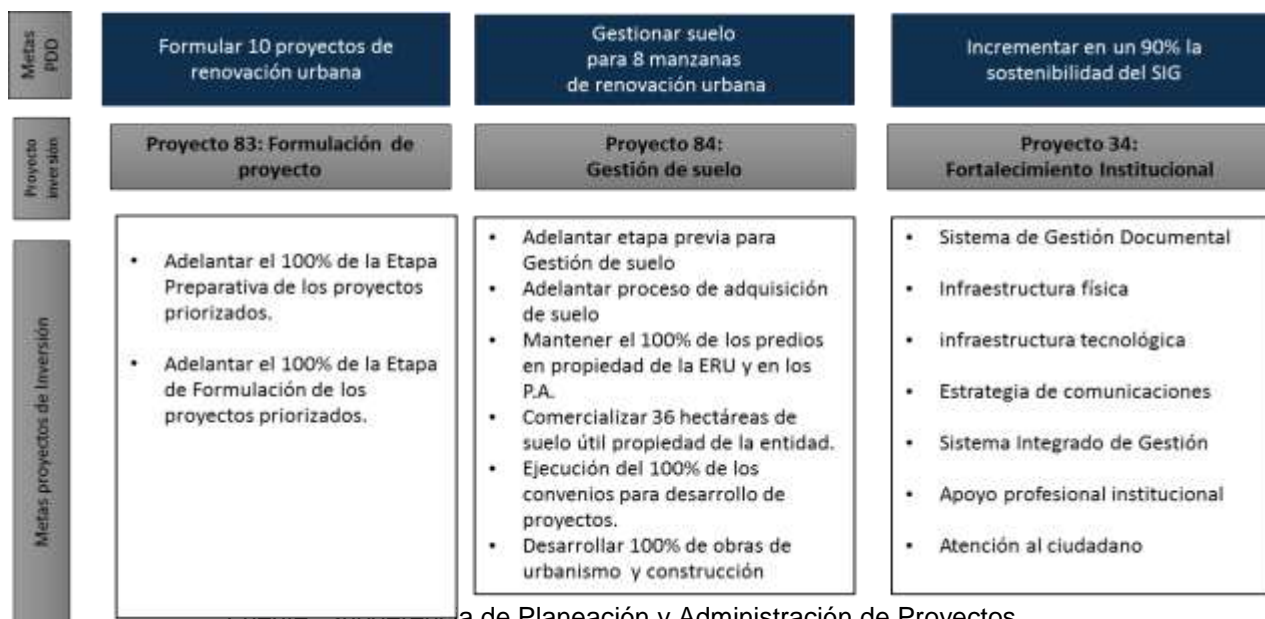
La gestión de la ERU se enmarca, en particular, en el Programa Pilar Democracia Urbana, Programa Intervenciones Integrales del Hábitat, el cual se fundamenta en la integración funcional de piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional para que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos. Es así como la renovación urbana se consolida como una acción indispensable para propiciar el reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas en la ciudad, que han perdido funcionalidad, calidad habitacional o presentan deterioro urbanístico y social. *“Las intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la ciudad y sus bordes, refieren a la gestión de proyectos que mejoren la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, propendiendo por la generación de estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito de la región. Lo anterior permitirá integrar funcionalmente piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional y que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos”.*

En este marco de acción, se formularon dos proyectos misionales de inversión: "Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana" y "Gestión de suelo y desarrollo de proyectos", a través de los cuales se ejecutan las acciones requeridas para dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo. Por otra parte, en lo correspondiente al eje transversal del Plan de Desarrollo "Gobierno legítimo, fortalecimiento local y eficiencia", la empresa adelanta acciones para fortalecer sus capacidades, competencias y habilidades para su desarrollo y proyección, en las siguientes líneas de acción:

- Sistemas de Información robustos
- Fortalecimiento de su capacidad técnica, física y operativa en procesos de reorganización y modernización.

- Fortalecimiento de los sistemas integrados de gestión.
- Atención al ciudadano y de cualificación de servicios.
- Generar programas de comunicación interna y externa que promuevan el posicionamiento de la empresa en la ciudad y la proyecte en otros escenarios.

En este sentido, el Sistema Integrado de Gestión de la empresa se constituye en una herramienta de gestión que permite dirigir y evaluar el desempeño institucional en términos de calidad, control interno, gestión documental, seguridad de la información, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo y responsabilidad social. El siguiente esquema muestra los proyectos de inversión y las zonas de actuación priorizadas por la Empresa para responder a los compromisos del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos:



Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos

El balance de la gestión adelantada por la ERU para el cumplimiento de las metas Plan de Desarrollo y proyectos de inversión, es como se detalla a continuación:

Tabla 1 Avance Metas Plan de Desarrollo

Metas PDD	Indicador	2016	2017	2018			2019	2020	Avance total	% avance
		Ejecutado	Ejecutado	Programado	Ejecutado	%	Programado			
Formular 10 proyectos de renovación urbana	10	1,8	2,59	4,41	3,9	89%	1,47	0,2	8,33	83%
Gestionar 8 manzanas de suelo en tratamiento de renovación urbana	8	0,26	2,5	3,24	3,12	96%	1,12	1	5,88	74%
Incrementar a un 90% la sostenibilidad del SIG en el Gobierno Distrital	90%	5%	25%	25%	25%	100%	25%	10%	55%	61%

Fuente: Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos 2018

Tabla 2 Avance Metas Proyectos de Inversión

Formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana								
Meta Proyecto de Inversión	Indicador	2016	2017		2018		2019	2020
		Ejecutado	Programado	Ejecutado	Prog	Ejec	Prog	Prog
Adelantar el 100% de la Etapa Preparativa	100	55,6	33,33	33,33	8,14	8	2,2	0,8
Adelantar el 100% de la Etapa de Formulación	10	1,8	25	2,59	4,41	3,9	1	0,2
Gestión de suelo y desarrollo de proyectos								
Meta Proyecto de Inversión	Indicador	2016	2017		2018		2019	2020
		Ejecutado	Programado	Ejecutado	Prog	Ejec	Prog	Prog
Adelantar el 100% de la etapa previa para Gestión de suelo (8 manzanas de renovación urbana).	100%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	0%
Adelantar el 100% del proceso de adquisición de suelo (8 manzanas de renovación urbana).	100%	1,08%	14%	13,47%	51,45%	51,45%	17%	17%
Mantener el 100% de los predios en propiedad de la ERU y en los patrimonios autónomos en óptimas condiciones, vigilados, a paz y salvo por concepto de impuestos prediales y servicios públicos.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Comercializar 36 hectáreas de suelo útil propiedad de la entidad.	36	0,1	1,5	1,2	0,7	70%	32	2
Ejecución del 100% de los convenios para desarrollo de proyectos.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Desarrollar 100% de obras de urbanismo y construcción, que incluye diseños, trámites ambientales, licencias de construcción, entregas a las E.S.P. y demás entidades distritales	100%	100%	100%	75%	100%	94%	100%	100%
Fortalecimiento Institucional								
Meta Proyecto de Inversión	Indicador	2016	2017		2018		2019	2020
		Ejecutado	Programado	Ejecutado	Prog	Ejec	Prog	Prog
Consolidar y Mantener el Sistema de Gestión Documental de la entidad, acorde con las directrices del Archivo General de la Nación y del Archivo Distrital.	100%	9%	36%	36%	25%	24%	20%	10%
Fortalecer la infraestructura física de la empresa.	100%	7%	33%	32%	26%	26%	25%	10%
Fortalecer la infraestructura tecnológica de la empresa.	100%	20%	25%	25%	25%	25%	20%	10%
Diseñar e implementar una estrategia de comunicaciones de la Empresa	100%	10%	20%	20%	25%	25%	25%	20%
Implementar 100% el plan de acción para la sostenibilidad del Sistema Integrado de Gestión	100%	10%	25%	25%	25%	25%	25%	15%
Atender a la ciudadanía conforme a los parámetros exigidos por el Distrito, sus políticas y la normatividad vigente*	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Fortalecer la capacidad misional y de apoyo de la empresa a través de un recurso humano apto	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%

Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos 2018

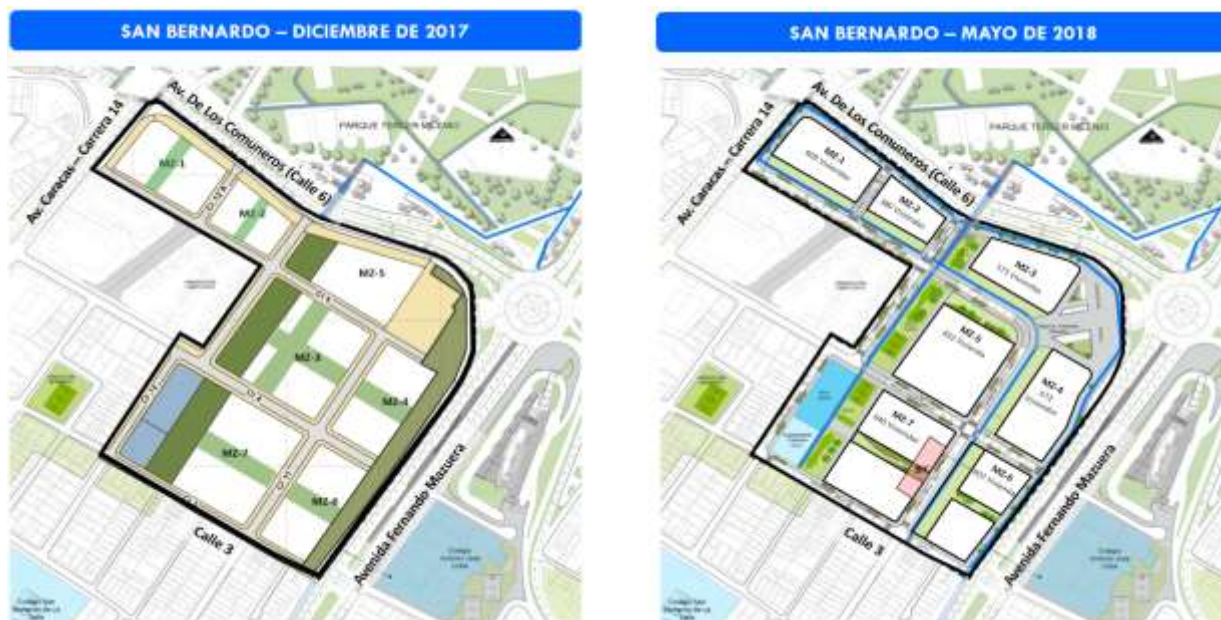
3. GESTIÓN URBANA DE PROYECTOS

3.1. Proyecto San Bernardo Tercer Milenio

El Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, se encuentra radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación con el Radicado SDP 1-2018-18959 y oficio de salida ERU N° 20182000019111 del 06 de abril de 2018 y posteriormente, se le dio alcance a la Radicación inicial por medio del Radicado SDP 1-2018-32170 y oficio de salida ERU N. 20182000029551 del 01 de junio del 2018. Para garantizar la atención a las observaciones evidenciadas durante los meses de diciembre de 2017 y enero de 2018, fue necesario:

- Replanteamiento el Esquema Urbano del Plan Parcial, para lo cual se realizó una reunión con el Subsecretario de Ordenamiento de la Secretaría Distrital de Planeación el 31 de enero y se definió:
 - Se solicitó a la dirección de Vías, transporte y servicios públicos de la Secretaría Distrital de Planeación validar la reconfiguración de la alameda San Bernardo sobre la Avenida Carrera 10, por medio de Oficio de salida ERU N° 20182000023631 del 02 de Mayo de 2018 y radicado SDP 1-2018-25060 a la cual la SDP dio respuesta mediante oficio de salida SDP 2-2018-35229 del 19 de junio de 2018 y radicado ERU 20184200055352 del 25 de Junio de 2018, en el cual se indicó que dicha solicitud era viable.
 - Reconfigurar el trazado de la Calle 5, para que no terminara en un retorno sobre la plazoleta de la intersección de la Av. Calle 6 y la Av. Carrera 10.
 - Delimitar las APAUP (Áreas Privadas Afectas al Uso Público) para que éstas fueran conductoras de peatones generando una conexión entre los sistemas de transporte público, tales como la Estación Bicentenario de Transmilenio en la Av. Carrera 10 y la futura Estación Hospitales del Metro en la AK. Caracas.
 - Incluir los Bienes de Interés cultural (7) de la manzana catastral 30 que por su localización y continuidad generaban unos ritmos de fachada y permitían contemplar la memoria histórica del Barrio San Bernardo.
 - Este nuevo esquema se concertó previamente con la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaria Distrital de Planeación para garantizar el cumplimiento de la norma y del Plan Parcial, previa radicación.

A continuación, se presenta el comparativo de Esquemas Urbanos del mes de diciembre del 2017 y del mes de mayo de 2018, objeto de la radicación:



Fuente: Elaboración propia_ Subgerencia de Gestión Urbana

- Contratar un Estudio de Demanda y Atención a Usuarios, ya que el estudio de perfiles viales con el que se encontraba el proyecto en diciembre de 2017, no cumplía con el requerimiento técnico definido por medio del Decreto 596 de 2007 *“Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad para desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital”*. El cual fue contratado por medio del contrato N. 05-2018 con la Unión Temporal MOBIGA, con fecha de Inicio del 20 de abril del 2018, actualmente vigente el cual se realizó con el fin de garantizar que el trazado vial, anchos de perfiles viales propuestos permitieran la continuidad en el tráfico de la zona para los nuevos desarrollos inmobiliarios.
- Solicitud de un Alcance a la factibilidad de Servicios Públicos emitida por la Empresa de acueducto y Alcantarillado de Bogotá, producto de la reunión llevada a cabo el 27 de diciembre de 2017 con la nueva población estimada, en virtud del ajuste del indicador poblacional para Zona III del Acueducto, el cual incrementaba la población para el estudio de redes, contratado en el mes de septiembre de 2017.
- Solicitud de la toma de posesión de las vías internas en el ámbito del Plan Parcial ante el DADEP, solicitada en enero 22 del 2018 mediante radicado DADEP 2018-400-001629-2 y oficio de salida ERU N. 20182000001691 del 22 de enero del 2018.
- Presentación al Consejo Distrital de Patrimonio cultural del IDPC en la sesión del 08 de agosto del 2018, de la solicitud de exclusión de los 2 BIC que se

encuentran en la manzana catastral 30 del Barrio San Bernardo, el cual fue aprobado por unanimidad de los consejeros, como consta en el acta de la sesión del 08 de agosto.

- Realización y proyección de un cronograma del Plan Parcial durante las 3 etapas que debe surtir el trámite (1. Formulación y Revisión, 2. Concertación y consulta y 3. Adopción) concertado con la Secretaria Distrital de Planeación y sus direcciones técnicas el 25 de junio del 2018.
- Publicación en el diario de amplia circulación, “El Tiempo”, el día 30 de junio de 2018 para la primera socialización con la Comunidad.
- Jornada de socialización el 5 de Julio del Plan Parcial San Bernardo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 Información pública, citación a propietarios y vecinos del Decreto 1077 de 2015.

Actualmente, y desde el mes de julio del año en curso, por solicitud del IDRD, se está realizando un alcance a la radicación del 01 de Junio de 2018, que consiste en la modificación del esquema urbano, debido a la necesidad de localizar un área para el desarrollo de un Centro Deportivo y Cultural en el ámbito del Plan Parcial, este ajuste ha implicado revisar con el contratista que está adelantado bajo el contrato 05-2018 el estudio de demanda y atención a usuarios el impacto de este dotacional a nivel de vías y capacidad de las mismas, para lo cual se llevó a cabo una reunión con el Director de Vías, transporte y servicios públicos, y la ERU las implicaciones técnicas para ajustar el esquema urbano dando cumplimiento a lo requerido por el nuevo centro deportivo y cultural. Reunión llevada a cabo el día 10 de agosto de 2018 mediante acta de la misma.

Posteriormente se realizó una reunión entre el contratista y la ERU el día 15 de agosto de 2018 para socializar y determinar las tareas a realizar y/o pasos a seguir para tener la información necesaria para dar alcance a la modificación requerida, mediante acta de la misma.

El ajuste consiste en realizar el reemplazo del área de la zona de cesión de la manzana 7 y localizarla en la manzana 3, manteniendo el área de 2.084 m² y habilitando la manzana 7 a un desarrollo inmobiliario con el fin de no desbalancear el ejercicio financiero que está desarrollando la subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

El esquema urbano producto de esta modificación es el relacionado a continuación:



Fuente: Elaboración propia_ Subgerencia de Gestión Urbana

A partir de los cambios necesarios sobre la manzana 3 y la incorporación del dotacional deportivo se adelantaron las acciones necesarias para ajustar la propuesta radicada el 01 de junio de 2018, y dar cumplimiento a los requerimientos establecidos por el IDRD.

El día 17 de agosto se llevó a cabo una reunión con el representante del IDRD René Garzón, con el fin de resolver las dudas sobre el equipamiento dotacional, su programa arquitectónico, usos y áreas estimadas a proponer.

Posteriormente se realizaron las revisiones pertinentes a la propuesta urbana, a partir de las cuales surgieron los siguientes ajustes, en las fechas indicadas:

Agosto de 2018

- Ajuste en los perfiles viales por solicitud del consultor del Estudio de Demanda y atención a usuarios MOBIGA.

Octubre de 2018

- Se realizan ajustes en la delimitación de las unidades de actuación urbanísticas y las AMD contenidas en el plan parcial.
- En este modelo se contemplan 4 unidades de actuación urbanística y 1 AMD conformada por el **Centro de Felicidad**.

Noviembre de 2018

- En comité de proyectos se determina la necesidad de modificar la delimitación del plan parcial, por lo cual se excluyen del ámbito del plan parcial las afectaciones existentes anteriormente sobre la malla vial arterial. Por temas de gestión predial se dejan dentro del plan parcial 193m2 de malla vial arterial que serán contempladas como cargas generales del proyecto. Se concreta mediante mesa de trabajo realizada el día 16 de noviembre de 2018 con el DADEP la delimitación final.
- En este modelo se contemplan 4 unidades de actuación urbanística y 3 AMD, y se redelimitan las mismas acorde a temas prediales, sociales y de ejecución del proyecto.

Diciembre de 2018

- Se consolida la propuesta urbana final en la cual la manzana 3 se consolida como área útil de uso dotacional.
- La consolidación de 4 unidades de actuación urbanística o unidades de gestión.
- La consolidación de 3 AMD conformadas así: AMD 1 (Centro de Felicidad), AMD 2 (Bienes de Interés Cultural de la manzana 7), AMD 3 (Equipamiento existente: Colegio Distrital Santa Inés)
- Se contemplan áreas de cargas de andenes que quedan por fuera del plan parcial. Las cuales son identificadas y socializadas con las áreas pertinentes.

El esquema urbano producto de esta modificación es el relacionado a continuación:



PLANO PROPUESTA GENERAL DE URBANISMO – Dic 2018



Fuente: Elaboración propia_ Subgerencia de Gestión Urbana

Acciones relevantes

- El día 21 de noviembre de 2018 se expide la resolución no. 609 de 2018, “por la cual se resuelve una solicitud de exclusión de los inmuebles ubicados en la carrera 11 3-88/90/92 y Carrera 11 3-82/84/86, declarados como bienes de interés cultural en la categoría de conservación tipológica, localizados en el barrio San Bernardo, en la localidad de Santa Fe, en Bogotá D.C”.
- 29 de noviembre se socializa ante el IDPC las modificaciones en el proyecto en relación al CeFe, y se determinan los lineamientos y norma que debe ser consignada en el nuevo DTS.

En concordancia con las modelaciones y esquemas desarrollados, se desarrollaron 11 cabidas, las cuales presento a continuación:

Escenario	VERSIÓN	PRODUCTOS INMOBILIARIOS	m2 CONSTRUIDOS POR USO	ÁREA VENDIBLE	Valor (m2)	Área Útil	Nº de pisos	unidades	VENTAS TOTALES	% AV/AC
001	1 de marzo 2018	Comercio	-	-	\$ 7.031,000	30154	11 y 21 pisos	-	\$ 0	0,59
		Vivienda VIS	192.303,00	113.850,00	\$ 2.344,000			2.530	\$ 266.864.400	
		Vivienda VIS-RU	-	-	\$ 2.629,000			-	\$ 0	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		192.303,00	113.850,00					\$ 266.864.400	0,59
002	5 de marzo 2018	Comercio	3.090,00	1.854,00	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	62	\$ 13.035.474	0,60
		Vivienda VIS	288.715,00	181.485,00	\$ 2.344,000			4.033	\$ 425.400.840	
		Vivienda VIS-RU	-	-	\$ 2.629,000			-	\$ 0	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		288.715,00	181.485,00					\$ 438.436.314	0,63
003	14 de marzo 2018	Comercio	3.090,00	1.854,00	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	62	\$ 13.035.474	0,60
		Vivienda VIS	290.483,00	179.370,00	\$ 2.344,000			3.986	\$ 420.443.280	
		Vivienda VIS-RU	-	-	\$ 2.629,000			-	\$ 0	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		293.573,00	181.224,00					\$ 433.478.754	0,62
004	20 de marzo 2018	Comercio	3.090,00	1.854,00	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	62	\$ 13.035.474	0,60
		Vivienda VIS	314.138,00	195.705,00	\$ 2.344,000			4.349	\$ 458.732.520	
		Vivienda VIS-RU	-	-	\$ 2.629,000			-	\$ 0	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		314.138,00	195.705,00					\$ 471.767.994	0,62
005	13 de abril 2018	Comercio	13.161,00	7.896,60	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	2	\$ 55.520.995	0,60
		Vivienda VIS	297.599,00	185.670,00	\$ 2.344,000			4.126	\$ 435.210.480	
		Vivienda VIS-RU	-	-	\$ 2.629,000			-	\$ 0	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		297.599,00	185.670,00					\$ 490.731.475	0,62
006	8 de mayo 2018	Comercio	2.124,00	1.274,40	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	42	\$ 8.960.306	0,60
		Vivienda VIS	335.319,00	208.170,00	\$ 2.344,000			4.626	\$ 487.950.480	
		Vivienda VIS-RU	-	-	\$ 2.629,000			-	\$ 0	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		335.319,00	208.170,00					\$ 496.910.786	0,62
007	15 de mayo 2018	Comercio	2.714,00	1.628,40	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	54	\$ 11.449.280	0,60
		Vivienda VIS	316.334,00	195.525,00	\$ 2.344,000			4.345	\$ 458.310.600	
		Vivienda VIS-RU	-	-	\$ 2.629,000			-	\$ 0	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		316.334,00	195.525,00					\$ 469.759.880	0,62
008	29 de mayo 2018	Comercio	8.401,00	5.040,60	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	168	\$ 35.440.459	0,60
		Vivienda VIS	225.186,00	139.995,00	\$ 2.344,000			3.063	\$ 328.148.280	
		Vivienda VIS-RU	100.864,00	62.400,00	\$ 2.629,000			1.200	\$ 164.049.600	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		326.050,00	202.395,00				4.263	\$ 527.638.339	0,62
009	9 de julio 2018	Comercio	6.752,00	4.051,20	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	135	\$ 28.483.987	0,60
		Vivienda VIS	244.213,00	148.365,00	\$ 2.344,000			3.297	\$ 347.767.560	
		Vivienda VIS-RU	78.728,00	50.180,00	\$ 2.629,000			965	\$ 131.923.220	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		322.941,00	198.545,00				4262	\$ 508.174.767	0,61
010	17 de julio 2018	Comercio	12.065,00	7.239,00	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	241	\$ 50.897.409	0,60
		Vivienda VIS	133.335,00	79.245,00	\$ 2.344,000			1.761	\$ 185.750.280	
		Vivienda VIS-RU	205.718,00	133.692,00	\$ 2.629,000			2.571	\$ 351.476.268	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		339.053,00	212.937,00				4332	\$ 588.123.957	0,63
011	15 de agosto 2018	Comercio	8.222,00	4.933,20	\$ 7.031,000	46525	11 y 21 pisos	164	\$ 34.685.329	0,60
		Vivienda VIS	200.095,00	120.960,00	\$ 2.344,000			2.688	\$ 283.530.240	
		Vivienda VIS-RU	100.873,00	65.416,00	\$ 2.629,000			1.258	\$ 171.978.664	
		Estacionamientos	-	-	-			-	-	
	Total		300.968,00	186.376,00				3946	\$ 490.194.233	0,62

Próximos Retos y pendientes

- Radicar la respuesta a las observaciones del Plan Parcial recibidas el día 12 de diciembre con radicado ERU no. 20184200111432 y radicado SDP 2-2018-75526 con los ajustes concernientes a la incorporación del Centro de Felicidad en la manzana 3 del proyecto.
- Obtener la viabilidad del Plan Parcial en el mes de abril del año 2019 para abrir el proceso de licitación de ejecución del Plan Parcial y posterior adopción del mismo, en el mes de abril del año 2019.
- Generar los lineamientos urbanos y arquitectónicos que sirvan de base y guía para la construcción del proyecto inmobiliario asociado al plan parcial de

conformidad con las normas urbanas viabilizadas por el plan parcial.

- Obtener las actas de toma de posesión de las vías internas y espacios públicos existentes que no cuentan con RUPI, por parte del DADEP y verificar el polígono del Plan Parcial, para lo cual se adelantaron mesas de trabajo con el DADEP.
- Finalizar los contratos de estudios técnicos complementarios correspondientes al estudio de demanda y atención a usuarios y el estudio de redes hidrosanitarias.
- Realizar las incorporaciones topográficas asociadas al proceso de ejecución del Plan Parcial.

Estudios Técnicos Complementarios y su estado Actual

La siguiente información es con corte al 31 de diciembre del año 2018, relacionada en el informe mensual de supervisión de contratos desarrollada por la subgerencia de Gestión Urbana y su equipo técnico así:

- **Demanda y Atención a Usuarios N. 05-2018:** Elaboración y entrega de informe inicial del estudio de demanda y atención a usuarios requerido para la formulación del Plan Parcial "San Bernardo Tercer Milenio.
- **Estudio de Redes Hidrosanitarias N. 06-2017:** Elaborar el estudio de redes hidrosanitarias requerido para la formulación del Plan Parcial de renovación Urbana "San Bernardo"
- **Levantamiento Topográfico N. 07-2018:** Realizar el levantamiento topográfico del sector comprendido por las manzanas: tres (03), cuatro (04), cinco (05), seis (06), siete (07), ocho (08), nueve (09), diez (10), once (11), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28) y veintinueve (29) con código de sector catastral 003201 SAN BERNARDINO; con un área aproximada de: Veinte Punto Dos hectáreas (20.2ha).

PROYECTO	TIPO	VALOR	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A DICIEMBRE	EJECUCIÓN TÉCNICA A DICIEMBRE
	CONTRATO			
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN BERNARDO	Demanda y Atención a Usuarios N. 05-2018	\$ 83.157.755*	42% \$ 34.740.000	60%
	Redes N. 06-2017	\$ 121.500.000 (con Adición)	100%	100%
	Levantamiento Topográfico N. 07-2018	\$ 121.764.117	100%	100%
*Nota 1: El valor presentado corresponde al valor final del contrato a Diciembre de 2018 incluido adición (Valor Inicial: \$57.900.000 Incluido IVA + Valor Adición: \$ 25.257.755 Incluido IVA).				

3.2. Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela

El Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela se encuentra radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación con el Radicado SDP 1-2018-54381 y oficio de salida ERU N° 20184200041781 el 03 de agosto de 2018, mediante el cual se radicó la respuesta a las observaciones de la Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional La Estanzuela”, posteriormente, se le dio alcance a la Radicación inicial por medio del Radicado SDP 1-2018-54381 y oficio de salida ERU N° 20182000052321 el 18 de septiembre de 2018. Actualmente, se encuentra en revisión del Proyecto de Decreto por parte del área jurídica de SDP.

A continuación, se presentan las gestiones y mesas de trabajo realizadas con las diferentes entidades para dar cumplimiento a la radicación del PPRU ante SDP y obtener la viabilidad del PPRU:

- El día 30 de agosto de 2018 se presenta ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural la solicitud exclusión del inmueble Policía Metropolitana (MEBOG) – Acta No 8 de 2018.
- Mediante Resolución 600 del 16/11/2018 emitido por SCRD, por la cual se resuelve la solicitud de exclusión ubicado en la Av. Caracas 14 7-43 y el inmueble ubicado en la Av. Carrera 14 6-05 y/o Carrera 14 6-51 – Policía Metropolitana de Bogotá.
- Mediante Resolución 432 del 06/09/2018 emitido por SCRD, por la cual se decide la inclusión en el listado de Bienes de Interés Cultural del inmueble ubicado en la Carrera 15 9-11/57/41/73 (Antigua Sede Museo de Geología “La Flauta”, se incluye como del ámbito distrital.
- Se realiza reunión interinstitucional el día 16/11/2018 con Catastro Distrital, SDP/DPRU, DADEP y la ERU, para socializar la situación jurídica de los predios localizados en las AMD 1, 2 y 3 del PPRU y definir las gestiones previas a realizar para la incorporación topográfica.
- El día 8 de octubre se realiza sesión del Comité Distrital de Renovación Urbana, y los miembros de dicha instancia en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación y revisión, en donde votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación del PPRU “Voto Nacional- La Estanzuela”, como quedó consignado en el acta de la sesión.
- Mediante Resolución No 1496 de octubre 12 de 2018, la SDP emite la Resolución, por medio de la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto del PPRU “Voto Nacional – La Estanzuela”, dicha comunicación sale con radicado No 2-2018-63656 del 18/10/2018 y se radica ante la ERU bajo No 20184200091382 con fecha del 19/10/2018.
- Se realizaron mesas de trabajo con las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación, en las siguientes fechas agosto 29, septiembre 6, 14, 27, en octubre 9, diciembre 18 del año 2018, relacionadas con los ajustes y recomendaciones al Documento Técnico de Soporte, Proyecto de Decreto y cartografía.
- Se realizan mesas de trabajo con el DADEP, los días 05, 8 y 22 de octubre, y los días

01, 16 y 21 de noviembre, donde se verifican las áreas públicas existentes dentro del ámbito del PPRU. El DADEP emite los siguientes Oficios radicados ante SDP así: 1-2018-52838 del 12/09/2018, alcance mediante rad 1-2018-59008 del 08/10/2018 y alcance bajo rad 1-2018-69770 del 29/11/2018. En razón de lo anterior, el DADEP expide dos (2) nuevas Actas de Toma de Posesión la 026 con fecha de Agt/15/2018 y la 037 de Nov/30/2018, que subroga al Acta 026 inicial. El área mínima de espacio público a mantener dentro del PPRU es de **47.628,33 m²**, así:

URBANIZACIÓN	RUPI	DOCUMENTO	AREA (m ²)	No PREDIOS
Central	2455	EP 1891	5.174,48	7
Estanzuela	538	Acta de entrega 025 de 1964	7.518,16	5
TOTAL			12.692,64	

ACTA	FECHA	AREA (m ²)	No PREDIOS
23	15/08/2018	2.336,00	3
24	15/08/2018	5.267,81	4
25	15/08/2018	3.756,81	4
26	15/08/2018	17.868,50	8
37	30/11/2018	6.923,09	3
TOTAL		36.152,21*	

*1.216,52 m² corresponden al costado occidental (andén) de la Carrera 16, están por fuera del polígono del PPRU "Voto Nacional – La Estanzuela".

- Se realizan mesas de trabajo con MINCULTURA, los días 24, 31 de octubre, el 07 de noviembre y el 04 de diciembre, para definir los lineamientos de ocupación y volumetría sobre el área de influencia de los BICs existentes de carácter distrital y nacional.
- Se expone la propuesta del PPRU al Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (CNPC) el día 4 de diciembre. Posteriormente, se presenta ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (CNPC) la propuesta del PPRU para la aprobación de los lineamientos definidos para el área de influencia de los BICS existentes, donde emiten la viabilidad a la propuesta. A la espera de la expedición del Acta de aprobación por parte CNPC.
- Se realiza mesa de trabajo con SDM el día 12 de septiembre, con el fin de aclarar el punto 7 del Acta de Compromisos emitido mediante Oficio SDM-DSVCT-152968-18 de 2018. Por tal razón, SDM expide alcance mediante Oficio SDM-DSVCT-198385-18.
- El día 25 de octubre y el 21 de noviembre se realiza mesa de trabajo con el IDU, para la coordinación y articulación del PPRU.
- Se realizan mesas de trabajo los días 24 de agosto, 24 y 26 de septiembre con la FUGA, IDU, SDP, DESPACHO, IDPC y ERU, para la coordinación y articulación del PPRU.

Próximos Retos y pendientes

- Viabilidad de la Secretaría Jurídica de SDP como de la Alcaldía Mayor de Bogotá el proyecto de Decreto del Plan Parcial.
- Realizar los ajustes al Documento Técnico de Soporte y cartografía en concordancia con lo propuesto en el Proyecto de Decreto.
- Realizar las incorporaciones topográficas asociadas al proceso de ejecución del Plan Parcial, de la primera etapa de ejecución en cabeza de la ERU y de FUGA para el Distrito Creativo.
- Realizar las gestiones pertinentes previas para la gestión de la licencia de reurbanización de las Etapas 1, 2 y 3 del Plan Parcial.

Estudios Técnicos Complementarios y su estado Actual

La siguiente información es con corte al 31 de diciembre del año 2018, relacionada en el informe mensual de supervisión de contratos desarrollada por la subgerencia de Gestión Urbana y su equipo técnico así:

- Estudio de Tránsito Contrato 04-2017: Elaborar el estudio de tránsito requerido para la formulación del Plan Parcial de renovación urbana "Voto Nacional y la Estanzuela", en la localidad de los mártires en la UPZ N. 102 "La Sabana".
- Estudio de Redes Contrato N. 05-2017: Elaborar el estudio de redes hidrosanitarias requerido para la formulación del Plan Parcial de renovación Urbana "Voto Nacional La Estanzuela".

PROYECTO	TIPO	VALOR	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL A JULIO	EJECUCIÓN TÉCNICA A DICIEMBRE
	CONTRATO			
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL	Estudio de Tránsito y Transporte N. 04-2017	\$ 119.000.000	100%	100%
	Estudio de Redes N. 05-2017	\$ 81.000.000 \$ 109.350.000 (Con Adición)	100 %	100%

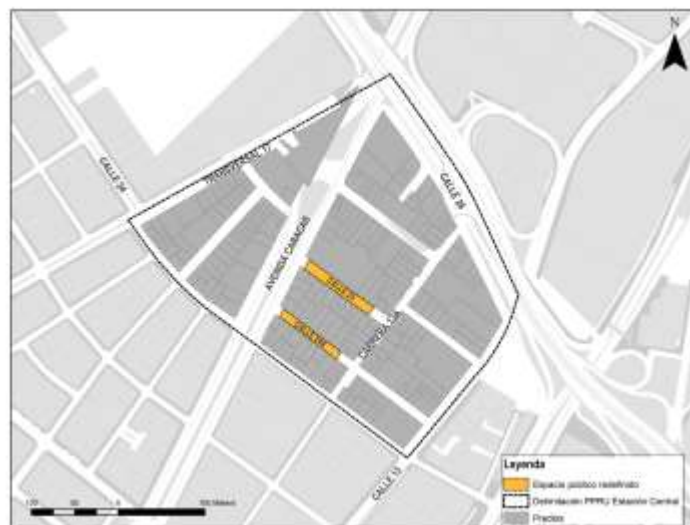
3.3. Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central

Con el fin de desarrollar los objetivos del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central, durante el 2018 se consideró necesario continuar con las mesas de trabajo que venían desarrollándose con la Empresa Metro de Bogotá, TMSA, SDP, DADEP las cuales alimentan el desarrollo de este Plan Parcial que se ajusta a la nueva realidad y aspiraciones del sector. Adicionalmente y conforme a lo anterior se reportan los siguientes hitos a la fecha de presente informe:

- Se definió en conjunto con la Empresa Metro de Bogotá la localización del Puesto Central de Control para la Primera Línea y la Estación Calle 26.

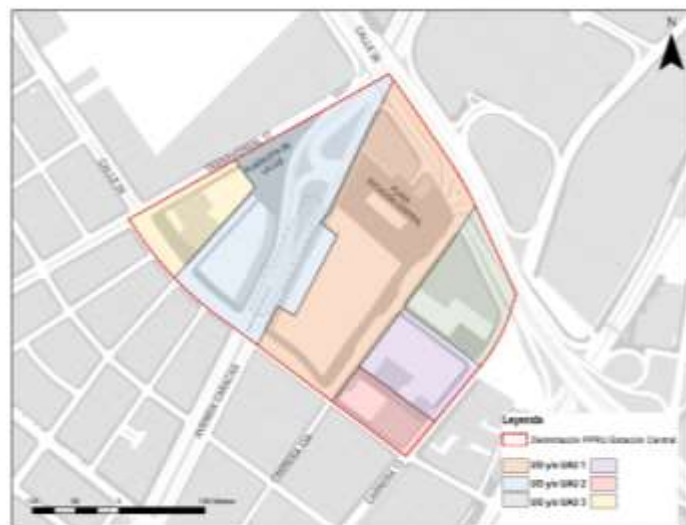
- Se adelantaron los estudios de mercado soporte para la contratación de los estudios técnicos complementarios correspondientes a tránsito y a redes hidrosanitarias.
- Se realizó por parte de la Dirección Comercial de la ERU la actualización del Estudio de Mercado de las dinámicas inmobiliarias del sector.
- Ajuste a los modelos urbanísticos y de ocupación a través del desarrollo de 13 cabidas arquitectónicas.
- Ajuste al esquema urbano en cuanto a espacio público, configuración de áreas útiles y delimitación de cargas urbanísticas por sectores.
- En reunión del 11 de mayo de 2018, y como parte de las mesas de trabajo del proyecto, la Empresa Metro socializó y aportó el diseño arquitectónico de la Estación Calle 26 y el Centro Central de Control de la PLM, el cual fue incorporado en el planteamiento urbano del Plan Parcial.
- El Plan Parcial 2013 redefine el Espacio Público de las Vías Calle 24A y Calle 25; la revisión de dicha redefinición implica la identificación y diagnóstico de los predios correspondientes a las dichas vías. En coordinación interdisciplinaria con la entidad, en particular con la Dirección de Predios se adelantó una reunión con la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, para revisar la propuesta de modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central. Se expone que, dentro de la zona descrita, se encuentran las siguientes vías: carrera 13ª, entre Av. calle 26 y calle 24ª; actual calle 25ª, entre carrera 13ª y Av. Caracas; Actual calle 25, entre carrera 13ª y Av. Caracas, que fueron cedidas a la municipalidad de Bogotá a título gratuito mediante escritura pública No. 1176 del 14 de junio de 1899 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá. Sin embargo, al realizar la consulta en la base de datos suministrada por el DADEP, se constata que las vías mencionadas no han sido integradas al inventario inmobiliario de dicha entidad.

A continuación, resumen esquemático del espacio público redefinido:



Fuente: Elaboración Propia Subgerencia de Gestión Urbana

- El esquema urbano plantea la localización de la cesión pública para parques de la Unidad de Gestión y/o Unidad de Actuación Urbanística 1 en una plazoleta localizada sobre el intercambiador actual de TM. A partir de este elemento se conecta peatonalmente la Estación Central de la PLM y la estación de ascenso y descenso de pasajeros de TM. La plazoleta proyectada contiene un módulo de aproximadamente 800 m² de huella, para el ascenso y descenso de pasajeros de Transmilenio S. A.
- Entrega del componente social en cabeza de la oficina de Gestión Social de la Entidad
- La Empresa Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB emitió mediante oficio S-2018-345201 del 22 de noviembre de 2018 la factibilidad para la prestación del servicio por una vigencia de cinco años a partir de su expedición.
- Para facilitar la gestión el plan parcial pasa de tener 3 sectores en el Decreto 213 de 2013 a 6 Unidades de Gestión y /o Unidades de actuación urbanística en la modificación como se ve en la imagen a continuación:



- En coordinación y cabeza de la Subgerencia Jurídica se elaboró el proyecto de decreto de la modificación del plan parcial como parte integral de la radicación de la modificación.
- Entrega del Reparto de Cargas y Beneficios para el plan parcial según lo relacionado en el artículo 2.2.4.1.1.7 Numerales 1.3 y 1.4 del decreto 1077 en cabeza de la Sugerencia de Gestión Inmobiliaria.

De conformidad con los hitos relacionados anteriormente, el esquema urbano objeto de la modificación planteado se muestra a continuación:



Fuente: Elaboración Propia_ Subgerencia de Gestión Urbana

El plan parcial se radicó ante la Secretaría de Planeación Distrital mediante radicado SDP 1-2018-73750 del 21 de diciembre de 2018.

Próximos retos y pendientes

- En coordinación de la Subgerencia Jurídica definir la pertinencia y la metodología para la compensación de las cesiones para espacio público de la Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística 1.
- Contar con el segundo producto entregable correspondiente al resultado de los contratos de estudios técnicos complementarios para el estudio de tránsito y estudio de redes, como parte integral de la formulación del Plan Parcial.
- Radicar el Estudio de Transito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su aprobación y emisión de acta de compromiso.
- Radicar el diseño de Redes de acueducto y alcantarillado ante la Empresa Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB para su revisión y aprobación.
- Obtener el concepto de viabilidad del Plan Parcial por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Estudios Técnicos Complementarios y su estado Actual

Estudio de Tránsito - Contrato 226-2018

Objeto: “Elaborar el estudio de tránsito requerido para la formulación del Plan Parcial de renovación urbana “Estación Central” en el cual se diseñarán y definirán las condiciones de circulación e impactos del tráfico vehicular, peatonal y de bici usuarios (alineamientos, capacidad vial, parqueaderos, niveles de servicio, sentidos de circulación de vías e intersecciones viales, elementos para el control del tráfico y de seguridad vial, análisis de colas y puntos críticos)”.

Fecha de inicio: El contrato se suscribió el 16 de agosto del 2018 y el acta de inicio se firmó el 27 de agosto del 2018.

Contratista: CONSULTORES EN DESARROLLO TERRITORIAL CONDETER S.A.S.

Productos: El primer producto correspondiente al diagnóstico se radicó el 25 de octubre de 2018 e incorporando las observaciones el 20 de noviembre de 2018.

Estudio diseño hidráulicos – Contrato 318-2018

Objeto: “Elaborar los diseños hidráulicos a nivel de factibilidad de las redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, para las localidades de Santa Fe y Los Mártires, en las UPZ 093 Las Nieves – 102 La Sabana, acorde a la normatividad vigente SISTEC E.A.B”

Fecha de inicio: El contrato se suscribió el 6 de septiembre de 2018 y el acta de inicio se firmó el 27 de septiembre de 2018

Contratista: GOMEZ CAJIAO Y ASOCIADOS S.A.S

Productos: El primer producto correspondiente al diagnóstico se radicó el 19 de noviembre de 2018 e incorporando las observaciones el 07 de diciembre de 2018. La ejecución presupuestal con corte al 30 de diciembre de 2018 es la siguiente:

CONTRATO	OBJETO	Fecha de Inicio	Fecha Terminación Final	Ejecución de Recursos						PORCENTAJE EJECUTADO %	PORCENTAJE PAGADO %
				Valor Inicial	Valor Adiciones	Valor Total	Ejecutado	Pagado	Saldo		
318_18	Redes	27-sep.-18	26-mar.-19	\$ 112.623.498	\$ 0	\$ 112.623.498	\$ 22.524.700	\$ 0	\$ 112.623.498	20%	0%
226_18	Tránsito	27-ago.-18	26-feb.-19	\$ 149.285.500	\$ 0	\$ 149.285.500	\$ 29.857.100	\$ 0	\$ 149.285.500	20%	0%

3.4. Plan Parcial de Desarrollo “El Edén-El Descanso”

Es necesario señalar que la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante Auto del 16 de enero de 2018 ha ratificado el pleno cumplimiento del fallo por parte del Distrito Capital.

Aunado a la decisión judicial, se precisa que desde el 22 de agosto de 2016 y hasta diciembre el 10 de diciembre de 2018, y sin perjuicio de las reuniones realizadas por el Distrito con la Comunidad Indígena antes del 2016, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. ha promovido **206** reuniones con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa o relacionadas con la Consulta Previa, con una duración aproximada de entre dos a ocho horas, tales como sesiones de Consulta Previa, Talleres de Impactos y medidas de manejo, Mesas Técnicas, Talleres

Urbanísticos, Espacios Pedagógicos y reuniones interadministrativas (Distrito) e internas (ERU), de la siguiente manera:

- 20 Sesiones. Consulta Previa.
- 59 Sesiones Mesa Técnica.
- 14 Sesiones Comité de Articulación (Seguimiento y oferta institucional).
- 12 Sesiones Taller de Impactos (Medidas de manejo).
- 51 Sesiones Coordinación Interinstitucional - Distrito (Observaciones estado avance).
- 33 Sesiones Mesa Interna de la Subgerencia de Gestión Urbana – ERU.
- 17 Sesiones con no Cabildantes, propietarios del suelo.

Se han promovido, siguientes sesiones de trabajo:

- 06 Sesiones. Consulta Previa.
- 21 Sesiones Mesa Técnica.
- 37 Sesiones Coordinación Interinstitucional - Distrito (Observaciones estado avance).
- 15 Sesiones Mesa Interna de la Subgerencia de Gestión Urbana – ERU.
- 11 Sesiones con no Cabildantes, propietarios del suelo.

Desde el mes de agosto de 2018, se han promovido, siguientes sesiones de trabajo:

- 02 Sesiones. Consulta Previa.
- 01 Sesiones Mesa Técnica.
- 11 Sesiones Coordinación Interinstitucional - Distrito (Observaciones estado avance).
- 04 Sesiones Mesa Interna de la Subgerencia de Gestión Urbana – ERU.
- 04 Sesiones con no Cabildantes, propietarios del suelo.

A continuación, se relacionan los actores involucrados en las sesiones de trabajo referidas (entidades, profesionales, asesores, gestores, delegados del orden Nacional y Distrital):

- La Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior y de Justicia. (Lidera el proceso de Consulta Previa). Dirección Comunidades Indígenas, ROM y Minorías.
- La Defensoría del Pueblo (Asesoría y acompañamiento: Regional Bogotá, Delegada para los Indígenas y las Minorías Étnicas).
- La Procuraduría General de la Nación (Grupo de asuntos étnicos delegado para la prevención en materia de derechos humanos y asuntos étnicos. Delegada Procuraduría Ambiental).
- La Organización Nacional Indígena de Colombia – ONIC.
- La Personería Distrital (Delegado Ambiental y Delegada para el Hábitat y Servicios Públicos)
- La Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

- La Secretaría Distrital de Gobierno.
- El Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC., Gerencia de Etnias).
- La Secretaría Distrital de Planeación (Dirección de Planes Parciales, Dirección de Defensa Judicial).
- La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT.
- La Secretaria Distrital de Ambiente.
- La Secretaria Distrital de Hacienda.
- La Secretaría Jurídica Distrital.
- La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.
- La Secretaría de Desarrollo Económico.
- La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.
- El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.
- El Jardín Botánico de Bogotá, D.C. (José Celestino Mutis).
- La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C.
- La Alcaldía Local de Bosa (Coordinación Gestión Policiva).
- La Personería Local de Bosa.
- La Junta de Acción Comunal de Bosa – JAC.
- Asesores Concejo de Bogotá.
- La Policía Nacional de Colombia. Policía Metropolitana de Bogotá – MEBOG. CAI San José. Localidad de Bosa.

Igualmente, por la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa (Participantes: Mayores, Consejo de Mayores, Autoridad, Sabedor, Alguacil Mayor, Alguacil Menor, Gobernadora, Vicegobernadora, Alcalde Mayor, Alcalde Menor, Guardián Ambiental, Cabildante acompañamiento de Acta, demás Cabildantes, Profesionales, Gestores, Asesores, Secretaria).

Así las cosas, y bajo el entendido de propiciar estos espacios de trabajo y la participación de los diferentes actores, la Empresa continúa trabajando, con miras a cumplir el objetivo de finalizar de manera pronta y con todas las garantías el proceso de Consulta Previa. No obstante, la duración del proceso de Consulta Previa no depende de la ERU o del resto de actores distritales, dicho proceso se encuentra en manos principalmente del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, y del Ministerio del Interior, entre otras entidades del nivel nacional.

En tal sentido, se reitera que la ERU, a pesar de no tener capacidad de decisión sobre este asunto, si ha generado espacios de concertación con todos estos actores, durante los años 2017 - 2018, lo cual ha traducido en la modificación del cronograma de consulta, y por ende el cronograma de la formulación del proyecto de modificación del Plan Parcial. Dichas modificaciones son entonces producto de los consensos a que se han llegado con las artes involucradas en el proceso, en tanto se van identificando nuevos fenómenos, que han sido analizados en las

mesas técnicas de formulación semanal con la comunidad y en las sesiones de Consulta Previa. Es preciso indicar en este punto que a la fecha se tiene pendiente la confirmación del cronograma para la realización de las siguientes Consultas Previas por parte de la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior.

De otro lado, y en consideración a las reuniones con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa o relacionadas con la Consulta Previa, es dable señalar que más allá de las diferencias que pudieron presentarse en los espacios de trabajo, es de gran valía para el proceso de construcción del Plan Parcial, los aprendizajes y las oportunidades de inscribir y cualificar las distintas expresiones deficitarias y de articulación de los elementos físicos, espaciales, sociales, étnicos y culturales, hacia procesos de planificación y de revitalización urbana del ámbito de actuación previsto; así como la posibilidad de definir las determinantes y estrategias para un ordenamiento territorial integrado en sus diferentes atributos (áreas para vivienda, áreas de protección y manejo ambiental, sistema vial y de movilidad, dotación de servicios y de equipamientos).

Actualmente, nos encontramos pendientes de la comunicación correspondiente por parte del Ministerio del Interior (Dirección de Consulta Previa) para continuar el trabajo conjunto con la Comunidad del Cabildo Muisca de Bosa, en el espacio de Consulta Previa) en lo que respecta a la revisión y ajuste de las matrices de impactos y medidas de manejo del Decreto 521 de 2018, y de la formulación de la modificación conducentes a la fase final de protocolización correspondiente, con observancia de lo estipulado en la Directiva Presidencial No 10 de 2013. Como se mencionó, a la fecha el Ministerio del Interior no ha confirmado los espacios de las próximas Consultas Previas, situación que imposibilita contar con un cronograma definitivo del proceso.

Dados los cambios del esquema urbano entre el año 2017 y hasta el mes de septiembre del 2018, se hizo necesario actualizar la oferta institucional; oferta que la Comunidad y la Secretaría Distrital de Planeación determinó se realizará en 4 manzanas útiles (3,17 Ha.), y aproximadamente 7.44 hectáreas brutas. Además, se realizó el ajuste las unidades de gestión urbana, de 05 a 02, para facilitar los procesos de modelación y costeo, sin realizar modificación alguna en el polígono del Cabildo.

Con relación a las situaciones planteadas en el último trimestre de 2018, la Subgerencia de gestión urbana solicitó a la Subgerencia Jurídica, Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, y Subgerencia de Gestión de Proyectos de la entidad como apoyo en el componente jurídico y técnico que involucrara a la entidad en el análisis y evaluación del proceso de gestión y adquisición de suelo, en el proceso ejecución de obras (de acuerdo con la oferta institucional presentada al Cabildo desde el mes de diciembre de 2017, y en varios espacios de Consulta Previa durante el año 2018) y en la estructuración del proyecto de Decreto del Plan Parcial, presentado ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el ánimo

de generar un proceso colaborativo de definición de estrategias para la gestión del suelo, adquisición y construcción de las obras de urbanismo y de blindaje jurídico y técnico de las decisiones tomadas por la Administración y la Eru.

Servicios de Gestión de suelo (Valor \$680.000.000)

- Ordenar Avalúos: de las 7,44 ha., que serán para el Cabildo Muisca, ¿cuándo se ordenan?
- Se adelanta actualmente el cruce de los predios que quedan en el área de las 7ha, por lo tanto, ¿se ordena la totalidad de los avalúos que se encuentran en el polígono Muisca?
- Anuncio de Proyecto: De las 7ha del polígono Muisca, debemos dar inicio a la construcción de este anuncio de proyecto para impedir la especulación en el precio del suelo.
- Ofertas de Compra, enajenación y expropiación: ¿Cuándo se da inicio a las ofertas? ¿de los predios que contemplan las 7 ha del polígono Muisca, en su totalidad? aunque algunos predios hagan parte de otra unidad de actuación del Plan Parcial?

Adquisición de Suelo (\$1.875.000.000)

- ¿Qué pasa si estos recursos no alcanzan para comprar el suelo del polígono Muisca?
- Se debe adquirir la totalidad del polígono, es decir, las 7,44 ha., brutas, aunque solo 3,17 sean útiles?, ¿cuándo se adquiere ese suelo?
- Se debe englobar, ¿qué se requiere para el englobe?, ¿constituir una fiducia para poder tener la tierra en ella?
- ¿Si los recursos son del Decreto 327, la tierra que se adquiere se pone en una fiducia que se constituye de la fiducia matriz del Decreto 327?

Construcción de Obras de Urbanismo (\$20.000.000.000)

Actualmente, se continúa con el proceso de análisis y evaluación, conducente a la definición de acciones estratégicas sobre los siguientes aspectos:

- Diseño Urbano: Plano Urbanístico
 - Elaboración de estudios técnicos
 - Presupuesto Definitivo
 - Obtención de la Licencia de Urbanismo
 - Contratación del contratista e interventoría para las obras de urbanismo
 - Supervisión de los contratos.
- ¿Todo esto lo hace la ERU como urbanizador responsable, cuando adquiera la totalidad de los predios que hacen parte del polígono Muisca?
- ¿El presupuesto, estudios técnicos, licenciamiento lo hace la ERU, o el contratista que se debe contratar?

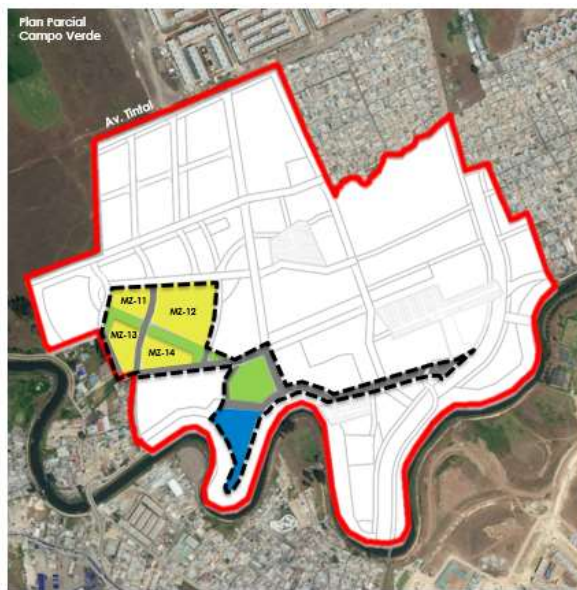
–¿Qué pasa si los recursos no alcanzan para la ejecución de la totalidad de las tareas de esta actividad número 3?

En cuanto a la modificación del Esquema Urbano asociado a la formulación del Plan Parcial y como resultado de las concertaciones con la comunidad, y las demás entidades del Distrito el Esquema Urbano aprobado por la comunidad, es el siguiente:



Fuente: Elaboración propia: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU. Noviembre de 2018

Con lo anterior, y como parte de los acuerdos que se han llevado a cabo en las consultas previas, el área destinada para la comunidad Muisca de Bosa corresponde a la Unidad de Actuación/ Gestión Urbana 01 así:



Fuente: Elaboración propia: Subgerencia de Gestión Urbana. ERU. 2018

Próximos Retos y pendientes

1. Cerrar los acuerdos o no acuerdos con la Comunidad indígena de Bosa en el marco de la Consulta Previa.
2. Protocolizar la Consulta previa para radicar la modificación del Plan Parcial
3. Radicar la modificación del Plan Parcial
4. Revisar jurídicamente la oferta institucional emitida por la ERU en diciembre del año 2018 y revisar el blindaje jurídico a la entidad.
5. Concertar con la CAR, como parte de las obligaciones del convenio 523 de 2016 suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat.
6. Teniendo en cuenta que no se ha convocado a sesiones de Consultas previas por parte del Ministerio del Interior, se encuentra pendiente la posibilidad de evaluar y analizar la solicitud de una quinta prórroga del convenio. La prórroga número 4 finaliza en el mes de marzo de 2019.
7. Posible cronograma a cumplir:
 - Terminación de tres procesos de contratación vigentes: **29 de febrero de 2019.**
 - (01 profesional asesor de la Eru. Finalización contrato de José Luis Bucheli Agualimpia: 27 de diciembre de 2018.
 - y 02 profesionales asesores del Cabildo. Finalización de contrato de Santiago Martínez Holguín: 14 de diciembre de 2018; y finalización contrato David Henao Neuta: 29 de febrero de 2019).
 - Cierre de la fase final de definición de revisión, proyecto de decreto, DTS, y cartografía: **Mes de enero de 2019.**
 - Cierre del proceso de protocolización de acuerdos con la Comunidad del Cabildo Indígena de Bosa en sesiones de Consulta Previa por definir por parte del Ministerio del Interior. Las fechas que se tenían previstas para el cierre de protocolización de acuerdos, correspondían al 26 y 27 de noviembre de 2018. A la fecha, aún se encuentra pendiente la citación por parte del Ministerio del Interior, Dirección de Consulta Previa. **Dicha citación debería darse preferentemente en el mes de enero de 2019. No depende de la ERU.**
 - Radicación de la modificación del Plan Parcial ante la SDP y presentación ante SDHT. Fecha máxima tentativa: **Semana del 25 de febrero al 01 de marzo de 2019**, anterior a la finalización de la prórroga número 04 del Convenio 523 de 2016, establecida por (04) meses y quince (15) días a partir del 20 de octubre de 2018; fecha supeditada a la protocolización de acuerdos en sesión de Consulta Previa.
 - Concertación de la formulación del Plan Parcial "El Edén - El Descanso" con la CAR y la Secretaría Distrital de Ambiente. **Fecha tentativa: Segundo trimestre de 2019.**

Estudios Técnicos Complementarios y su estado Actual

Convenio 523 de 2016: “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del Plan Parcial el *"Edén - El Descanso"* ubicado en la localidad de Bosa, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006.”

Valor: \$ 1.295.196.885

Plazo: 12 Meses

Suscripción: 14 de diciembre de 2016

Fecha de inicio: 21 de diciembre de 2016

Prórroga N. 1: Tres meses a partir del 21 de diciembre de 2017. (No tuvo adición)

Prórroga N. 2: Mediante Radicado N. 3-2018-0136 del 15 de marzo de 2018 y radicada en la subsecretaria el 16 de marzo de 2018, la subdirectora de Gestión del suelo de la Subsecretaria de Planeación y Política en su condición de supervisora del convenio, solicita prorrogar el plazo de ejecución por el término de 3 meses. (No tuvo Adición). La segunda prórroga finaliza el 20 de octubre.

Prórroga N. 3: Cuatro (04) meses a partir del 21 de junio del 2018.

Prórroga N. 4: Cuatro (04) meses y quince (15) días a partir del 20 de octubre de 2018

Solicitud de prórroga N.5: Pendiente su solicitud, teniendo en cuenta que aún no se ha citado a sesiones de Consultas Previas.

Ejecución presupuestal a 13 de diciembre de 2018, así:

TOTALES	\$ 1.304.786.737	\$ 1.296.633.679	\$ 20.760.091
VALOR TOTAL COMPROMETIDO AL 04 DE DICIEMBRE DE 2018		\$ 1.304.786.737	99,61%
VALOR TOTAL EJECUTADO AL 04 DE DICIEMBRE DE 2018		\$ 1.296.633.679	98,99%
Presupuesto Inicial		\$ 1.295.196.885	
ADICIÓN AL CONVENIO EN OCTUBRE 05 DE 2018		\$ 14.717.889	
Presupuesto Total		\$ 1.309.914.774	

3.5. Plan Parcial de Desarrollo “Tres Quebradas- Ug 1 Y Ug 2”

DESARROLLO DEL EJERCICIO DE OCUPACIÓN (CABIDAS) PARA TODO EL PLAN PARCIAL

En aras de obtener precisión en los datos de los productos inmobiliarios posibles a construir en el Plan Parcial Tres Quebradas y como insumo inicial para el ejercicio de reparto de cargas y beneficios, desde la SGU se desarrolló un ejercicio de cabidas arquitectónicas para las manzanas residenciales y de cálculo de edificabilidad para las manzanas con usos diferentes. Este ejercicio fue radicado con No 20182000018943 en donde se incluye un documento explicativo de los criterios tenidos en cuenta, un plano con las cabidas propuestas, los cuadros de

Excel correspondientes a cada unidad de gestión del plan parcial y el cuadro consolidado. A continuación, se presentan los datos generales obtenidos del ejercicio:

Cuadro resumen ejercicio base de ocupación plan parcial Tres Quebradas

Fuente. SGU_ERU – julio 2018

	UG1	UG2	UG3-3A	UG4	UG5	UG6	UG7	UG8	UG9	TOTAL
ÁREA ÚTIL m²	287.671	97.812	235.701	248.340	142.232	72.631	116.882	50.659	61.482	1.313.411
ÁREA NETA m²	506.735	172.051	414.597	436.830	250.187	127.758	205.595	89.109	108.147	2.311.008
ANU BCE m²	511.971	174.077	419.480	441.974	253.133	129.262	208.016	90.158	109.420	2.337.491
ÁREA TOTAL CONSTRUID A m²	640.451	139.128	504.069	316.015	250.362	132.789	124.810	54.095	121.578	2.283.297
ÁREA OCUPADA m²	102.555	38.170	91.625	126.479	63.534	27.682	62.405	27.048	32.826	572.324
IO	0,20	0,22	0,22	0,29	0,25	0,21	0,30	0,30	0,30	0
ÁREA CONSTRUID A PARA IC	552.352	126.313	442.815	206.797	217.359	121.767	112.329	48.686	109.420	1.937.837
IC PROPUESTO	1,08	0,73	1,06	0,47	0,86	0,94	0,54	0,54	1,00	0,83
No DE VIVIENDAS	9.645	1.744	6.952	1.696	2.424	1.954	-	-	-	24.415
POTENCIAL VIP	7.917	1.488	5.998	1.376	2.136	1.762	-	-	-	20.677
LOTES (incluidos en la VIP)	165	-	582	224	-	232	-	-	-	1.203
POTENCIAL VIS	1.728	256	954	320	288	192	-	-	-	3.738
ÁREA COMERCIAL m²	48.253	7.888	25.054	40.042	28.498	549	0	5.009	65.652	220.945
ÁREA BODEGAS	0	19.216	0	78.919	27.763	0	49.924	21.638	0	197.460
ÁREA SERVICIOS	18.838	21.936	9.421	78.919	53.220	0	74.886	32.457	55.926	345.604

Ejercicio base de ocupación – Ampliación UG1



- **MODIFICACIÓN DEL POZ USME – DECRETO 675 DE 2018**

Con base en los Estudios y Diseños adelantados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para la Unidad de Gestión 1, desde la Subgerencia de Gestión Urbana y por solicitud de la Subdirección de Gestión de Suelo de la Secretaría Distrital de Hábitat se desarrolló un documento técnico que justificaba la necesidad de modificación del Decreto 252 de 2004, adicionalmente se establecieron algunos aspectos del DTS del POZ de Usme, que no habían sido acogidos en el Decreto 252 de 2007 y que permitirían aliviar las cargas urbanísticas del proyecto, así como facilitar la aprobación de los diseños urbanísticos finales en la instancia de Licenciamiento Urbanístico. De este modo el Decreto Distrital No 675 de 22 de noviembre de 2018 a través del cual “se modifica el Decreto Distrital 252 de 2007”; establece unas nuevas reglas de juego para los planes parciales que pertenecen al POZ de Usme.

A nivel general, esta modificación tiene dos componentes:

Ajustes en la naturaleza y escala de las cargas urbanísticas definidas en el reparto del POZ Usme. (Inviabilidad Financiera)

Flexibilización de la norma urbanística en elementos no estructurales: malla vial intermedia y local, parques y equipamientos y configuración geométrica de manzanas. (Restricciones Urbanísticas).

Estos componentes se plasman en el Decreto modificadorio de la siguiente forma:

- Modificación de la Reserva vial de la Avenida Usminia: La reserva vial de la Avenida Usminia fue modificada mediante Resolución 0713 de 2017, aspecto que fue acogido en la cartografía del Decreto 675 de 2018.

Delimitación indicativa de áreas para equipamientos y parques (Parágrafo 1, Artículo 7): La modificación del POZ establece la posibilidad de dejar la localización de los equipamientos de escala urbana y zonal, así como de los parques, de manera indicativa. Esto permite que, los diseños puedan ser precisados posteriormente a la adopción del Decreto modificatorio del POZ y del Plan Parcial, es decir, en la licencia de urbanización, siempre y cuando se encuentre sustentado en condiciones físicas, arqueológicas, geológicas y/o técnicas detalladas en los estudios previos de cada proyecto y, tanto para equipamientos como para parques, se mantenga el porcentaje de la obligación, la localización y la conexión definidas en el respectivo Plan Parcial, así como las disposiciones en cuanto a accesos, localización, sus restricciones y su configuración geométrica.

- Delimitación indicativa del trazado vial (Artículos 4 y 5): Para la malla vial intermedia y la malla vial local, respectivamente, indican que el trazado definitivo de estas vías podrá ser concretado en el proceso de licenciamiento urbanístico de acuerdo con estudios y condiciones de tipo físico, arqueológico, geológico o técnico.
- Alternativas financieras (Artículo 8 y subsiguientes): Dada la inviabilidad financiera de los proyectos, demostrada a través de la ejecución de los estudios y diseños de detalle para la primera Unidad de Gestión del Plan Parcial Tres Quebradas, se definió la necesidad de lograr la articulación entre lo definido en el DTS del POZ y el Decreto 252 de 2007 que lo adoptó, con relación a las reglas de reconocimiento de aportes y los mecanismos de financiación de las cargas urbanísticas, ya que lo contenido en el DTS no se refleja en el Decreto. Así las cosas, uno de los ajustes corresponde a la precisión en la escala de reparto de las cargas zonales de naturaleza general, y en segunda instancia la precisión de los mecanismos de financiación y reconocimiento de aportes para las obras de infraestructura, en aplicación de las reglas generales fijadas en el DTS del POZ, especialmente en lo que se refiere a las vías V-4.

- **PROPUESTA DE ARMONIZACIÓN PLAN PARCIAL CON DECRETO 675 DE 2018**

En cumplimiento de lo ordenado por el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad - Decreto Distrital 190 de 2004 y, con el fin de armonizar y garantizar la articulación de los instrumentos de planificación y gestión del suelo conforme el artículo 44 del Plan de Ordenamiento Territorial-POT “(...)Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión (...)”. En conjunto con la Gerencia General, la gerencia del proyecto y la Subgerencia Jurídica se consideró necesario

incluir las modificaciones producto de lo decidido en el Decreto 675 de 2018, en el Decreto 438 de 2009, modificado por el Decreto 165 de 2010.

Así las cosas, desde la Subgerencia de Gestión Urbana se lideró el proceso de formulación de la modificación del Decreto 438 que fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No 1-2018-73529 (SDP) y 20182000076461 (ERU) el 20 de diciembre de 2018, dando cumplimiento a las metas internas de la SGU. El ajuste a través del proceso de armonización y articulación de las disposiciones adoptadas en el Plan Ordenamiento Zonal - POZ Usme- consiste en la incorporación de normas generales de dicho instrumento al Plan Parcial “Tres Quebradas”, dentro de las que se encuentran la precisión de la escala de las cargas generales y locales, incluyendo las alternativas para su financiación, las relacionadas con la posibilidad que en el proceso de licenciamiento urbanístico se puedan precisar los trazados viales, parques y equipamientos teniendo en cuenta las realidades físicas.

UNIDAD DE GESTIÓN 1

ÁREAS GENERALES

Si bien dentro del Decreto 438 de 2009, el DTS y la cartografía se definen áreas generales para la UG1 que además se acogieron para tramitar la aprobación del Proyecto Urbanístico General y las licencias de urbanización de las 3 primeras etapas; dentro de la ejecución el contrato 166 de 2017, se encontraron hallazgos de tipo arqueológico y geotécnico que implican la modificación del proyecto y una disminución del área útil en aproximadamente 4,4 ha.

• PUG Y LICENCIAS DE URBANIZACIÓN

En el marco de lo establecido por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017, en marzo de 2018 se tramitó la segunda prórroga de las licencias de urbanización aprobada mediante resolución 18-3-0385 del 18 de abril de 2018, ejecutoriada el 15 de mayo de 2018, acto administrativo que actualmente se encuentra vigente.

No obstante, de acuerdo con lo expuesto anteriormente sobre los ajustes necesarios al diseño urbanístico de la UG1 y contando con el Decreto 675 de 2018, en donde se permiten hacer modificaciones a través de las licencias de Urbanismo presentando los debidos estudios de soporte, se adelantó el ajuste a la cartografía y cuadros de áreas además de recopilar la información necesaria, para el trámite de una nueva licencia de urbanización para la primera etapa de la UG1 y la modificación del Proyecto Urbanístico General, trámite que se radicó en legal y debida forma ante la Curaduría Urbana 3 el 27 de Diciembre de 2018 con número de expediente 18-3-2253.

A continuación, se presentan los cuadros y planos de las áreas aprobadas por la resolución 14-3-1383 y las modificaciones propuestas.

Tabla 3 Cuadro de áreas UG1 aprobado mediante Resolución No 14-3-1383

	Total	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4	Etapa 5	Etapa 6
1. ÁREA BRUTA	712.450,16	201.851,99	105.587,71	119.185,50	23.064,88	124.764,05	137.996,04
2. AREA NO URBANIZABLE	183.248,89	76.235,52	12.091,67	55.582,13	3.331,70	2.075,05	33.932,83
SISTEMA HIDRICO-RONDAS	39.399,61	12.014,66	4.124,36	2.395,83	1.372,20	1.287,23	18.205,33
3. SUELO CARGAS GENERALES	143.849,28	64.220,86	7.967,31	53.186,30	1.959,50	787,82	15.727,50
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL	33.734,63	7.420,13	6.415,38	4.344,10	1.828,81	787,82	12.938,39
MALLA VIAL ARTERIAL	97.253,63	48.411,43	0,00	48.842,20	0,00	0,00	0,00
AFECCIÓN RED MATRIZ ACUEDUCTO EXISTENTE	9.527,95	8.389,30	877,16	0,00	130,69	0,00	130,80
ALAMEDA NUEVO USME	3.333,07	0,00	674,77	0,00	0,00	0,00	2.658,30
4. AREA NETA URBANIZABLE	529.201,27	125.616,47	93.496,04	63.603,37	19.733,18	122.689,00	104.063,21
AREA NETA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	542.616,88	129.136,46	96.337,79	64.988,68	20.647,59	123.082,91	108.423,46
AREA NETA BASE CALCULO CESIONES	502.634,11	117.138,00	90.760,48	59.100,08	15.535,98	119.159,89	100.939,69
5. CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS	197.693,82	69.461,52	22.049,19	17.617,83	4.197,20	39.346,13	45.021,95
CONTROL AMBIENTAL	26.567,16	8.478,48	2.735,56	4.503,29	4.197,20	3.529,11	3.123,52
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	74.631,46	19.720,03	8.112,10	1.951,56	0,00	20.010,40	24.837,37
Vías V-4	52.899,68	15.220,99	0,00	0,00	0,00	14.575,80	23.102,89
Vías V-7	19.997,30	4.499,04	8.112,10	1.951,56	0,00	5.434,60	0,00
Vías V-9	1.734,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.734,48
CESION PARA PARQUES PUBLICOS	85.761,00	32.235,75	16.885,04	8.437,56	1.828,81	16.563,05	9.810,78
Parques	58.929,78	25.195,79	11.201,53	5.666,95	0,00	15.775,23	1.090,28
Cesión Parque sobre Z.M.P.A	26.831,22	7.039,96	5.683,51	2.770,61	1.828,81	787,82	8.720,50
CESION PARA EQUIPAMIENTOS	36.302,19	14.804,00	0,00	5.496,03	0,00	31,38	15.970,78
CESIONES ADICIONALES	1.263,23	1.263,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. AREA UTIL	331.507,45	56.154,96	71.446,85	45.985,54	15.535,98	83.342,87	59.041,25
Zona Múltiple: Comercio (COM)	21.883,10	6.347,12	0,00	0,00	15.535,98	0,00	0,00
Residencial Neta (RN)	40.586,91	13.844,97	26.741,93	0,00	0,00	0,00	0,00
Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio (RZDCS)	248.470,99	35.962,86	44.704,92	25.419,09	0,00	83.342,87	59.041,25
Residencial con actividad económica en la vivienda (RAEV)	20.566,45	0,00	0,00	20.566,45	0,00	0,00	0,00

Esquema de etapas de acuerdo con lo aprobado por la Resolución 14-3-1383

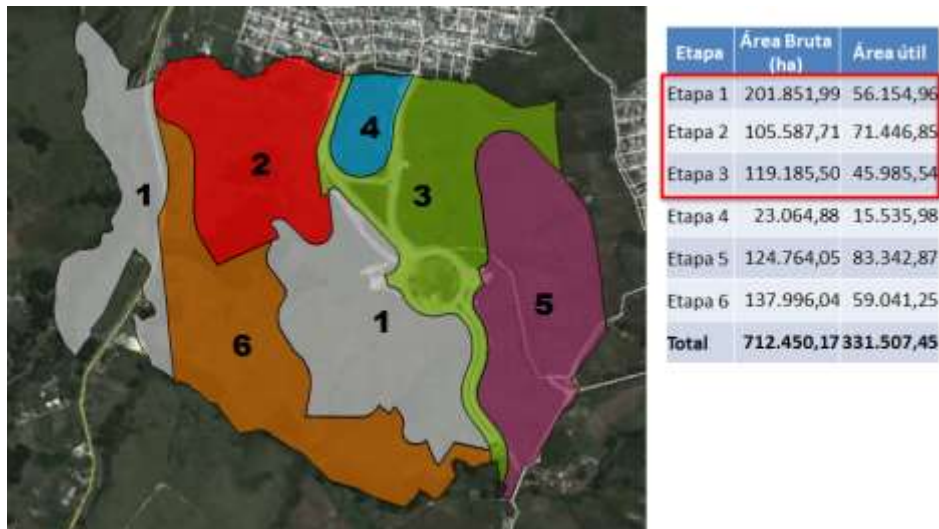


Tabla Cuadro de áreas UG1 con modificaciones expediente 18-3-2253

Fuente. SGU_ERU

	ITEM	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4	Total
1.	ÁREA BRUTA	310.713,06	89.485,13	179.176,16	133.076,31	712.450,66
2.	AREA NO URBANIZABLE	14.423,24	1.465,92	19.626,18	4.118,75	39.634,09
2.1	Zonas de Ronda	14.423,24	1.465,92	19.626,18	4.118,75	39.634,09
3.	CARGAS GENERALES	114.416,52	2.586,09	15.611,61	8.894,36	141.508,58
3.1	SISTEMA HIDRICO	11.758,06	879,59	14.741,66	6.410,62	33.789,93
3.1.1	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	11.758,06	879,59	14.741,66	6.410,62	33.789,93
3.2	MALLA VIAL ARTERIAL	94.191,93	1.706,51			95.898,44
3.2.1	Avenida Caracas	48.411,23				48.411,23
3.2.2	Avenida Usminia 1	45.780,69				45.780,69
3.2.3	Avenida Usminia 2		1.706,51			1.706,51
3.3	OTRAS CARGAS GENERALES	8.466,53		869,94	2.483,75	11.820,22
3.3.1	Afectación Red de Acueducto existente	8.466,53				8.466,53
3.3.2	Alameda Nuevo Usme			869,94	2.483,75	3.353,69
4.	AREA NETA URBANIZABLE (ANU)	181.873,30	85.433,11	143.938,37	120.063,20	531.307,98
4.1	AREA NETA BASE CALCULO CESIONES (ANU - Control ambiental)	165.100,89	85.433,11	135.691,62	117.742,85	503.968,47
5.	CESIONES PUBLICAS	108.842,37	29.355,00	51.167,90	46.621,11	235.986,38
5.1	Control Ambiental	16.772,41		8.246,75	2.320,34	27.339,51

5.2	Malla vial intermedia y local	50.541,24	9.461,79	6.966,57	8.390,84	75.360,43
5.2.1	Vías tipo V-4	47.144,93				47.144,93
5.2.2	Vías tipo V-7	3.396,30	9.461,79	3.879,88	4.471,64	21.209,62
5.2.3	Vías tipo V-9			3.086,68	3.919,19	7.005,88
5.3	Cesiones públicas para parque	30.905,72	20.741,30	15.878,35	41.587,95	109.113,32
5.3.1	Parques	19.281,26	19.861,94	8.571,66	35.909,93	83.624,79
5.3.2	ZMPA válida como parque	11.624,46	879,36	7.306,69	5.678,02	25.488,53
5.4	Cesiones públicas para equipamiento	20.984,09	31,27	21.316,23		42.331,60
5.5	Cesiones Adicionales	1.263,36		6.066,69		7.330,04
6.	ÁREA ÚTIL	73.030,93	56.078,11	92.770,47	73.442,09	295.321,60
6.1	Zona Múltiple: Comercio (COM)			22.196,98		22.196,98
6.2	Residencial Neta (RN)			13.816,68	27.448,60	41.265,27
6.3	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio (RZDCS)	52.225,80	56.078,11	56.756,82	45.993,50	211.054,22
6.4	Residencial con actividad económica en la vivienda (RAEV)	20.805,13				20.805,13



Comparación proyecto urbanístico aprobado y modificación propuesta

Fuente. SGU_ERU

Como se observa en los cuadros e imágenes anteriores los cambios en el diseño urbanístico de la UG1 se concentran hacia el costado occidental y radican en la creación de una cesión para parques para la protección de las estaciones rupestres encontradas, así como la modificación de la vía V-4 que estructura el proyecto, esto debido a la inestabilidad del suelo en su trazado original y la afectación a uno de los elementos con arte rupestre.

MODELO DE NEGOCIO

A través de la implementación de un modelo de negocio a cargo de la Gerencia del Proyecto se busca la vinculación de un desarrollador privado que en conjunto con la ERU y la Secretaria Distrital de Hábitat pueda desarrollar parte del urbanismo y los proyectos de vivienda. En este sentido la Subgerencia de Gestión Urbana apoyó con la elaboración del componente técnico-normativo de los estudios previos y los términos de referencia, así como la participación en el comité de estructuración del negocio.

UNIDAD DE GESTIÓN 2

Inicio del proceso urbanístico

En reunión del 21 de marzo de 2018 llevada a cabo en la ERU se llegó al acuerdo de hacer consulta en Curaduría Urbana 3 sobre trámite y procedimiento aplicable al proyecto. Se plantearon 3 opciones de etapas y cuadro de áreas con la finalidad de cumplir con las obligaciones urbanísticas del plan parcial.

La ERU se compromete a gestionar las disponibilidades de servicios públicos pues falta la de Gas Natural.

La ERU se compromete con la contratación del estudio de arqueología preventiva y la radicación en un mes de la licencia ante Curaduría Urbana.

El 24 de abril de 2018 se radica ante la Curaduría Urbana 3 con No de expediente 1830739 solicitud de licencia de urbanismo en la modalidad de desarrollo el proyecto urbano general y aprobación de la primera etapa.

La radicación queda en debida forma y se cancela por parte de la ERU el valor correspondiente al cargo fijo por un valor de \$1'395.261

Así las cosas, la ERU y la SDS trabajan conjuntamente para poder llevar a cabo la venta del Lote a la Secretaria de Salud. Con este objetivo y dado que en su momento la UG2 no contaba con instrumento normativos aprobados la ERU inicio el proceso de solicitud de licencia de urbanismo para la etapa 1 de la unidad de gestión 2, la cual corresponde a la MZ 55 y la aprobación de le Plan Urbanístico General. Este trámite fue aprobado en diciembre de 2018 como se detallará más adelante.

Dado que la SDS cuenta con un contrato con la FDN que contempla la estructuración de los proyectos hospitalarios y que contemplaba todos los estudios necesarios para tramitar los instrumentos de planeación urbana necesarios para los proyectos, manifestó que dentro de dicho contrato estaban incluidos los estudios Fase II. Como resultado la SDS apoyó el proceso por el cual se aportó al trámite de

la Licencia de Urbanismo para la primera etapa (manzana 55) los estudios Fase II de remoción en masa

Estos estudios fueron radicados en IDIGER y fueron aprobados en el mes de octubre de 2018

La ERU dada las exigencias normativas sobre el área de Usme, contrato el estudio arqueológico de todo el predio “Piedra Herrada” el cual se está ejecutando y sobre el cual se radicó ya ante el ICANH el informe final de prospección arqueológica, el cual está a la espera de ser aprobado por esta entidad.

El proyecto del hospital Usme es estratégico para la administración y para la comunicada de Usme. Después de considerar que se ejecutaría por licitación de APP, la alcaldía mayor decidió que el mismo se ejecutaría por obra pública. El proceso que lidera la SDS llevo a cabo la solicitud de vigencias futuras, las cuales fueron aprobadas por el consejo de Bogotá. Dadas las condiciones de ejecución del proyecto el reta más importante para el proyecto es lograr formalizar la venta del lote para poder publicar el proceso de convocatoria de los diseños y construcción del equipamiento.

Paralelo a estos procesos, se adelanta ante la Secretaría Distrital de Planeación la aprobación del correspondiente plan de implantación del Hospital. Este proceso está a cargo de la Secretaría de Salud.

Una vez aprobado el plan parcial y obtenido la aprobación del urbanismo de la Unidad de Gestión 1, la Empresa emprendió la aprobación de la Unidad de Gestión 2. El punto de arranque fue el interés manifestado por la Secretaría de Distrital de salud, que en reunión del 28 de septiembre de 2017 en la cual participaron la Financiera de Desarrollo Nacional, la Secretaría General, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaria Distrital de Salud con el fin de establecer si era factible en esta unidad de gestión el desarrollo de un equipamiento de salud (Nuevo Hospital de Usme).

Verificada la posibilidad de ubicar un edificio dotacional de salud en la manzana 55, La ERU el 21 de septiembre de 2017, con radicado 20172000047601 solicitó concepto técnico de norma a la Secretaría Distrital de Planeación, se recibió respuesta favorable de la Secretaría Distrital de Planeación el 6 de octubre de 2017 por medio de comunicación con el radicado No 2-2017-54328 y radicado en la ERU bajo el No. 20174200079252.

Inicialmente, como era indispensable el avalúo para adelantar el proceso de compra venta de la manzana 55, se solicitó el avalúo de la Unidad de Gestión 2, el 4 de octubre de 2017 a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante radicado No. 20172000049861 de la ERU.

En reunión celebrada el 7 de noviembre en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para revisar su posición respecto al avalúo solicitado para la manzana 55, informaron que dicho avalúo se efectuaría con la condición rural del predio, independientemente a la existencia del plan parcial por cuanto no mediaba licencia alguna que diera cuenta de un proceso de urbanismo. En reunión posterior la Secretaría Distrital de Salud manifestó que de acuerdo con los compromisos que tenía no podía presentar oferta formal hasta tanto no solucionara temas pendientes relacionados con los recursos para adquirir el predio.

En reunión del 21 de marzo de 2018 llevada a cabo en la ERU se llegó al acuerdo de hacer consulta en Curaduría Urbana 3 sobre trámite y procedimiento aplicable al proyecto. Se plantearon 3 opciones de etapas y cuadro de áreas con la finalidad de cumplir con las obligaciones urbanísticas del plan parcial.

La ERU se compromete a gestionar las disponibilidades de servicios públicos pues falta la de Gas Natural.

La ERU se compromete con la contratación del estudio de arqueología preventiva y la radicación en un mes de la licencia ante Curaduría Urbana.

El 24 de abril de 2018 se radica ante la Curaduría Urbana 3 con No de expediente 1830739 solicitud de licencia de urbanismo en la modalidad de desarrollo el proyecto urbano general y aprobación de la primera etapa. La radicación queda en debida forma y se cancela por parte de la ERU el valor correspondiente al cargo fijo por un valor de \$1'395.261

La Secretaría de Salud se compromete con gestionar la ampliación en 1,3 Ha, el estudio de Fase II para que FDN amplíe el contrato del especialista, ya que los estudios fase II inicialmente avalados para la radicación de la licencia en observaciones preliminares de la curaduría se evidencia que son preliminares y no cumplen con las disposiciones normativas vigentes. **Finalmente, la SDS se encargó de gestionar y entregar a la Curaduría Urbana en debida forma y aprobado por IDIGER, el estudio Fase II. La ERU acompañó este trámite.**

En el desarrollo del estudio Fase II se estableció por parte de IDIGER una zona del plan parcial que no había sido tenido en cuenta como es el Desagüe Quebrada Piojo, el cual se constituye como el límite norte del predio Piedra Herrada.

Una vez se llevó a cabo visita técnica de la Empresa de Acueducto el 9 de agosto de 2018, se determinó que se debía ampliar la zona de protección del cuerpo de agua pues como se aprecia en el plano de incorporación topográfica, inicialmente no se tenía contemplada ni una zona de ronda, ni una zona de manejo y protección para este cuerpo de agua, el cual constituye una zona especialmente sensible del proyecto, teniendo en cuenta que según concepto del IDIGER esta zona presenta amenaza por remoción en masa de tipo media, mientras el resto del predio tiene clasificación baja.

Así las cosas, y de acuerdo a reunión llevada a cabo el 14 de agosto en secretaría distrital de planeación se decidió tomar los lineamientos de la Ley 2811 de 1974 que en su artículo 83, literal d indica que el cuerpo de agua podrá tener hasta 30 metros de ancho.

Teniendo en cuenta las indicaciones de La Empresa de Acueducto que además se pronunció mediante oficio, se definió una zona de protección para este sector del proyecto y se ajustó la planimetría, la cual se presentó a la Curaduría Urbana el 21 de agosto de 2018 junto con el Estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa – Fase II.

Los planos radicados dan cuenta de las correcciones solicitadas en el Acta de Observaciones además de la nueva zona de protección definida para el Desagüe Quebrada Piojo. El 13 de junio de 2018 se recibe Acta de Observaciones por parte de la Curaduría Urbana. Teniendo en cuenta el tiempo que se necesitaba para consolidar el estudio Fase II se solicitó una ampliación del plazo para contestar el acta de Observaciones. El 21 de agosto, plazo estipulado para contestar las observaciones, éstas se radicarón en debida forma ante la Curaduría Urbana. Se corrigió la planimetría y cuadros de áreas de acuerdo a las observaciones de la Curaduría Urbana.

Cuadro 12 cuadro de áreas

	ITEM	Total	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3
1.	ÁREA BRUTA	160.882,70	47.188,99	79.911,72	33.781,98
2.	AREA NO URBANIZABLE	38.671,40	9.174,21	24.419,29	5.077,90
2.1	Zonas de Ronda	11.539,80	2.107,23	7.546,16	1.886,42
3.	CARGAS GENERALES	27.131,60	7.066,98	16.873,13	3.191,49
3.1	Sistema Hídrico	27.131,60	7.066,98	16.873,13	3.191,49
3.1.1	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA	27.131,60	7.066,98	16.873,13	3.191,49
4.	AREA NETA URBANIZABLE	122.211,30	38.014,78	55.492,44	28.704,08
4.2	AREA NETA BASE CALCULO CESIONES (Sin control ambiental)	118.616,84	35.777,36	55.492,44	27.347,05
5.	CESIONES PUBLICAS	32.682,67	9.520,83	8.574,54	14.587,30
5.1	Control Ambiental	3.594,45	2.237,43	0,00	1.357,03
5.2	Malla vial intermedia y local	18.591,25	4.548,85	4.966,14	9.076,26
5.3	Cesiones públicas para parque	26.656,01	6.352,56	13.325,85	6.977,60
5.3.1	Parques	10.129,06	2.734,55	3.608,39	3.786,11
5.3.2	ZMPA válida como parque	16.526,95	3.618,01	9.717,46	3.191,49
5.5	Cesiones Adicionales	367,90	0,00	0,00	367,90
6.	ÁREA ÚTIL	89.528,63	28.493,96	46.917,90	14.116,78

El 25 de septiembre, ante la complejidad que reviste el estudio del trámite, la Curaduría Urbana emitió la Resolución 18-3-0982 por la cual otorga 20 días para pronunciarse sobre el trámite radicado.

El 23 de octubre se allegó ante la Curaduría Urbana el estudio Fase II aprobado por Idiger mediante oficio 2018EE15868

El 25 de octubre la Curaduría Urbana determina que, tras el estudio de la documentación aportada, es procedente su expedición y expide la liquidación para el pago de expensas.

El 16 de noviembre la Curaduría Urbana 3 expide la Resolución 18-3-1127 NO EJECUTORIADA aún por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 2 del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial Tres Quebradas y se concede Licencia de Urbanización para la etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la Carrera 5 Este No 110 – 11 de la Localidad de Usme.

El 21 de noviembre se radica ante Catastro Distrital la solicitud de avalúo comercial.

El 10 de diciembre la ERU responde el recurso interpuesto por la Personería de Bogotá a la Licencia y el 13 de diciembre la Curaduría Urbana expide la Resolución 18-3-1235 por la cual se resuelve el recurso de Reposición interpuesto contra la Licencia de Urbanización concedida mediante la resolución 18-3-1127 de noviembre 16 de 2018. La curaduría resuelve NO acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por la Personería de Bogotá y en consecuencia entender desistido el recurso de apelación.

El 20 de diciembre, finalmente la curaduría urbana emite la ejecutoria de la resolución 18-3-1127 del 16 de noviembre de 2018.

Con este acto administrativo se lleva a cabo reunión con Catastro Distrital y el 26 de diciembre se hace entrega de la licencia de urbanización ejecutoriada.

El 15 de enero Catastro Distrital emite el avalúo comercial solicitado.

OCUPACIÓN - EDIFICABILIDAD

Entre tanto se llevó a cabo el ejercicio de cabidas y cálculo de las edificabilidades de la UG 2, con el fin de definir los índices máximos del proyecto y formular reparto de cargas y beneficios del plan parcial.

Plano 7.

Plano de ocupación de la UG2. Fuente ERU – Subgerencia de Gestión Urbana

TIPOLOGÍA/USO	MZ-22 VIS	MZ-23 VIP	MZ-24 VIP	MZ-54 INDUSTRIA Y SERVICIOS (CENTRALIDAD)	MZ-55 INDUSTRIA Y SERVICIOS (PLATAFORMA LOGÍSTICA)	TOTAL
ETAPA	2			3	1	
ÁREA ÚTIL	11.418 m ²	20.899 m ²	20.506 m ²	12.737 m ²	32.252 m ²	97.812 m ²
ÁREA NETA	20.084 m ²	36.761 m ²	36.070 m ²	22.404 m ²	56.731 m ²	172.051 m ²
ÁREA NETA BCE	20.321 m ²	37.194 m ²	36.495 m ²	22.668 m ²	57.399 m ²	174.077 m ²
AREA TOTAL CONSTRUIDA	22.615 m ²	37.900 m ²	34.187 m ²	25.187 m ²	63.777 m ²	183.666 m ²
ÁREA OCUPADA	2.213 m ²	6.198 m ²	5.557 m ²	7.480 m ²	18.942 m ²	40.390 m ²
IO	0,11	0,17	0,15	0,33	0,33	0,23
ÁREA CONSTRUIDA PARA IC	22.129 m ²	36.876 m ²	27.802 m ²	22.668 m ²	57.399 m ²	166.874 m ²
NO DE PISOS*	10,0	6,0	6,0	3,4	3,4	
IC PROPUESTO	1,1	1,0	0,8	1,0	1,0	1,0
No DE VIVIENDAS	360	696	624	0	0	1.680
VIVIENDAS POR ha útil	315	333	304	-	-	318
ÁREA COMERCIAL ***	324 m ²	0 m ²	564 m ²	1.133 m ²	5.740 m ²	7.761 m ²
% COMERCIO SOBRE ÁREA ÚTIL	2,8% del AU	0,0% del AU	2,8% del AU	8,9% del AU	17,8% del AU	7,9% del AU

*Edificios de 6 pisos con Números de pisos medios adicionales por topografía

** lotes con urbanismo de mínimo 54 m² de acuerdo con el Artículo 6 Parágrafo 3 Decreto 252 de 2007 - Se proponen bifamiliares en lotes de 84

Los aprovechamientos para los usos industriales se calculan con los índices máximos permitidos por el Decreto 438, se debe tener en cuenta que es posible mezclar usos que, si bien la industria en general se propone en un piso, se pueden proponer edificios de oficinas e incluso de vivienda.

*** El área comercial en las zonas residenciales se propone en los primeros pisos de las edificaciones multifamiliares, para las áreas industriales se propone el 10% del área total construida para comercio urbano y zonal en el área de la plataforma logística y en el área de centralidad 5% del área total construida en comercio pesado

CONSULTA PRELIMINAR PLAN DE IMPLANTACIÓN

La Subgerencia de Gestión Urbana apoyó a la Secretaría Distrital e Salud en la solicitud de Consulta Preliminar de Plan de Implantación, la cual se radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el 30 de mayo de 2018, mediante Radicado ERU 20182000027621 del 30 de mayo y radicado SDP 1-2018-31477 con los lineamientos urbanísticos para la formulación del Plan de Implantación, la respuesta de esta consulta fue emitida el 25 de julio con el radicado 2-2018-43793.

Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación se encuentra estudiando la formulación del plan de implantación para su correspondiente aprobación.

RADICACIÓN ANTE EL ICANH DE LA METODOLOGÍA PARA LA PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

La Subgerencia de Gestión Urbana apoyó el proceso de convocatoria por medio del cual se contrató la prospección arqueológica del predio Piedra Herrada. Se elaboraron los términos de referencia y se evaluaron las tres propuestas que fueron presentadas. Finalmente, el contrato fue otorgado a la Firma Argé Ltda. Y en este momento se encuentra en ejecución, radicado el informe final ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH para su aprobación.

La liquidación del contrato con Argé Ltda. está supeditada a la aprobación del informe final por parte del ICANH.

PRÓXIMOS RETOS Y PENDIENTES

PROCESO DE VENTA DE LA MZ 55 A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD
EXPEDICIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN (trámite a cargo de la Secretaria Distrital de Salud)

UNIDAD DE GESTIÓN 1

- **PUG y Licencias de urbanización**

Se debe hacer seguimiento a la radicación de la licencia de urbanización de la primera etapa y modificación del PUG (Expediente No 18-3-2253), si bien contabilizando los tiempos máximos por norma Decreto 1203 de 2007, se establece que la fecha de aprobación podría llegar hasta el 9 de mayo de 2019, se deben hacer las gestiones pertinentes para obtener la aprobación durante el mes de marzo, de acuerdo con los cronogramas del negocio inmobiliario.

Se deben gestionar los conceptos a que haya lugar para darle celeridad al trámite, en especial lo correspondiente a la aplicación del Decreto 675 de 2018.

- **Modificación al Plan Parcial**

Teniendo en cuenta la solicitud de documentación adicional hecha por la Dirección de Planes Parciales de la SDP para el “lleno de requisitos” de la modificación del Plan Parcial, se debe responder con lo solicitado o justificar que el trámite se trata de una armonización de tipo jurídico y, por tanto, no requiere la documentación solicitada pues no corresponde a un proceso de modificación estructural.

De otro lado, teniendo en cuenta las facultades otorgadas por la modificación del POZ Usme, mediante Decreto Distrital 675 de 2018, se requiere solicitar un concepto jurídico en el cual se aclare si la armonización del Plan Parcial con las normas generales establecidas en el POZ es necesario para el cumplimiento de las metas del Gobierno Distrital. En caso negativo, se procederá a desistir el trámite ante la SDP.

Definición de la participación de la ERU como promotor del Plan Parcial.

Si bien la empresa se ha enfocado en el desarrollo de las unidades de gestión 1 y 2 por ser propietaria del suelo, el Decreto 438 de 2009 en su artículo 31, define funciones como promotor de todo el plan, así:

“El promotor del Plan Parcial será la empresa distrital Metrovivienda, quien deberá adelantar, entre otras, las siguientes acciones:

- 1. Convocar a los actuales propietarios de suelo a vincularse al esquema de gestión asociada en los términos definidos en este Decreto.*
- 2. Establecer esquemas contractuales y de negocio que permitan a los propietarios vincularse al desarrollo del Plan Parcial de forma segura y equitativa.*
- 3. Garantizar en forma, proporción y en los tiempos establecidos los recursos para construir las obras de infraestructura y compensaciones necesarias para ejecutar el proyecto urbanístico planteado en este Decreto.*
- 4. Adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa que se requieran para la ejecución de las obras de infraestructura o para facilitar y concretar el reajuste de terrenos requeridos para la ejecución de las unidades de gestión o actuación urbanística.*
- 5. Solicitar la expedición de los proyectos urbanísticos generales de cada una de las unidades de gestión y/o actuación urbanística del Plan Parcial.*
- 6. Acompañar a los propietarios de terrenos en la clarificación y saneamiento de la titularidad de los predios que conforman el Plan Parcial.*
- 7. Convocar a inversionistas privados que puedan aportar recursos para la financiación de las obras de infraestructura definidas para este Plan Parcial.*
- 8. Promover esquemas de comercialización de suelo urbanizado o semi-urbanizado que faciliten la recuperación de la inversión realizada para el desarrollo de este Plan Parcial.*
- 9. Diseñar y celebrar contratos de fiducia mercantil como uno de los mecanismos que instrumente los aportes y que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios, de conformidad con lo objetivos establecidos en el artículo 74 del Decreto Distrital 252 de 2007 y en desarrollo de la autorización contenida en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.*
- 10. En los casos en que haga aportes en suelo o capital líquido estos deberán ser remunerados con aprovechamientos urbanísticos representados en suelo urbanizado, dinero o porcentajes de participación en el negocio, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Decreto.”*

De acuerdo con lo anterior y dado que se han recibido manifestaciones de participación por parte de gestores privados, además de las consultas hechas por los propietarios, es pertinente implementar la figura técnica, financiera y jurídica de participación de la empresa y los interesados en todo el plan parcial.

UNIDAD DE GESTIÓN 2

- Expedición del PUG y Licencias de urbanización para la Etapa 1
- Aprobación de la introspección arqueológica para las obras de urbanismo y construcción
- Constitución de la urbanización, desenglobe e incorporación ante UAECD
- Avalúo comercial expedido por UAECD para la etapa 1
- Contratar estudios y diseños, esperar su aprobación, y construir las correspondientes obras de urbanismo (si aplica escenario en el que se venda el suelo urbanizado)

3.6. Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fábrica”

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, dentro de sus líneas estratégicas de intervención¹, adelantó la formulación y adopción del proyecto Integral de Renovación Urbana denominado Bavaria Fábrica, el cual busca conectar y mejorar las condiciones de movilidad actual de barrios como; Castilla, Ciudad Alsacia, Nueva Marsella, LaFayette – Tintal, Pro cables entre otros, mediante el desarrollo de obras públicas; como la construcción del puente vehicular de la Av. Alsacia sobre la Av. Boyacá, la construcción de media calzada de la Av. Alsacia desde la Tv 71b hasta la construcción de 4 puentes peatonales con infraestructura para bici usuarios, entre otros.

Dentro de la formulación se destacan los siguientes aspectos urbanísticos en el esquema urbano tales como:

- Conservación del Bosque como elemento estructurante espacial
- Morfología urbana no ortogonal que genere nuevas dinámicas de interacción con la ciudad
- Sistema de espacio público apoyado en redes peatonales y de bici usuarios
- Redes peatonales y de espacios públicos en concordancia con las piezas vecinas

¹ La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, durante la Administración Bogotá Mejor Para Todos ha planteado 4 líneas estratégicas de intervención: a. Proyectos Integrales de Renovación Urbana, b. Proyectos de Renovación Urbana asociados a la cualificación del espacio público c. Proyectos de Renovación Urbana asociados a bordes viales y d. Proyectos de Renovación Urbana asociados a infraestructura y equipamiento.

- Sistema de nodos de equipamiento con edificabilidad que permitan la construcción en los límites del Plan como estrategia de atracción.

El Plan Parcial se encuentra adoptado mediante el Decreto 364 de 2017, y a la fecha no se han realizado acciones adicionales.

Próximos Retos y Pendientes

Atender solicitudes de información y generar escenarios para posibles reuniones con desarrolladores interesados.

3.7. Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Triángulo”

Teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 59 del Decreto 441 de 2016, el cual cita *“(...) Los propietarios en conjunto con Metrovivienda o la entidad que haga sus veces, deberán establecer en el marco de la autonomía privada una instancia de coordinación y concertación para la ejecución del plan parcial, que garantice la articulación entre las unidades de actuación urbanística y/o unidades de gestión y la ejecución general del proyecto. (...)”*.

Se hace pertinente estructurar esta instancia coordinadora de manera formal y mancomunada, para poder avanzar en el desarrollo de ejecución del Plan Parcial, en este sentido desde el 12 de septiembre se vienen adelantando gestiones, memorandos, mesas de trabajo internas con las diferentes áreas de la Entidad con el fin de consolidar los insumos necesarios para la creación de la Instancia Coordinadora del Plan Parcial.

El pasado 18 de diciembre de 2018 se estructuró el modelo de acta de constitución de la Instancia Coordinadora Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo Bavaria, la cual se encuentra en proceso de revisión por parte de la Subgerencia de Gestión Urbana, previo proceso de socialización y convocatoria de propietarios.

Próximos Retos y Pendientes

Atender solicitudes de información y generar escenarios para posibles reuniones con desarrolladores interesados.

Promover y estructurar en conjunto con los propietarios la instancia coordinadora y facilitar el vínculo de los propietarios con actores privados para iniciar el desarrollo y ejecución del proyecto.

3.8. Plan Parcial de Desarrollo “Ciudadela El Porvenir”- Ocupación Brisas Del Tintal

A partir de los meses de diciembre de 2017 y enero de 2018, la Subgerencia de Gestión Urbana inició un proceso de diagnóstico de la situación de la ocupación y desarrolló un plan de acción en el mes de febrero debido a que la diligencia de entrega de los predios se llevaría a cabo el 6 de junio del año en curso.

Como producto de este Plan de Acción, se evaluaron los aspectos técnicos, jurídicos y sociales de manera integral para establecer una metodología de trabajo, un cronograma de seguimiento para darle cumplimiento a las acciones propuestas.

Dada la actual ocupación la ERU no tiene interés en desarrollar los superlotes 31A y 31B de la etapa IX de la Ciudadela El Porvenir y por lo tanto está encaminando su gestión hacia la habilitación de la norma urbanística y la transferencia de la propiedad a los actuales ocupantes, se propone el siguiente plan de acción en miras a cumplir con el propósito señalado:

1. Judicial:

Se tienen dos diligencias de entrega pendientes: la del juzgado 14, para el predio “Nohora Tapias”, para el 15 de enero de 2019. En ambos casos, la ERU propone solicitar aplazamientos hasta tanto no se realice la adecuación normativa de los dos predios.

2. Urbanístico:

Formulación para la modificación del Plan Parcial enmarcada en la situación presentada en el año 2009, en donde se ocupó de manera irregular la manzana 31 de la etapa inicialmente denominada como VIIIB, actualmente denominada como etapa IX, según resolución 18-5-0903 del 26 de Julio 2018.

Partiendo del entendido que las áreas de manejo diferenciado, según el Artículo 6 del Decreto 436, son aquellas que, aun estando dentro del plan parcial, requieren un manejo especial para efecto de reparto y norma urbana. El numeral 1 de dicho artículo menciona los asentamientos de origen informal que son objeto de legalización como un área susceptible de manejo diferencial.

En virtud de ello, se debe entender esta modificación como el punto de partida para comenzar el pro-ceso de legalización del AOI “Brisas del Tintal”

Teniendo en cuenta que el Artículo 17 del Decreto Nacional 1203 del 2017, define el proceso de legalización como “(...)el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y

sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.”

En el proceso de legalización se definirá el componente urbanístico de dicho asentamiento, más aún cuando se tiene que la Resolución de la legalización constituye el acto administrativo donde se contempla de manera expresa las obligaciones de los intervinientes en dicho proceso.

Bajo este entendido, la presentación del planteamiento urbanístico del proyecto para la modificación del plan parcial se enfoca en la definición de un AMD para la Etapa IX, la cual se conforma por los predios con CHIP AAA0148OWPA y AAA0191ONPP, reconociendo las particularidades actuales del área y definiendo lineamientos urbanos generales de trazado vial e infraestructura de servicios públicos, los cuales deberán ser precisados en el proceso de legalización.

3. Social:

Bien sea que la Subcomisión Intersectorial para la Mitigación del Impacto Social Derivado de acciones de recuperación de Bienes Fiscales decida incluir o no al asentamiento de Brisas del Tintal, en el programa del Decreto 227 de 2015; Secretaría de Gobierno con el apoyo de la ERU y demás entidades competentes podría adelantar la socialización de la oferta institucional, paralelo a las etapas judicial y urbanística, conforme con lo señalado en el parágrafo del artículo 3 del Decreto Distrital 227 de 2015.

4. Jurídico contractual:

Existen dos alternativas: la primera es concluir los contratos de compraventa con la transferencia de la propiedad y la segunda consiste en realizar la tradición a través de la figura contemplada en la Ley 9 de 1989. Ambas alternativas dependen de la efectiva ejecución de las etapas judicial, urbanística y social.

A partir del plan de acción y cronograma establecido desde la Subgerencia de Gestión Urbana, en el componente técnico de urbanismo a la fecha (diciembre) se ha adelantado en lo siguiente:

- En el aspecto técnico se han hecho gestiones que permitan la constitución de área de manejo diferenciado, al AOI “Brisas del Tintal” en miras a propender por su posterior formalización y regularización.
- Obtención de un concepto de viabilidad de legalización del AOI “Brisas del Tintal”. Mediante el radica-do 2-2018-29780 la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP, se pronunció frente a la viabilidad de la legalización *“Ahora bien, jurídicamente se considera viable la modificación del Plan Parcial Ciudadela el Porvenir, en el sentido de delimitar como área de manejo diferenciado la porción de terreno donde actualmente se ubica el asentamiento informal “Brisas del Tintal”, lo anterior teniendo en cuenta que el numeral 1 del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006 establece los casos en que pueden*

ser incluidas al interior de la delimitación de los planes parciales. Los eventos que contempla la mencionada norma se refiere a los asentamientos de origen informal objeto de legalización o legalizados y las zonas con procesos de urbanización incompletos, siempre y cuando estén comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral.”

- Por otro lado, la Secretaria Distrital de Hábitat en el radicado 1-2018-51289 con fecha de 2018-09-05, menciona *“En cuanto al no estar ubicado en las categorías de suelo rural y de expansión urbana, estructura ecológica principal, suelo de Protección, áreas de reserva para la construcción de infraestructura de servicios públicos, áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento generales, debe tenerse en cuenta que con la modificación de plan parcial y la constitución de área de manejo diferenciado en el mismo puede ser objeto de incorporación al perímetro urbano y proceso de legalización urbanística”*.
- Paralelamente a la modificación del plan parcial y como sugerencia hecha en diferentes mesas de trabajo de la Dirección de Planes Parciales, se adelantó el proceso de modificación del proyecto urbanístico dividiendo la etapa inicialmente denominada como VIIIB, en tres etapas: Etapa VIIIB (Manzana 29), Etapa VIIC (Superlote 31C y Manzana 32) y Etapa IX (superlotes 31A y 31B). Las actuaciones tendientes a obtener esta licencia, como parte de las exigencias de la curaduría y de la Dirección de planes parciales para la radicación de la modificación del plan parcial, han sido:
- Obtención de las disponibilidades de servicio para esta etapa: Se han recibido por parte de Condensa mediante oficio con número de radicado 06667342 del 06 de febrero de 2018 y la Empresa de Teléfonos de Bogotá, con número de radicado DCIRPOIEP0051-2018 del 25 de enero de 2018, disponibilidad para la prestación del servicio.
- La obtención por parte de Catastro Distrital de una certificación de la no pertinencia de adelantar la actualización de los planos topográficos: Mediante oficio con radicación UAECD EE12785 del 26 de marzo de 2018, Catastro Distrital certifica que *“(…) no es necesario solicitar la actualización topográfica, por cuanto se mantiene en su totalidad la información de la incorporación topográfica inicial”*.
- Establecer si la Urbanización de P.H., que está localizada en la manzana 29, incluida en la etapa VIIIB, debe firmar la solicitud de licencia: En cuanto a este requerimiento, se han realizado consultas en cuatro curadurías urbanas, para establecer la exigencia o no de este requerimiento, en las que la respuesta ha sido afirmativa (es decir, tendría también que solicitar licencia la copropiedad) en tres de estas; en la restante (curaduría No 2), se ha indicado que se puede pasar un trámite de modificación de los planos urbanísticos, que requeriría solo la firma del urbanizador responsable (es decir la ERU). Por lo anterior se está evaluando la posibilidad de radicar en esta modalidad, teniendo en cuenta que no sería otorgada una nueva vigencia de la licencia para esta etapa.
- En cuanto a lo social se hizo una caracterización socioeconómica a una muestra representativa de los ocupantes el 26/11/17 y los resultados los termina de

revisar la oficina de gestión Social el 09/04/2018. Con los resultados se identificará a quien se debe vender y a quien se debe retirar por estar ocupando las vías que debe entregar la ERU. Adicionalmente se entregarán los resultados del análisis predial y poblacional que se realizó en el área.

Se definió en la reunión sostenida con la comunidad el día 15 de marzo de 2018 que se haría una socialización con los ocupantes de la zona, con el objeto de informarles sobre el levantamiento topográfico que se hará en el asentamiento. Las fechas iniciales para esta actividad se fijaron para los días 07 y 14 de abril, sin embargo, por razones logísticas se vio la necesidad de cambiar la convocatoria para los días 14 y 15 de abril.

4. Con los resultados de Social, más el levantamiento topográfico predio a predio que se hará con proveedor externo, se propone vender a las familias que no se encuentren en la vía. Quién no firme la promesa de venta, o no la cumple debe salir del predio, y para ello se buscará el apoyo de los procesos judiciales y policivos en curso.

I. Radicación de la modificación del Plan Parcial:

Se está realizando el proceso de contratación del levantamiento topográfico del área, para obtener el insumo cartográfico, como parte del proceso de definición del Área de Manejo Diferenciado propuesto: En esta actividad se hizo un cruce de la información suministrada por la Subgerencia Jurídica en cuanto el levantamiento de la información del subloteo que la juez ordenó levantar con un plano de Catastro que suministro la Dirección de Predios, con el objeto de verificar si esta información concuerda y así poder ser usada en caso de que no se pueda realizar el levantamiento topográfico en la totalidad de los sublotes. Dicho proceso se publicó en el SECOP, referenciado como “concurso de méritos ERU-CM-0820182”.

El jueves 23 de agosto de 2018, se adjudicó el contrato del levantamiento topográfico a la empresa GEOBRAS. De acuerdo con esto, a finales del mes de agosto se iniciaron los trámites de legalización y firma del mismo. Por lo tanto, la Dirección de predios solicitó se inicien nuevamente los acercamientos con la comunidad para que una vez se cuente con acta de inicio, no se tengan inconvenientes para la ejecución de las actividades.

Por otra parte, se generó un mapa topográfico de los predios, el cual se presentó ante la UAECD con el objeto de solicitar la cabida y linderos para los mismos. Esta radicación se efectuó el día 27 de abril de 2018, para los predios con los CHIP AAA0148OWPA (predio Betancourt) y AAA0191ONPP (Nohora Tapia), mediante raditaciones 2018-614244 y 2018-613805.

La UAECD, se pronunció mediante el radicado 20184200111642 y el radicado 20184200111652, de conformidad con el predio de interés, se consultó en los archivos de la Secretaria Distrital de Planeación el plano No. B33/4-1

denominado EL PORVENIR N1, el cual corresponde a la parcelación que incluye el predio material del presente estudio. Tomando como referencia el mencionado plano y de acuerdo con los linderos y el área de terreno, señalados en la escritura pública se identificaron considerables diferencias tanto en las medidas de los linderos como en el área de terreno. Concluyendo, que no le es posible continuar con el trámite de expedición de la certificación de Cabida y Linderos del predio objeto de su solicitud.

El día 23 de abril de 2018, se realizó la Radicación del documento técnico de soporte y sus anexos para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana BRISAS DEL TINTAL, ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) por medio del radicado (SDP 1- 2018-22897) para continuar con el Trámite de viabilidad al proyecto. Posteriormente la Dirección de Planes Parciales de la SDP, indicó mediante oficio con número de radicado SDP 2-2018-23284 del 7 de mayo de 2018, que se debía aportar la documentación descrita para darle cumplimiento a la radicación en legal y debida forma de la solicitud de formulación para la modificación del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir (AMD_Brisas del Tintal).

El día 01 de junio de 2018, mediante oficio con número de radicado ERU 20182000029481, se radican los documentos solicitados por la Dirección de Planes Parciales de la SDP, para cumplir con el lleno de requisitos para la debida forma del trámite de modificación del Plan Parcial, ciudadela El Porvenir.

Mediante oficio con número de radicado ERU 20184200055622 del 26 de junio de 2018, la Dirección de Planes Parciales de la SDP verificó que se dio total cumplimiento al lleno de los requisitos legales, dentro de trámite de modificación del Plan Parcial, ciudadela El Porvenir y que por lo tanto se daba inicio a la actuación administrativa y al término para realizar la revisión de la propuesta.

El día 20 de noviembre del 2018, mediante el oficio con número de radicado ERU 20184200102622, se radica el oficio de observaciones a la formulación para la modificación del Plan Parcial "Ciudadela El Porvenir" ubicado en la localidad de Bosa. Al cual se dio respuesta el 21 de diciembre del 2018 mediante el radicado ERU 20184200076801. Con la radicación a las observaciones presentadas por la SDP, se da continuidad a la etapa de formulación del plan parcial, definida por el Decreto Nacional 1077 de 2015. Una vez se haga la revisión se procedería a la etapa de viabilidad y adopción.

Paralelamente y como sugerencia hecha en diferentes mesas de trabajo con la Dirección de Planes Parciales, se está adelantando el proceso de licenciamiento ante la Curaduría Urbana, con el objeto de separar el sector donde se ubica la ocupación de la etapa VIIIB y generar una nueva, todo lo

anterior, a través de la modificación del Proyecto Urbanístico General; Las actuaciones tendientes a obtener esta licencia, como parte de las exigencias de la curaduría y de la Dirección de planes parciales para la radicación de la modificación del plan parcial, han sido:

1. Obtención de las disponibilidades de servicio para esta etapa: Se han recibido por parte de Codensa mediante oficio con número de radicado 06667342 del 06 de febrero de 2018 y la Empresa de Teléfonos de Bogotá, con número de radicado DCIRP-OIEP0051-2018 del 25 de enero de 2018, disponibilidad para la prestación del servicio. En el caso de la disponibilidad del servicio de Gas Natural y de acueducto, las respectivas empresas prestadoras del servicio han manifestado que se requiere enviar datos de caudales entre otros. Por tal motivo y mediante comunicación interna se le solicita a la Subgerencia de Desarrollo de proyectos que envíe los datos requeridos, para poder solicitar nuevamente estas disponibilidades.

Teniendo en cuenta, que el trámite solicitado no implica un aumento en la edificabilidad del proyecto en general, que signifique un aumento en los caudales según el requerimiento de la EAAB y Gas Natural, se reitera solicitud de disponibilidad del servicio público a la EAAB y Gas Natural mediante oficios con número de radicado EAAB E-2018-054714 del 5 de mayo de 2018 y Gas Natural 0101445786 del 18 de mayo de 2018, señalando esta observación.

La EAAB, mediante oficio con número de radicado 20184200049212 del 06 de junio de 2018, expidió alcance a la factibilidad de la prestación de servicios, que fue radicado junto con los documentos para el llenado de requisitos para la debida forma del trámite de modificación del Plan Parcial, ciudadela El Porvenir.

2. La obtención por parte de Catastro Distrital de una certificación de la no pertinencia de adelantar la actualización de los planos topográficos: Mediante oficio con radicación UAECD EE12785 del 26 de marzo de 2018, Catastro Distrital certifica que *“(...) no es necesario solicitar la actualización topográfica, por cuanto se mantiene en su totalidad la información de la incorporación topográfica inicial”*.

3. Establecer si la Urbanización de P.H., que se localiza en la manzana 29, incluida en la etapa VIIIB, debe firmar la solicitud de licencia: En cuanto a este requerimiento, se realizaron consultas en cuatro curadurías urbanas, para establecer la exigencia o no de este requerimiento, en las que la respuesta ha sido afirmativa (es decir, tendría también que solicitar licencia la copropiedad) en tres de estas; en la restante (curaduría No 2), se indicó que se puede pasar un trámite de modificación de los planos urbanísticos, que requeriría solo la firma del urbanizador responsable (es decir la ERU).

De acuerdo a lo anterior, se radicó en la Curaduría Urbana No 5, solicitud de licencia de urbanismo con el objeto de separar el sector donde se ubica la

ocupación de la etapa VIIIB y generar una nueva, a través de la modificación del Proyecto Urbanístico General.

Posteriormente, la Curaduría Urbana No 5, expidió acta de observaciones del expediente 18-5-0251 que fue contestada el día 9 de mayo de 2018 mediante número radicación 20185000024861.

Surtido el trámite de revisión, la Curaduría Urbana, expidió la liquidación de expensas que fue enviada mediante correo electrónico a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, mediante oficio CVA-18500366 del 20 de junio de 2018.

Posteriormente y habiéndose efectuado el pago mencionado, la Curaduría Urbana No 5 expidió la Resolución 18-5-0903 del 26 de julio de 2018, por la cual se modifica el proyecto Ciudadela el Porvenir subdividiendo la anterior etapa VIII-B para independizar el asentamiento denominada Brisas del Tintal en una nueva etapa IX y concediendo una nueva licencia de urbanismo para la etapa V-B, con el objeto de ejecutar el parque No 5. Esta licencia tiene vigencia hasta el 22 de agosto de 2020, con posibilidad de ser prorrogada por 12 meses adicionales.

En el **aspecto jurídico**, se tienen dos diligencias de entrega pendientes, la del Juzgado 14 civil municipal de Bogotá y la de la Inspección 7A de Policía de la localidad de Bosa.

Frente a la del Juzgado 14, la apoderada judicial de la Empresa solicitó el 09 de marzo del 2018, que previo a la diligencia de entrega se concluyera con el levantamiento topográfico del predio identificado con el chip AAA0191ONPP, FMI 50S-4510185, conocido al interior de la empresa como “Nohora Tapia”, la cual fue ordenada por el Juzgado 12 Civil Municipal a Metrovivienda, cuando tuvo la comisión de la diligencia de entrega y no concluyó por motivos desconocidos. Lo anterior con el objeto de determinar el área de mayor extensión a entregar a Metrovivienda (hoy ERU), así como que fuera el punto de partida para identificar los predios resultados del subloteo ilegal realizado por los ocupantes y así hacer la futura posible venta de los mismos.

Mediante Auto del 23 de marzo de 2018, el juzgado 14, autorizó a la ERU para que se aporte el levantamiento topográfico mencionado; advirtiéndole en todo caso que dicha experticia sería tenida en cuenta con fines metodológicos para cumplir la entrega del predio, mas no para tenerla dentro con prueba dentro del proceso.

Así las cosas, resulta urgente que se dé curso a la licitación del estudio topográfico por parte de la Dirección de Predios de la ERU, para con ello dar cumplimiento oportuno a la orden dada el 23 de marzo de 2018, máxime si se tiene en cuenta que la fecha para la diligencia de entrega fue fijada para el 06 de junio de 2018 a las 9:00 AM, mediante Auto del 07 de diciembre del 2017. Posteriormente con la radicación hecha a la Secretaría Distrital de Planeación para modificar el Plan

Parcial, con el objeto de delimitar un Área de Manejo Diferenciado en el sector denominado Brisas del Tintal y con una justificación por escrito del subgerente Jurídico de la empresa, se solicitó de nuevo el aplazamiento el cual, mediante Auto con fecha del 05 de junio de 2018, el Juez 14 Civil Municipal, fijo nuevamente para realizar la diligencia el día 19 de enero de 2019.

Este auto fue impugnado el día 07 de junio de 2018, por el apoderado de la demandada Nohra Tapia, y se encuentra en el despacho del señor Juez desde el día 25 de junio de 2018; Por lo tanto, se está en espera de que el mencionado Juez decida si modifica o no la fecha de la diligencia.

El 26 de julio de 2018, el juez 14 Civil Municipal, dejó en firme el Auto que señala la fecha de la diligencia de entrega para el día 15 de enero de 2019 a las 9 AM.

En cuanto a la inspección 7A, que corresponde a la entrega del predio con el chip AAA0148OWPA, FMI 50S-40258263 conocido al interior de la empresa como “Alfredo Betancourt” aún no se ha fijado nueva fecha para la realización de la diligencia de entrega de acuerdo con lo informado por la apoderada judicial de la ERU con corte al 05 de abril de 2018.

Se fijó con posterioridad para llevar a cabo la diligencia ordenada por el Consejo de Justicia de Bogotá, el cual por estar señalada una zona o franja de terreno la cual no puede ser entregada a la ERU; por tal motivo se solicitó la intervención de la UAECD, un dictamen con el fin de identificar el área objeto de entrega y en la misma ordeno llevar a cabo la diligencia el 6 de julio de 2018. Esta diligencia no pudo realizarse por que las instalaciones de la inspección de policía 7A, se encontraban inundadas.

El 22 de agosto del 2018, la ERU canceló a la UAECD, el valor correspondiente al dictamen que debe hacer el perito para concretar el área del predio que debe recibir la Empresa. El inspector 7ª, programó la fecha de la diligencia para el día 5 de octubre de 2018.

Igualmente, frente al predio “Betancourt” cursa ante el juzgado 29 Civil del Circuito, proceso reivindicatorio en el que igualmente se solicita la entrega de este mismo predio a favor de la ERU. El proceso al día 6 de julio de 2018, se encuentra integrada la Litis, es decir esta contestada la demanda por los que se notificaron personalmente y por los que están representados por Curador ad litem; se encuentra al despacho de la Señora Juez desde el 02 de agosto de 2018, para continuar con el trámite del proceso.

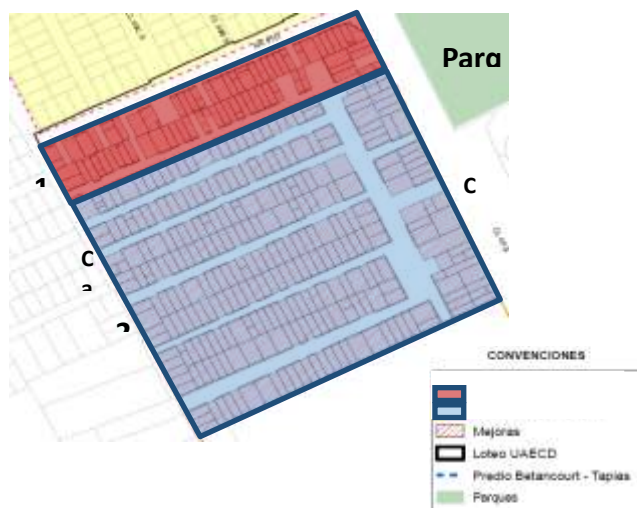
En el aspecto social se realizó por parte de la Oficina de Gestión Social de la ERU, una caracterización socioeconómica a una muestra representativa de los ocupantes el 26/11/17. Con los resultados se identificará a quien se debe vender y a quien se debe retirar por estar ocupando las vías que debe entregar la ERU.

Esta Caracterización fue entregada por la Oficina de Gestión Social el día 20 de abril de 2018 y fue incluida en el Documento Técnico de Soporte, radicado en la solicitud de modificación del Plan Parcial, ante la SDP.

Por otra parte, se definió en la reunión sostenida con la comunidad el día 15 de marzo de 2018 que se haría una socialización con los ocupantes de la zona, con el objeto de informarles sobre el levantamiento topográfico que se hará en el asentamiento. Las fechas iniciales para esta actividad se fijaron para los días 07 y 14 de abril; sin embargo, se decidió posponer esta convocatoria en la espera de concluir el proceso de contratación del levantamiento topográfico, para que contando con más información se pueda realizar este acercamiento con la comunidad.

Con los resultados de Social, más el levantamiento topográfico predio a predio que se hará con proveedor externo, se propone vender a las familias que no se encuentren en la vía. Quién no firme la promesa de venta, o no la cumple debe salir del predio, y para ello se buscará el apoyo de los procesos judiciales y policivos en curso.

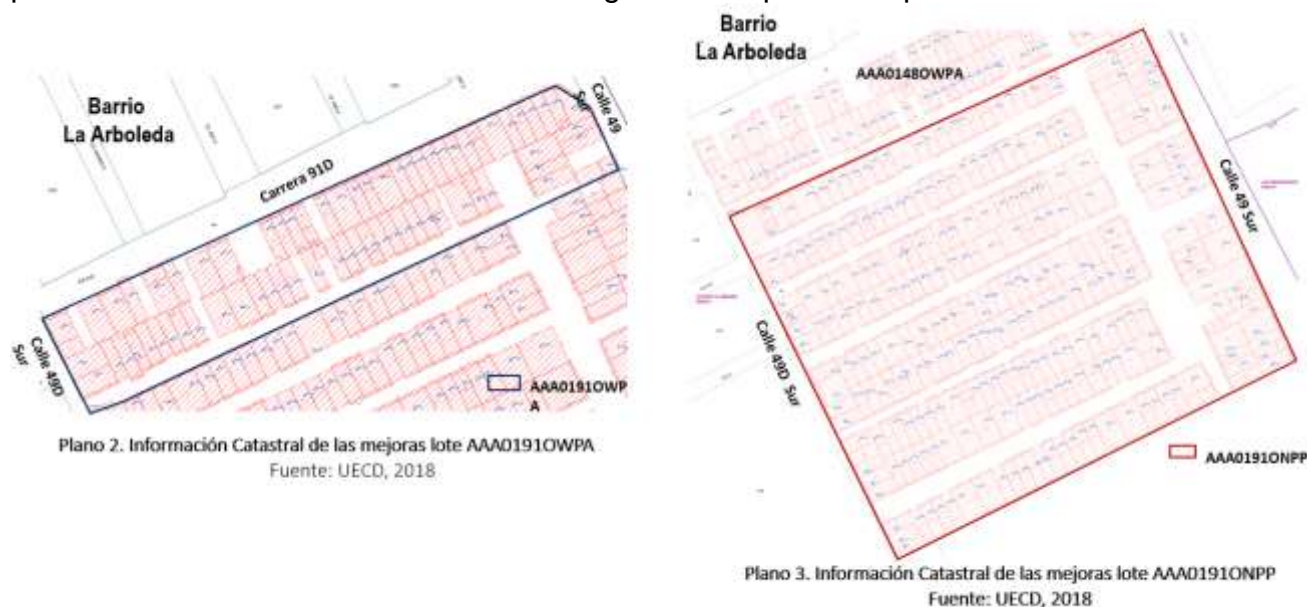
Adicionalmente, con el oficio EE46604 del 7 de febrero de 2018 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, como parte del inventario predial vigencia 2018, reconoció en el área de los predios, 506 mejoras, las cuales delimitó y acotó en el siguiente plano catastral:



Plano 1. Información Catastral de las mejoras de Brisas del Tintal

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana, ERU 2018

Las medidas señaladas en el anterior plano catastral pueden considerarse como datos preliminares, para el desarrollo del levantamiento topográfico, con el cual se precisarán las áreas de las subdivisiones generadas por la ocupación.



Adicionalmente en los meses de abril y diciembre año 2018, por medio de comunicación interna de la entidad, se le informó a la subgerencia Jurídica el estado técnico de la ocupación ilegal denominada “Brisas del Tintal” para poner el contexto a la subgerencia y con base en los aspectos técnicos apoyara el proceso jurídico relacionado con el proyecto en relación, así como los avances en el proceso de formulación de modificación del Plan Parcial, radicado (Atención a observaciones) el 21 de diciembre de 2018.

Próximos Retos y pendientes

- Obtener la adopción de la modificación del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir, con el fin de definir como área de manejo diferenciado el AOI “Brisas del Tintal”.
- Reuniones de seguimiento con el área de Legalizaciones de la Secretaría Distrital de Hábitat con el fin de obtener la legalización de la ocupación Brisas del Tintal.
- Junto con el área social y jurídica de la ERU, establecer el mecanismo y estrategia social y jurídica tendiente para la población de la ocupación.

3.9. Plan Parcial de Desarrollo “Hacienda El Carmen”

En diciembre de 2017, se realizó con el equipo de trabajo la situación en la que se encontraba el proyecto y se decidió continuar con las reuniones y actuaciones interinstitucionales:

CONTENIDO ACTUACIÓN	ENTIDAD A LA QUE VA DIRIGIDA LA SOLICITUD	N. RAD ERU	FECHA RADICADO SALIDA	N. RAD ENTIDAD	FECHA
Solicitud modificación Resolución declaratoria para la inscripción a registro	ICANH	20173000061301	20-dic-17	ICANH R-6518-2017	21-dic-17
Comunicación interna_ solicitud análisis de la propuesta UNAL a la Subgerencia Jurídica	ERU (Subgerencia jurídica)	20174200027403	21-dic-17	20174200027403	21-dic-17
Solicitud encuentro para analizar las acciones a realizar en 2018	ERU	20174200100702	26-dic-17	Mesa Patrimonio Ancestral	26-dic-17
Solicitud del Instituto Distrital de Turismo, para reunión Hacienda El Carmen	ERU	20184200014872	20-feb-18	IDT 2018EE403	16-feb-18
Solicitud análisis propuesta UNAL a SCRD	SCRD	20182000008491	26-feb-18	SCRD 20187100020262	26-feb-18
Solicitud análisis propuesta UNAL a Museo Bogotá	IDPC_Museo Bogotá	20182000008481	26-feb-18	IDPC 20185110015902	26-feb-18
Solicitud análisis propuesta UNAL a IDPC	IDPC_Subdirección Técnica de Intervención	20182000008471	26-feb-18	IDPC 20185110015892	26-feb-18
Certificación del ICANH de la no aprobación de la actualización del PMA, radicada por la alcaldía local de Usme.	ERU	20184200029842	28-mar-18	ICANH 5809 - 1216	22-mar-18
Reiteración a solicitud información concerniente al PMA	ICANH	20182000018121	02-abr-18	ICANH 1608	03-abr-18
Primera Respuesta a propuesta técnica y económica para desarrollar proyecto Hacienda El Carmen	UNAL	20182000008461	01-mar-18	UNAL	05-mar-18
oficio informativo del IDPC sobre la solicitud de información de una entrevista sobre el tema y estado hallazgo arqueológico de Usme	ERU	20184200042062	11-may-18	IDPC 20183000031541	02-may-18
oficio informativo del IDPC sobre la solicitud de información de una entrevista sobre el tema y estado hallazgo arqueológico de Usme	ERU	20184200042672	16-may-18	IDPC 20183000031541	02-may-18
Reiteración solicitud análisis propuesta UNAL a IDPC	IDPC	20182000024961	09-may-18	IDPC 201835110040822	10-may-18

Reiteración solicitud análisis propuesta UNAL a IDPC	IDPC	20182000024971	09-may-18	IDPC 201835110040812	10-may-18
Reiteración solicitud análisis propuesta UNAL a SCRD	SCRD	20182000024951	09-may-18	SCRD 20187100047962	10-may-18
Solicitud de información de la conveniencia del acceso para actividades de recorridos y pastoreo en la Hacienda El Carmen	ICANH	20182000024981	10-may-18	ICANH 2364	11-may-18
Respuesta a solicitud de información de la conveniencia del acceso para actividades de recorridos y pastoreo en la Hacienda El Carmen	ERU	20184200046592	24-may-18	ICANH 2274	22-may-18
Reiteración por parte del ICANH de la no aprobación de la actualización del PMA, radicada por la alcaldía local de Usme.	ERU	20184200046612	24-may-18	ICANH 2272	22-may-18
Respuesta a solicitud al IDPC de análisis propuesta UNAL	ERU	20184200047402	28-may-18	IDPC 20183000039451	18-may-18
Respuesta a solicitud a la SCRD de análisis propuesta UNAL	ERU	20184200048852	05-jun-18	SCRD 20183100042831	01-jun-18
Invitación a la segunda mesa de trabajo distrital para la actualización del PMA	IDPC	20182000032471	19-jun-18	IDPC 20185110053072	19-jun-18
Invitación a la segunda mesa de trabajo distrital para la actualización del PMA	SCRD	20182000032391	19-jun-18	SCRD No reporta Número	19-jun-18
Invitación a la segunda mesa de trabajo distrital para la actualización del PMA	ICANH	20182000032371	19-jun-18	ICANH CR-3115-2018	19-jun-18
Invitación a la segunda mesa de trabajo distrital para la actualización del PMA y remisión de oficio de la SCRD.	IDPC	20182000032381	19-jun-18	IDPC 20185110053082	19-jun-18
Invitación a la segunda mesa de trabajo distrital para la actualización del PMA	SED	20182000032401	19-jun-18	SED E-2018-99868	20-jun-18
Invitación a la segunda mesa de trabajo distrital para la actualización del PMA	IDT	20182000032491	19-jun-18	IDT	20-jun-18

Invitación sesión 16 de julio de 2018, Junta Administradora de Usme Hacienda El Carmen	ERU	20184200054572	22-jun-18	JAL 2018-06-14 427	14-jun-18
Remisión de documentación, actualización del PMA de la Hacienda El Carmen, como parte de los compromisos de la segunda mesa interinstitucional.	IDPC	20182000034331	04-jul-18	IDPC /sin número de radicación	04-jul-18
Solicitud concepto propuesta económica Hacienda el Carmen	ERU-SGU	20186100019683	09-jul-18	Dirección comercial ERU 20186100019 683	09-jul-18
Aceptación Invitación sesión 16 de julio de 2018 y contestación a cuestionario JAL	JAL USME	20182000036761	12-jul-18	JAL USME 2018-07-12 360	12-jul-18
Remisión radicado SCRD 20187100070482 del 4 de julio de 2018.	ERU	20188420006065 2	18-jul-18	SCRD 20183100055 031	12-jul-18
Compromisos y cronograma de actividades para la actualización y ejecución del PMA	SCRD	20182000038311	19-jul-18	SRCD/sin número de radicación	23-jul-18
Respuesta definitiva a propuesta técnica y económica para desarrollar proyecto Hacienda El Carmen	UNAL	20182000038771	24-jul-18	UNAL 226	25-jul-18
Concepto del Sector Cultura sobre el área arqueológica protegida "Hacienda El Carmen" en la localidad de Usme	ERU	20184200066842	02-ago-18	SCRD 20183100057 831	19-jul-18
Consulta vigencia del Plan Parcial "Hacienda El Carmen"	SDP	20182000039201	10-ago-18	SDP 1-2018-45427	13-ago-18
Respuesta a los radicados IDPC 20185110053082 y 20185110053072	ERU	20184200069772	14-ago-18	IDPC 20183000057 041	01-ago-18

Próximos retos y pendientes

Gestión normativa:

- Analizar las condiciones urbanas del sector de Usme, donde la ERU está desarrollando Tres Quebradas y otros planes parciales, para determinar si la Hacienda El Carmen puede ser utilizado para mitigar las cargas urbanísticas de estos proyectos.
- Consultar a la SDP, para analizar la posibilidad de cambiar la destinación de

Hacienda El Carmen y que pueda llegar a convertirse en un Parque Metropolitano con vocación cultural y de recreación pasiva.

Condiciones del Plan de Manejo Arqueológico:

Que la ERU, solicite la actualización del PMA con un equipo de investigadores idóneos para que sea desarrollado este proceso con las siguientes pautas:

Elaboración del contenido científico del documento que contenga el horizonte para la gestión de esta área protegida, que involucre las entidades con las entidades públicas y privadas que puedan participar en la sostenibilidad del predio y de esta forma contribuir en la orientación de la destinación final del mismo.

Sostenibilidad del proyecto a largo plazo.

Gestiones para la entrega del material arqueológico excavado:

Definir líneas de investigación, concertadas con el ICANH, además de resolver donde se expondrán y almacenarán las piezas arqueológicas que hayan sido excavadas, así como las nuevas que puedan encontrarse.

La ERU debe continuar haciendo el seguimiento con relación al manejo del material arqueológico excavado entre el 2007 y 2008 por la Universidad Nacional, haciendo los requerimientos pertinentes a dicha institución para la entrega de los resultados de la investigación de dicha etapa de excavación, así como la totalidad de las piezas excavadas.

De acuerdo a lo anterior, y teniendo en cuenta que estas recomendaciones del Sector Cultura, cambiarían el procedimiento para actualizar el P.M.A., descrito anteriormente, es pertinente buscar una reunión con los directivos de cada una de las entidades involucradas, para establecer una línea general de las actuaciones a realizarse en el proceso, tendientes a contribuir en la orientación de esta actualización y a la destinación final de la Hacienda El Carmen.

3.10. Plan Parcial De Desarrollo “Polígono II Usme”

La información relacionada se presenta en orden cronológico.

Traslado por competencia oficio con radicados ERU 20184200002162 SDQS 69452018	SDHT	20182000002451	30-ene-18	SDHT 1-2018-02033	30-ene-18
Respuesta con radicado ERU 20184200002162	USUARIO	20182000002481	30-ene-18	No tiene	

Derecho de petición con radicado ERU 20184200043222	ERU	20184200043222	18-may-18	No tiene	18-may-18
Contestación derecho de petición con radicado ERU 20184200043222	USUARIO	20184200030051	06-jun-18	No tiene	
Derecho de petición con radicado ERU 20184200055742 del 26 de junio de 2018	ERU	20184200055742	26-jun-18	No tiene	26-jun-18
Contestación Derecho de petición con radicado ERU 20184200055742 del 26 de junio de 2018	USUARIO	20184200036331	09-jul-18	No tiene	26-jun-18

En la actualidad la empresa ha priorizado el desarrollo del Plan Parcial Tres Quebradas, incluido en el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, ambos indispensables para el desarrollo del Polígono 2; Por lo tanto, el trámite para la formulación del Plan Parcial Polígono 2, dependerá del avance del desarrollo de este Plan Parcial, que en el momento cuenta con Licencia de Urbanismo para la primera unidad de gestión.

Próximos Retos y Pendientes

Se debe evaluar la pertinencia de continuar con la formulación del Plan Parcial de conformidad con los lineamientos de la gerencia general.

Se iniciaron los estudios previos para realizar las cotizaciones de los estudios de prospección arqueológica debido a la posibilidad de encontrar hallazgos arqueológicos en la zona (Proximidad con el área arqueológica protegida “Hacienda El Carmen”, los cuales se recomiendan revisar y actualizar en caso de que la línea sea formular nuevamente el Plan Parcial.

3.11. Plan de Regularización y Manejo “Nuevo CAD”

El Centro Administrativo Distrital CAD está declarado Bien de Interés Cultural de carácter Distrital por el Decreto Distrital 606 de 2001 *“Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”*, en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural (IIC), Categoría de Conservación Integral (CI), categoría que fue modificada mediante Resolución 037 del 07 de febrero de 2018 *“Por la cual se resuelve una solicitud de cambio de categoría para el inmueble ubicado en la Carrera 30 25-90, Edificio del Centro Administrativo Distrital –CAD-, ubicado en el barrio La Florida, en la localidad de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural de la ciudad, en la categoría de conservación integral”*, la cual resuelve en su artículo primero: *“Realizar el cambio de categoría del inmueble ubicado en la Carrera 30 25-90, Edificio del Centro Administrativo Distrital-CAD-, ubicado en el barrio La Florida, en la localidad de Teusaquillo, declarado como bien de interés*

cultural de la ciudad, para que en adelante cuente con la categoría de conservación tipológica, de acuerdo con los datos que se relacionan a continuación:

ACTO ADM	LOCALIDAD	No. UPZ	NOMBRE UPZ	CODIGO BARRIO	NOMBRE BARRIO	MODAL	MZN	LOTE	DIRECCION	CATEG	OBSERVACIONES
DEC 606/21-07-01	TEUSAQUILLO	101	Teusaquillo	6101	La Florida	IC	20	1	Carrera 30 No. 24-40-90	CT	Centro Administrativo Distrital

La Empresa de Renovación Urbana, como parte de los estudios necesarios del PRM, contrató un estudio de valoración patrimonial del Centro Administrativo con el objeto de identificar las afectaciones de su valor patrimonial después de haber sido intervenido con el reforzamiento estructural y determinar si aún estaría catalogado en el nivel de intervención integral. El cual concluye con un escrito denominado *“Documento Análisis Crítico Significado Cultural Centro Administrativo Distrital CAD”*, y arroja entre otras las siguientes conclusiones:

“Dado que el conjunto del Centro Administrativo Distrital fue concebido y proyectado como nodo estratégico de la administración pública del Distrito, y para el efecto se gestionó el suelo estratégicamente ubicado, y con las proporciones adecuadas para cumplir con su objetivo. Teniendo en cuenta que la escala del distrito ha cambiado de manera radical en los últimos 50 años, la propuesta de intervención del conjunto debe cumplir con las exigencias actuales. Así, el conjunto debe ser intervenido de manera integral con el objetivo de poner en vigencia su valor como nodo estratégico de la ciudad en términos geográficos y administrativos.

Desde esta perspectiva, se hace una ponderación de los valores que ostenta hoy en día el conjunto con consideración de los dos volúmenes que lo componen, encontrando que existe un desequilibrio en su apreciación como bien de interés cultural, ya que la torre A, habiendo sido intervenido estructuralmente, mantiene sus valores patrimoniales, mientras que la torre B, el volumen bajo de atención al público, fue intervenido de manera inadecuada desvirtuando los valores patrimoniales por los cuales fue inscrito dentro de la categoría de bien de interés cultural.

Se hace necesario revisar la clasificación del inmueble dentro de la categoría de conservación integral para reclasificarla en la categoría tipológica, puesto que se han desvirtuado las características tectónicas del conjunto principalmente en la torre B. Subrayado fuera de texto.”

Plan de Ocupación

La propuesta del PRM del CAD se plantea en un predio con frente sobre tres (3) vías de la malla vial arterial y sobre una (1) vía local, conformando una manzana de 24.902.22 m², en donde se localiza en su costado norte una nueva edificación con índice máximo de ocupación de 0.40 e índice máximo de construcción de 5.00, complementada con las intervenciones en el espacio público inmediato y las áreas libres generadas por el PRM.

El proyecto de ampliación se enmarca dentro de lo contemplado por la norma urbanística original (Decreto 0997 de 1968) que definió como índice máximo de ocupación 0.8 y el índice de construcción de 5. Se garantiza de esta manera que el porcentaje de áreas libres en primer piso es del 60 %, superando ampliamente lo establecido en el mencionado Decreto que determinaba el 20%.

El Plan de Regularización y Manejo busca consolidar el Centro Administrativo Distrital como una gran sede por excelencia de la administración pública distrital, con una nueva edificación que armonice con las edificaciones existentes de carácter patrimonial y se articule adecuadamente con el entorno inmediato.

Torre A. Mantiene el uso existente y conserva la volumetría y altura existente de 16 pisos, un mezzanine y un sótano.

Torre B. Conserva la volumetría y altura existente de 2 pisos y semisótano, y manteniendo los usos existentes. Dentro de las acciones del PRM, esta edificación cuenta con un nuevo acceso peatonal por el costado oriental sobre la Carrera 29 A, partiendo desde el área de ascenso y descenso de la calzada de servicio y accediendo desde este punto por una escalera o por rampas laterales a la plataforma desde donde se ingresa al edificio.

Torre C. Se presenta como la nueva edificación, siendo el punto central del Plan de Regularización y Manejo con los siguientes usos planteados:

Uso principal: equipamientos de servicios urbanos básicos, tipo servicios de la Administración Pública de escala Metropolitana. □ **Usos complementarios:** servicios empresariales de escala urbana y zonal, servicios personales de escala urbana y zonal y comercio de escala vecinal.

Bajo los antecedentes anteriormente expuestos, la Subgerencia de Gestión Urbana apoyó la radicación del Plan de Regularización y Manejo correspondiente al “Nuevo CAD” ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicados No. 1-2018-03698 y 1-2018-04428 del 26 y 30 de enero de 2018, para lo cual se realizó, apoyó y gestionó:

- ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Incluye el diagnóstico del predio y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.
- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.
- ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Espacios públicos, movilidad y

- estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.
- ESTUDIO DE VALORACIÓN PATRIMONIAL. Contiene planteamiento general, concepto arquitectónico forma/espacio, definición criterios de valoración, identificación de los valores patrimoniales, formulación de criterios de intervención y significado cultural.
 - ESTUDIO DE ARBORIZACIÓN: Contiene el estado actual de la arborización urbana del CAD contenida en ciento diez (110) fichas técnicas de registro.
 - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO de noviembre de 2017 sobre el área del proyecto de regularización.
 - DISPONIBILIDAD Y FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS de enero de 2018.
 - Anuencia firmada por el arquitecto Guillermo Enrique Ávila Barragán, en calidad de director encargado del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP con radicado N° 20182030007771 del 17 de enero de 2018, para el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD.
 - Anuencia para tramitar la solicitud del Plan de Regularización y Manejo para el Centro Administrativo Distrital – CAD, otorgada por la doctora Yaneth Rocío Mantilla Barón, en calidad de Directora General del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, con radicado N° 20183250030131 del 29 enero de 2018.
 - ESTUDIO DE TRÁNSITO del Plan de Regularización y Manejo para el Centro Administrativo Distrital – CAD ante la Secretaría Distrital de Movilidad, radicación N° SDM-23043 del 30 de enero de 2018, relacionada con la.
 - Certificado de Alcaldía Local de Teusaquillo para el Centro Administrativo Distrital – CAD, con radicado N° 2017633038331 del 22 de noviembre de 2017.
 - Factibilidad de servicios, datos técnicos y estado técnico actual de las redes para el proyecto del PRM del CAD, mediante oficio N° 30500-2018 emitido por el Gerente Corporativo de Servicio al Cliente de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB.
 - Disponibilidad definida del servicio de energía eléctrica, expedida por CODENSA N° 06544546 del 21 de noviembre de 2017.
 - Disponibilidad de prestación del servicio de gas, expedido por la empresa Gas Natural FENOSA, mediante certificado N° EE-182259794-0 del 9 de noviembre de 2017.
 - Disponibilidad del servicio de telecomunicaciones, expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá – ETB certificado N° DCIRP-OIEP1149-2017 del 10 de noviembre de 2017.
 - Solicitud para la modificación de la Ficha de Valoración Patrimonial al Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de Conservación Integral de las edificaciones del CAD, radicado N° 20177100133282 del 11 de diciembre de 2017 ante la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.
 - El 30 de enero de 2018 se radica el estudio de tránsito a SDM (SDM-23043) y se obtiene viabilidad el 05 de marzo de 2018 con radicado No. 20184200021492 (SDM-DSVCT-35084-18).

- La Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP mediante el oficio N° 2-2018-13057 del 16 de marzo de 2018 realizó requerimientos a la Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU en el sentido de ajustar, corregir y actualizar la documentación y planimetría de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD en el término máximo de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El oficio con radicación N° 2-2018-13057 del 16 de marzo de 2018, fue recibido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU – el día 21 de marzo de 2018 bajo el radicado N° 20184200026382.
- Dentro del término establecido se atendió la respuesta a los requerimientos hechos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD a través de la comunicación con radicado N°. 1-2018-16704 del 26 de marzo de 2018.
- Resolución N° 037 del 7 febrero de 2018 *“Por la cual se resuelve una solicitud de cambio de categoría para el inmueble ubicado en la Carrera 30 25-90, Edificio del Centro Administrativo Distrital –CAD–, ubicado en el barrio La Florida, en la localidad de Teusaquillo, declarado como bien de interés cultural de la ciudad, en la categoría de conservación integral”* de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.
- Disponibilidad de prestación del servicio de aseo por parte de la Empresa Limpieza Metropolitana – LIME S.A. E.S.P. comunicación radicada ante la ERU bajo el N° 20184200024752 del 15 de marzo de 2018.
- Viabilidad de redes para la prestación del servicio de gas natural Copia del certificado N° 10150224-144-2018 del 20 de febrero de 2018 de la empresa Gas Natural FENOSA S.A.
- Viabilidad del Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad para el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD, oficio N° SDM-DSVCT-35084-18 del 1 de marzo de 2018.
- Solicitud a SDP-DPMYC mediante radicado No. 1-2018-22472 del 20 de abril de 2018, la intención de acoger el proyecto CAD a la modificación del Decreto 606 de 2001, a través del Decreto Distrital 113 de 2018, según régimen de transición, contenido en el artículo 3.
- Solicitud a SDP-DPMYC mediante radicado No. 1-2018-57163 (20182000055671) del 1 de octubre de 2018, la intención de acoger el proyecto CAD a la nueva norma expedida por el Decreto Distrital 560 de 2018, según régimen de transición, contenido en el artículo 29.
- Se dio alcance a la comunicación 1-2018-57163 mediante oficio 1-2018-58282 (20182000055881) del 4 de octubre de 2018 allegando la documentación relacionada con los ajustes al Documento Técnico de Soporte, y los soportes legales de nombramiento de la nueva Gerente General Úrsula Ablanque Mejía.
- La SDP publicó el proyecto de Resolución y su plano en su página web, del 16 al 18 de octubre, con el objeto de surtir el trámite de participación, conforme a los

dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El 22 de octubre de 2018 la Secretaría Distrital de Planeación adopta el Plan de Regularización y Manejo del Centro Administrativo Distrital – CAD mediante Resolución 1550.

Próximos Retos y Pendientes

- Ahora al estar adoptado el PRM se debe hacer seguimiento a las obligaciones derivadas en cabeza de la entidad.
- Dentro del proceso de estructuración técnica, legal y financiera del proyecto se debe dar apoyo a la revisión y desarrollo de la misma en el ámbito del anteproyecto arquitectónico y sus estudios.

Estudios Técnicos complementarios y estado contractual

La siguiente información es con corte al 31 de diciembre del año 2018, relacionada en el informe mensual de supervisión de contratos desarrollada por la Subgerencia de Gestión Urbana y su equipo técnico así:

- Formulación del PRM Consorcio EV LAI-2017 Contrato 240-2017: Finalizado y Liquidado.
- Diseño Geométrico JCMA Contrato 243-2017: Finalizado y Liquidado.
- Estudio de Tránsito Contrato 234-2017: Finalizado y Liquidado.
- Estudio de Valoración Patrimonial Contrato 233-2017: Finalizado y Liquidado.
- Coordinación del CAD Contrato 244-2017. Finalizado y Liquidado.

3.12. Plan de Regularización y Manejo “CANTÓN NORTE”

Propuesta de modificación:

Para la localización del Edificio de Reclutamiento en el Cantón Norte, el cual se encuentra en este momento en el Voto Nacional, se hace necesario modificar la edificabilidad del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte, entre otros, aumentando los índices de ocupación y construcción establecidos en el artículo 6 “NORMAS ESPECÍCAS” de la Resolución No. 0857 de 2013.

Lo anterior sin perjuicio de que el aumento de edificabilidad genere nuevas acciones y obras a desarrollar para la mitigación de impactos urbanísticos, especialmente en las áreas privadas afectas al uso público y cupos de estacionamientos.

Así las cosas, la propuesta de modificación del plan de regularización y manejo, en cumplimiento de lo establecido en el literal C, artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005 se desarrolla de la siguiente manera:

Plan de Ocupación

Para la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte, presentada mediante Radicado No. 1-2012-36287 del 21 de agosto de 2012, la cual fue adoptada mediante la Resolución No. 0857 de 2013, se establecieron 4 piezas así:

ÁREAS URBANISMO PIEZAS		
NOMBRE PIEZA	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA BRUTA (M2)
P1 – LICEO PATRIA	50N-20321970	46.967,62
P2 – ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS		37.105,22
P3 - CANTÓN		292.339,07
SUBTOTAL		376.411,91
P4 – CASAS FISCALES	50N-218891	38.448,50
SUBTOTAL		38.448,50
	TOTAL	414.860,41

Áreas y Piezas PRM Cantón Norte. Fuente: Elaboración Propia con base en el Plano No. 2 de la Resolución No. 0857 de 2013

La Resolución No. 0857 de 2013 estableció normas específicas para cada una de estas piezas en relación a los índices de ocupación y construcción, sótanos y semisótanos, altura en pisos y estacionamientos, en términos generales, de la siguiente manera:

	Pieza 1 Liceo Patria	Pieza 2 Administración y Servicios	Pieza 3 Cantón	Pieza 4 Casas Fiscales
Índice Construcción	0.40	0.84	0.86	1.90
Índice Ocupación	0.20	0.22	0.22	0.30
Sótanos y Semisótanos	Se permiten			
Retrocesos y Aislamientos	Para edificaciones a conservar se deberán mantener los retrocesos y aislamientos existentes. Para nuevas edificaciones se deberá acoger lo establecido por el literal b) del artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.			
Altura en Pisos	4	6	8	11
Total cupos estacionamientos privados y visitantes	179	305	2.405	1.021

En términos de ocupación, la presente propuesta de modificación mantiene las 4 piezas, las normas específicas relacionadas con sótanos y semisótanos, retrocesos y aislamientos, pero plantea aumentar la edificabilidad, específicamente los índices de ocupación y construcción y altura de la Pieza No.2 “Administración y Servicios”, y en consecuencia del aumento de edificabilidad se plantea modificar los cupos de estacionamientos, para poder desarrollar el edificio de Reclutamiento “COREC” en esta Pieza, lo cual se desarrollará en detalle más adelante. Actualmente, la modificación del Plan de Regularización y Manejo se encuentra adoptado mediante Resolución 1152 del 3 de agosto del 2018.

3.13. Plan Especial de Manejo y Protección “Complejo Hospitalario San Juan de Dios”

La modificación promovida por la ERU la cual está a cargo de la Subgerencia de Gestión Urbana sobre la zona de influencia, tiene dos sectores sobre los que se puede mejorar la normativa planteada en el PEMP. El sector 1 de vocación dotacional donde se encuentran, entre otros, el Hospital Santa Clara, el Sena, la Escuela de Investigación Criminal y la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, el Fondo Nacional de Estupefacientes, entre otros; y el sector 2 es el sector del barrio San Bernardo comprendido entre las calles 1 y 2, y entre las carreras 10 y 14.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá considera que en estos dos sectores el PEMP no aprovecha la vocación que tiene el sector de potenciar la cercanía al Complejo Hospitalario con un mejoramiento de las condiciones de edificabilidad y un abanico, o rango, de usos acordes a lo que se espera de la zona en un futuro con el Complejo Hospitalario operando. Del mismo modo, aprovechar la influencia del paso de la primera línea del Metro de Bogotá.



Primera Línea del Metro de Bogotá. Fuente: Empresa Metro de Bogotá

La modificación de la zona de influencia del PEMP puede jugar un papel determinante en la recuperación del Bien de Interés Cultural pues usando herramientas tan interesantes de gestión urbanística como los planes parciales usando mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, o aprovechando los instrumentos de planeamiento que el Plan de Ordenamiento Territorial regula, el ente gestor tiene la potestad de direccionar las inversiones producto de estos instrumentos de gestión contemplados por la Ley 388 de 1997 hacia la recuperación del patrimonio.



Imagen de la armonización de la Pieza Centro

Mientras la primera modificación ya fue presentada, aprobada por el Consejo de Patrimonio y expedida mediante Resolución 4033 del 22 de noviembre de 2018, la segunda modificación está formulada y se espera radicar en el corto plazo ante el Ministerio de Cultura.

La propuesta fue socializada en reuniones con Ministerio de Cultura los días 7 y 12 de diciembre de 2018, y con la Empresa Metro de Bogotá los días 30 de noviembre y 4 de diciembre de 2018.

Aunque el documento se encuentra terminado, será necesario continuar con mesas de trabajo con la Secretaría Distrital de Planeación, el Ministerio de Cultura, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, de modo que se armonicen las propuestas.

Adicionalmente, la subgerencia de Gestión Urbana apoyó la elaboración del informe técnico de presentación de las tareas de la empresa en su calidad de Ente Principal (propietario) y Ente Gestor Transitorio, mediante las radicaciones ante el Ministerio los días 22 de febrero y reiterada el 28 de mayo de 2018. Se solicitó aprobación de intervenciones mínimas en las edificaciones patrimoniales que a juicio de la Gerencia del Proyecto requerían de un aval y un acompañamiento ya que, si bien la Resolución 983 de 2010 indica qué intervenciones no requieren de autorización previa, si se hacía necesario informar al Ministerio sobre estas.

Si bien, en el transcurso del año se consiguió el apropiado acompañamiento y se llevaron a cabo visitas técnicas al Complejo Hospitalario, no se contó hasta diciembre de 2018 con un oficio que otorgara el aval sobre las obras que se desarrollan actualmente en el Complejo Hospitalario.

REUNIONES CON ENTIDADES DISTRITALES Y NACIONALES

En el marco del Decreto Distrital 471 de 2017 y en cumplimiento de la Acción Popular 2007-00319 se convocan las diferentes reuniones con las Entidades Distritales: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Secretaría Distrital de Planeación; y del orden nacional: Ministerio de Educación, Ministerio de Cultura, Departamento Nacional de Planeación, Gobernación y Beneficencia de Cundinamarca para llegar a acuerdos sobre la puesta en marcha del Plan Especial de Manejo y Protección. Estas reuniones se llevaron a cabo los días 26 y 27 de junio; y 13 y 28 de septiembre de 2018 y contaron con el acompañamiento de la Subgerencia de Gestión Urbana.

Próximos Retos y pendientes

Según el PEMP, la ERU como ente gestor TRANSITORIO (Decreto Distrital 471 de 2017) deberá garantizar el desarrollo de actividades para la recuperación y apertura en plena funcionalidad de cada uno de los bienes inmuebles del CHSJD y deberá garantizar la conservación y sostenibilidad de los mismos, destinándolos a los usos que están previstos en el PEMP, y fomentar la presencia de los operadores especializados que habrán de desarrollar las funciones de hospital universitario y las demás actividades conexas y complementarias. Es tarea

también del ente gestor realizar las acciones necesarias para contar con los recursos de operación y de inversión que se requieran, de acuerdo con el plan financiero y de inversiones previstos y al modelo de operación financiera definido en el PEMP.

Por lo anterior, la ERU lleva a cabo los procesos de selección y contratación de los potenciales operadores de los servicios en los bienes inmuebles a su cuidado, utilizando las diferentes formas de relacionamiento contractual disponibles en la normatividad vigente.

Además de hacer parte de la junta de conservación del monumento nacional Hospital San Juan De Dios e Instituto Materno Infantil que debe citar el Ministerio de Cultura, en cumplimiento de la Ley 735 de 2002; de acuerdo con el Decreto 471 de 2017 la ERU hará parte de la mesa técnica interinstitucional de seguimiento, acompañamiento y apoyo técnico para la revisión y el desarrollo del PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, cuyo objeto será el de realizar una revisión técnica y de viabilidad del PEMP, a la luz del Acuerdo Distrital [645](#) de 2016, "Por medio del cual, se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas, para Bogotá D.C, 2016-2019", a efectos de sugerir y gestionar ante el Ministerio de Cultura las respectivas modificaciones a que haya lugar, la cual,

Esta mesa estará conformada con las siguientes entidades:

- La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C,
- La Secretaría Distrital de Salud,
- El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y
- La Secretaría Distrital de Planeación conformar una mesa interinstitucional

En el marco de la Audiencia llevada en el Juzgado 41 Administrativo para la Acción Popular 2009-00043, la ERU también hará parte de un comité de verificación en el que se revisen todas las acciones tendientes a lograr en el CHSJD que se desarrollen las funciones de hospital universitario y las demás actividades conexas y complementarias.

3.14. Lotes para Colegios Convenio 2711 de 2016 (ERU-SED)

Actualmente el convenio se encuentra liquidado mediante acta de terminación anticipada del 21 de septiembre de 2018, de la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos.

Según lo definido en la **CLAUSULA OCTAVA – TERMINACIÓN** del convenio 2711 de 2016, en el literal d) "d) Por cumplimiento anticipado del objeto convenido. PARSÁGRAFO: la terminación se hará constar por escrito mediante acta suscrita por las partes."

Teniendo en cuenta lo anterior se relaciona el cumplimiento de cada una de las obligaciones a continuación:

- Se realizó la supervisión del convenio, desarrollando el último comité el día 30 de agosto de 2018.
- Dentro de las actividades presentadas ante el comité coordinador, los profesionales contratados por parte de la SED desarrollaron conceptos técnicos, normativos y jurídicos de TRESCIENTOS SESENTA Y UN (361) predios, los cuales estaban discriminados de la siguiente manera:

Etapas	2016	2017	2018	Sub Total
Pre-Análisis				
Planes Parciales	12	0	0	12
Predios Públicos	9	0	0	9
Predios Catastro	50	0	0	50
Predios Alcalde	3	0	13	16
Predios Avaes	10	1	0	11
Predios Ofrecidos	27	33	5	65
Rastreo de Suelo	0	120	13	133
Predios Mercado	0	5	0	5
Predios Brokers (ERU)	0	0	60	60
Total	111	159	91	361

Tabla N°1. Fuente informe de gestión final contrato 056 de 2018

Los mencionados conceptos fueron aprobados por parte del supervisor designado para tal fin, dando como resultado la viabilidad o no viabilidad para la posterior adquisición de los predios objeto de estudio.

En el marco del cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el convenio se generó una matriz de seguimiento, denominada “Compilación_Pre-Análisis_Predios_SED_ERU”, en la cual se compila una radiografía de cada uno de los predios objeto de estudio, identificando los siguientes los datos de identificación de cada uno de los predios, como lo son:

- Código del sector catastral.
- Código Homologado de Identificación Predial – CHIP
- Dirección o nomenclatura actual.
- Datos de Propietario.
- Matricula Inmobiliaria.
- Área de terreno.
- Avalúo catastral.
- Estrato.
- Registro topográfico

- Plano de localización (bases de datos e información de las entidades Distritales)

Lo anterior con el fin de facilitar el estudio y la posterior incorporación de los polígonos a la capa digital de las entidades encargadas del Distrito en administrar el inventario de predios, y sobre las gestiones necesarias para la actualización de la georreferenciación de los predios ubicados con precisión. La información relacionada en dicha matriz se revisó y aprobó, dando cumplimiento a la obligación definida en el convenio y sus modificaciones.

- En aras de dar cumplimiento al objeto del convenio se coordinó y realizó seguimiento a la labor realizada por los profesionales dispuestos por la SED, en relación a la actualización de la información de los expedientes que se requieran, como resultado del ejercicio realizado en el desarrollo del convenio y las visitas técnicas a las que dé lugar.
- Dicho seguimiento se realizó a través de comités en conjunto SED-ERU, los cuales fueron definidos y liderados por el supervisor designado por la ERU.
- Se entregó a los profesionales dispuestos por la SED, la información técnica y urbanística con la que cuenta la ERU, para el desarrollo del presente Convenio, así como el acceso a las plataformas, bases y servicios informáticos con los que cuente la entidad.
- En el marco del comité coordinador se presentaron y definieron las actividades orientadas a la identificación y evaluación de las características y atributos espaciales de los predios objeto de posibles adquisiciones para la construcción de equipamientos educativos y las actuaciones urbanísticas integrales dentro de la ciudad.
- Con base en lo anterior se definieron los posibles trámites vinculados a la cadena de urbanismo y construcción necesarios para el desarrollo de los equipamientos de educación, haciendo claridad que los mencionados trámites, las actuaciones urbanísticas, la adquisición del suelo y los resultados generados de los mismos serán obligación de la SED.
- Se desarrollaron un total de cien (100) informes semanales en los que se relaciona el cumplimiento y avance de la ejecución del convenio, contemplando todos los aspectos definidos.

Resumen de logros alcanzados:

Se estableció un comité de coordinación integrado por el Supervisor del Convenio a través de la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU, Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos de la SED, profesional coordinador designado

por parte de la ERU y un profesional coordinador de la SED, el cual generó una metodología de identificación y rastreo de oferta de suelo.



Metodología, de estudio y análisis de oferta de suelo.

El comité coordinador definió dos fases de desarrollo del objeto del contrato:

FASE 1:

Fase inicial, pre-análisis de los predios o áreas de oportunidad, la cual comprendía el análisis normativo preliminar y un análisis catastral definiendo:

- Viabilidad de desarrollo e implantación del uso.
- El nivel de cupos escolares (insuficiencia Leve – Media o Suficiencia Leve-Media).
- Área Útil de acuerdo a lo definido en el Plan Maestro de Educación (4,800 m2 hasta lograr un colegio para 1250 Estudiantes).

FASE II:

Fase de consolidación estudio técnico, estudio jurídico, informe social, en la cual se realizó el desarrollo de las modelaciones urbanísticas y arquitectónicas, para definir el potencial edificatorio de los predios.

Estas modelaciones se realizaron con base en conceptos técnicos y normativos solicitados a:

- Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
- Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER
- Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
- Empresas prestadoras de Servicios Públicos
- Curadurías Urbanas

Como resultado del desarrollo del convenio se identificó y realizó el respectivo estudio de 361 predios o áreas de oportunidad, como se relaciona a continuación:

Etapas	2016	2017	2018	Sub Total
Pre-Análisis				
Planes Parciales	12	0	0	12
Pedios Públicos	9	0	0	9
Pedios Catastro	50	0	0	50
Pedios Alcalde	3	0	13	16
Pedios Avals	10	1	0	11
Pedios Ofrecidos	27	33	5	65
Rastreo de Suelo	0	120	13	133
Pedios Mercado	0	5	0	5
Pedios Brokers (ERU)	0	0	60	60
Total	111	159	91	361
Pedios o Áreas de Oportunidad Priorizadas*	5	13	14	32
Viabilizados	3	7	4	14
Inviabilizados	2	6	3	11
En Estudio	0	0	7	7
Adquisición*				14
Comprados	0	1	0	1
Ofertados	0	0	1	1
Sin Ofertar	1	5	2	8
Para Ofertar	0	0	2	2
En Expropiación	0	1	0	1
Para Expropiar	0	0	1	1

Estado Financiero: el convenio inicialmente se había establecido por un valor de \$48'000.000 a cargo de la SED y la ERU no aportaba recursos, ahora bien, en la modificación N°1 se estableció en la cláusula segunda *"el presente convenio no tendrá valor y no genera elongación presupuestal o causa contraprestación económica o valor alguno entre las partes"* por lo anterior no existe un balance financiero a detallar, teniendo en cuenta que no se definieron recursos en el mismo.

Acta de terminación anticipada Convenio 2711 de 2016.

Por mutuo acuerdo, entre la SED y la ERU se adelanta el Acta de Terminación Anticipada del convenio interadministrativo 2711 del 27 de mayo de 2016, el 21 de septiembre de 2018.

3.15. Centro Internacional de Comercio Mayorista "San Victorino" [Manzanas 10 Y 22]

La Subgerencia de Gestión urbana hasta diciembre de 2018, ha apoyado el proceso de estructuración financiera desde el componente técnico de norma y urbanismo, analizando la normativa aplicable al proyecto en cuanto a condiciones de ocupación, conexiones con los demás proyectos asociados a la pieza centro

tales como el Plan parcial San Bernardo- Tercer Milenio y el Plan parcial Voto Nacional- La Estanzuela, alturas permitidas de conformidad con la normativa aplicable al Plan de Implantación así como la Resolución 063 de 2005 que adopta las normas específicas para las manzanas objeto de análisis.

Apoyó también en consecuencia de la interpretación de las normas urbanas, la visualización preliminar y proyectada de lo que sería el proyecto, con el fin de construir unos lineamientos de diseño básicos para el futuro constructor.

Se desarrollaron diferentes cabidas arquitectónicas aplicando la norma establecida por la resolución 063 de 2005.

Adicionalmente, en colaboración con la Secretaria Distrital de Planeación la subgerencia apoyó la elaboración de los lineamientos urbanos y arquitectónicos referentes al proyecto San Victorino, elaborando un documento base, el cual hace parte integral de los términos de referencia publicados

La invitación pública 12 de 2018 fue publicada el 14 de diciembre de 2018 con el objetivo de desarrollar el proyecto urbano inmobiliario comercial mediante la enajenación del 100% de los derechos fiduciarios que posee la ERU y otros derechos, en el fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, por un valor aproximado de \$197.757'566.419 COP

Próximos Retos y Pendientes

Se está a la espera del plazo para contestar las preguntas de los interesados, plazo que se cumple el 17 de enero de 2019.

3.16. Alameda Entreparques

El Proyecto Alameda Entreparques es una intervención urbana integral de renovación urbana con un área de 184 hectáreas, y una localización estratégica respecto a dos de las centralidades más importantes de la ciudad: Calle 72- Calle 100 (principal centro financiero de la ciudad) y Siete de Agosto; así como respecto a la malla vial arterial principal al estar localizada sobre los ejes de movilidad Avenida Norte-Quito-Sur, Calle 80 y Avenida Suba.

La formulación de este proyecto tiene por objetivo optimizar el territorio e integrarlo funcionalmente a las piezas de la ciudad en la escala local, zonal y urbana, para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población a través de la generación de estructuras urbanas que optimicen el uso del suelo, el espacio público, los equipamientos, la infraestructura vial y de transporte y los servicios públicos.

NORMA INNOVADORA

Iniciando la vigencia 2018 se plantea modificar el Decreto Distrital No 671 de 2017 en los siguientes aspectos:

- Desarrollo del ámbito del proyecto a través de las dos modalidades de renovación: reactivación y redesarrollo.
- Para la modalidad de reactivación se definió de manera inicial con la Secretaría Distrital de Planeación el englobe de manzanas, para alcanzar áreas desarrollables de una hectárea aproximadamente.
- Los planes parciales serán optativos.

CONCERTACIÓN ESTRUCTURA DE DECRETO Y DTS

El 26 de febrero de 2018 la SDP y la ERU Concertaron la estructura del decreto y DTS que adoptará el instrumento intermedio y que modificará el Decreto Distrital No 671 de 2017.

CONTRATACIÓN DE CONSULTORIAS REQUERIDAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO

Durante el Primer Semestre de 2018 se contratan cuatro consultorías, cuyo alcance fue concertado con la SDP en reunión del día 23 de febrero de 2018:

CONTRATO No	OBJETO	VALOR INICIAL
166 - 2018	Elaborar el análisis estratégico de movilidad requerido para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparkes.	\$ 312.994.990
167 - 2018	Elaborar el estudio de prefactibilidad de redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparkes.	\$ 317.254.260
175-2018	Elaborar el estudio de cadenas productivas y actividades económicas presentes en el área del proyecto de renovación urbana Alameda Entreparkes	\$ 196.188.160
181-2018	Elaborar el diseño urbanístico y arquitectónico del Proyecto de Renovación Urbana Alameda Entreparkes de conformidad con los lineamientos establecidos por las Secretarías Distrital de Planeación (SDP), de Movilidad (SDM) y de Ambiente (SDA).	\$ 461.609.667

Durante el segundo Semestre de 2018 se contrata e inicia el estudio ambiental requerido para la formulación del proyecto, y concertado previamente con la Secretaría Distrital de Planeación:

CONTRATO No	OBJETO	VALOR
326 - 2018	Elaborar el componente ambiental requerido para la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana Alameda Entreparkes.	\$ 242.540.877

Durante el mes de noviembre se revisa la propuesta urbana planteada por IDOM, requiriendo ajustes en el desarrollo de los contratos de diseño (No 181 de 20189), movilidad estratégica (No 161 de 2018) y redes (No 167 de 2018).

Lo anterior llevo a la suspensión de los citados contratos.

El estado de avance de las consultorías requeridas para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparkes presenta el siguiente estado:

DEFINICIÓN TRAZADO PARQUE LÍNEAL – ALAMEDA

El 6 de abril de 2018 se definió con la SDP el trazado de la Alameda y sus fases de desarrollo, desde la calle 63F hasta la calle 80, entre carreras 28 y 28A.

INCORPORACIÓN DEL PROYECTO EN LA REVISIÓN GENERAL DEL POT

El Proyecto Integral de Renovación Urbana Alameda Entreparkes hace parte de los 9 proyectos estratégicos de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial.

Mediante radicado No 37521 del 13 de julio de 2018, la ERU radicó documento técnico de soporte ante la SDP.

A la fecha el Proyecto Integral Alameda Entreparkes se encuentra incorporado al proyecto de acuerdo de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial:

Artículo 309. Proyectos territoriales estratégicos

2. Proyectos territoriales estratégicos de cualificación: Son aquellas Actuaciones Urbanas Integrales asociadas a los tratamientos de Conservación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral que intervienen áreas de oportunidad de la Ciudad o sectores deficitarios que requieren ser completados o cualificados. Estas actuaciones pueden combinar proyectos provenientes de las tipologías

estructurantes y detonantes, así como de las actuaciones de cada una de las tres estructuras territoriales del presente Plan.

Los proyectos territoriales estratégicos de cualificación son:

2.1. Pieza Centro.

2.2. Alameda Entreparkes.

2.3. Proyecto de renovación urbana: Estaciones de metro, zona aeropuerto, zonas industriales, Corabastos, entre otros.

Artículo 457. Actuación urbana integral “Alameda Entreparkes”

Alameda Entreparkes es una actuación urbana integral de renovación urbana que busca generar un Parque Lineal Alameda, que integre tres elementos de la estructura ecológica principal, el Parque de los Novios, el Parque el Virrey y el Canal del Río Negro a través del Barrio Polo Club. Así como generar las condiciones urbanísticas, los incentivos, beneficios y aprovechamientos necesarios para iniciar un proceso de transformación del territorio equilibrado entre densificación, mezcla de usos del suelo, reconfiguración morfológica y generación de nuevos espacios públicos (...).

FORMULACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Estudios Básicos:

- Finalizado el componente de diagnóstico y de formulación del estudio de movilidad estratégica (Cto No 166 de 2018).
- Finalizado el componente de diagnóstico y de formulación del estudio de redes de acueducto y alcantarillado (Cto No 167 de 2018).
- Finalizado el estudio de cadenas productivas (Cto No 175 de 2018).
- Finalizado el componente de diagnóstico y formulación en el ámbito urbano (Cto No 181 de 2018).
- Finalizado el componente de diagnóstico del estado de ambiente (Cto No 326 de 2018).

Formulación Instrumento de Planeamiento Intermedio:

- Definición de sistemas generales (vías, redes, espacio público y equipamientos).
- Diseño de estructura urbana mediante englobe de manzanas, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 671 de 2017 y tomando como insumo los estudios de movilidad, redes y cadenas productivas. Para este propósito se adelantaron 22 mesas de trabajo con la Secretaría Distrital de Planeación.
- Elaboración de propuesta de áreas de actividad y usos del suelo aprobada por SDP.

- Elaboración de 114 fichas normativas (índice de ocupación, índice de construcción, alturas) para los englobes de manzanas propuestos.
- Diseño del Parque Lineal alameda en fase II, según lineamientos del IDRD en 6 mesas de trabajo.
- Definición de ecuación de cargas por edificabilidad.
- Construcción de índice de favorabilidad predial para gestión de suelo.
- Se determinó cual será el polígono piloto (1er tramo alameda).
- Durante el mes de noviembre se revisa la propuesta urbana planteada por IDOM, requiriendo ajustes en el desarrollo de los contratos de diseño (No 181 de 20189), movilidad estratégica (No 161 de 2018) y redes (No 167 de 2018).
- En el mes de diciembre se suspenden los contratos de diseño (No 181 de 20189), movilidad estratégica (No 161 de 2018) y redes (No 167 de 2018).
- Dentro del periodo de del 7 de noviembre de 2018 al 31 de enero del 2019, se avanzó en el análisis del marco normativo vigente para las UPZ Alcázares y UPZ Andes, las cuales se encuentran dentro de del ámbito del proyecto Alameda Entreparkes. Así mismo, se están llevando a cabo modelaciones con el fin de validar la propuesta de norma volumétrica y de usos para cada sector y subsector de la propuesta.

Análisis Normativo:

- Durante el periodo de noviembre a diciembre del 2018, se avanzó en la revisión de la norma vigente según la ficha normativa de las UPZ Andes y UPZ Alcázares, así como el Decreto 621, con el fin de definir el marco normativo para el área del proyecto Alameda Entreparkes.
- A partir de la definición del marco normativo vigente de Alameda Entreparkes, se plantearon dos escenarios, el actual y la propuesta base, para identificar la edificabilidad base, edificabilidad adicional que se puede proponer y la edificabilidad máxima permitida en Alameda Entreparkes.
- Escenario 1 Actual: este escenario plantea según los niveles geográficos: de construcción y lote catastral, el índice de construcción y de ocupación actual del sector, así como la afectación actual por reserva vial y predios patrimoniales.
- Escenario 2 Propuesta Base: al escenario actual se le incluyeron los lineamientos del Decreto 671 de 2017, en términos de: I. andén de 12 metros para las vías arteriales, II. andén 5 metros para vías locales, III. Vía paralela a la carrera 30 y a la carrera 24, IV. Trazado de Alameda propuesta. Al área útil resultante después de incluir estos lineamientos, se les aplico la norma base de la UPZ identificando el índice máximo de construcción y ocupación que puede tener el sector actualmente sin la alameda.

Modelación Alameda:

- En el marco de la formulación del proyecto Alameda, como insumo para la elaboración de las cabidas del proyecto se definió una propuesta base de norma volumétrica y mezcla de usos. Por lo anterior, se elaboró una matriz comparativa del marco normativo vigente propuesto por: la revisión del POT 2018, Decreto 621 y Decreto 080. Como resultado de la evaluación de la matriz, se generó una propuesta para cada sector, Alcázares, Siete de Agosto y Patria, que define la norma volumétrica y la mezcla de usos organizada por subsectores según su localización en malla vial arterial, alameda o si son centros de barrio.
- A partir de la propuesta de norma volumétrica y mezcla de usos para cada subsector, se ha venido trabajando en el desarrollo de una manzana tipo para la cual se modelaron tres escenarios: 1. Norma actual con lotes de alrededor de 800mts, 2. Norma propuesta sin aislamiento lateral lotes de 800mts y 3. Una combinación entre las dos primeras. Lo anterior con el fin de identificar las posibilidades que tendrían los desarrolladores para aprovechar la norma propuesta e identificar posibles dificultades.

Proyecto de Decreto:

- Se elaboró borrador de Proyecto de Decreto para adopción de instrumento intermedio.

Próximos Retos y Pendientes

- Aprobación estudio de movilidad por parte de Secretaria Distrital de Movilidad.
- Aprobación estudio de redes de acueducto y alcantarillado por parte de EAB.
- Radicación de formulación de instrumento de planeamiento intermedio ante la SDP.
- Viabilidad SDP.

Estudios técnicos y estado contractual

La siguiente información es con corte al 31 de diciembre del año 2019, relacionada en el informe mensual de supervisión de contratos desarrollada por la subgerencia de Gestión Urbana y su equipo técnico así:

CONTRATO No	OBJETO	VALOR INICIAL + ADICIONES	EJECUCION PRESUPUESTAL Y TECNICA
166 - 2018	Elaborar el análisis estratégico de movilidad requerido para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparkes.	\$ 395.382.260	\$ 316.305.808 80%

167 - 2018	Elaborar el estudio de prefactibilidad de redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparkes.	\$ 357.226.100	\$ 262.049.900 73%
175-2018	Elaborar el estudio de cadenas productivas y actividades económicas presentes en el área del proyecto de renovación urbana Alameda Entreparkes	\$ 196.188.160	\$ 196.188.160 100%
181-2018	Elaborar el diseño urbanístico y arquitectónico del Proyecto de Renovación Urbana Alameda Entreparkes de conformidad con los lineamientos establecidos por las Secretarías Distrital de Planeación (SDP), de Movilidad (SDM) y de Ambiente (SDA).	\$ 461.609.667	\$ 215.417.845 47%
326 - 2018	Elaborar el componente ambiental requerido para la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana Alameda Entreparkes.	\$ 242.540.877	\$ 0\$ 50%

Por medio del Decreto N. 746 del 13 de diciembre del 2018 se modifica el artículo 19 del Decreto distrital 671 de 2017

3.17. Proyecto Ciudad Río

A la fecha se tiene realizado el Documento Técnico de Soporte con el cual la Secretaria Distrital de Planeación solicitó regalías, el 30 de julio del año en curso se entregó este documento al Departamento Nacional de Planeación.

La estructuración del proyecto Ciudad Río tiene en consideración la aplicación de los instrumentos de planeación, gestión y de financiación, que deban desarrollarse en líneas generales. La revisión para viabilizar el proyecto a partir de tres (3) alternativas normativas:

Plan Zonal: determinará las condiciones generales que deberán ser precisadas de manera particular en otros instrumentos de planeación, a diferentes niveles en coherencia con el artículo 43 del POT.

Plan de Ordenamiento Zonal: Plantear mecanismos e instrumentos para materializar el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios, garantizando la ejecución de actuaciones urbanísticas.

La administración distrital podría adoptar decisiones de ordenamiento territorial mediante actos administrativos que viabilicen la ejecución de la intervención. Uno de los posibles instrumentos de planeación que contiene la ley nacional es la Actuación Urbana Integral.

Teniendo en cuenta la relevancia del componente eco-sistémico de la zona la opción más viable para la adopción de la normatividad general asociada al proyecto Ciudad Río corresponde a un instrumento de planeación de carácter innominado a los que se refiere el artículo 43 del POT. En todo caso, este instrumento puede ser formulado para la totalidad del área de intervención o para alguno de los sectores específicos.

Sumado a los aportes de suelo, se requiere el aporte en dinero para ejecutar:

- Infraestructura de servicios públicos que permita la conexión al sistema de acueducto y alcantarillado
- Infraestructura de malla vial arterial que genere circuitos y conexión entre dos puntos de la malla vial arterial existente
- Infraestructura asociada al espacio público (parques, alamedas y malecones).
- Los recursos necesarios que contribuyan a la restauración ecológica del área de “Ciudad Río”.
- Los recursos necesarios para la ejecución del malecón del Río, como proyecto de espacio público de escala regional.

En efecto, el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad determinó para el suelo ubicado en el ámbito del proyecto “Ciudad Río” una doble clasificación del suelo. (1) Suelo de protección, al considerarlo elemento de la Estructura Ecológica Principal. (2) Suelo de expansión urbana, según lo dispuesto en el artículo 145 del Decreto 190 de 2004. Por lo tanto, al ser redelimitada la ZMPA el suelo se considerarán urbano, rural o de expansión urbana dependiendo de su ubicación según la clasificación general del suelo establecida en el POT, y los usos serán los establecidos para cada clase de suelo en el Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Dentro de las metas del proyecto se establecen:

- Consolidar un borde que contenga la expansión de la ciudad.
- Recuperación ambiental del río Bogotá. A partir de intervenciones ambientales y urbanísticas del área inmediata.
- Activar el ecoturismo. Y conectar los ejes ecosistémicos.
- Frenar el crecimiento desordenado de la ciudad el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá DC.
- restablecer las relaciones de la ciudad con su principal afluente, convirtiéndose además en el eje e imán de la Ciudad y la Región.

FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PILOTO

El proyecto se considera en el marco de incentivar la generación de un proyecto de a nivel metropolitano para contener el crecimiento urbano en el costado occidental de la ciudad.

Para ello se determinan 4 pasos fundamentales

- **Anuncio del proyecto**

En el anuncio del proyecto se debe dejar constancia que, previa identificación de sus Áreas de Oportunidad y de Intervención determinadas por las entidades competentes, los proyectos serán desarrollados a través de actuaciones públicas dirigidas a adoptar los instrumentos de planeación, de gestión y de financiación previstos en las normas nacionales y distritales, para diseñar y formular técnica, jurídica y financieramente la implementación de las obras públicas y privadas necesarias.

- **Habilitación de suelo**

Es necesario obtener permisos de parte de la CAR, el IDIGER y la EAB para modificar la ZMPA del área de estudio. Una vez sea estudiada y avalada la propuesta por la autoridad ambiental, le corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación realizar el correspondiente ajuste cartográfico con la variación de la ZMPA aprobada, para posteriormente asignar los usos del suelo en los instrumentos de planificación aplicables a dicha área.

- **Instrumentos de planeación**

- **Proyecto Piloto**

Se plantea la contratación de una consultoría integral que desarrolle los estudios y diseños requeridos para llevar a cabo la construcción del parque lineal, así como las obras de adecuación hidráulica requeridas para la mitigación y control de riesgo por inundación y aquellas obras de adecuación requeridas para garantizar la navegabilidad en el río.

Delimitación y área de Plan Parcial Piloto



Fuente: Elaboración Propia DTS Ciudad Río

El 7 de diciembre del 2018 se llevó a cabo el último comité bimensual del memorando de entendimiento de la vigencia 2018 en el cual se relacionaron las actividades del período de septiembre a noviembre.

Dentro de los retos y pendientes reportados en el informe de gestión del mes de Septiembre, correspondiente a las regalías, en la vigencia del 2018 “se trabajó de manera conjunta y se logró la expedición del Decreto “Por medio del cual se designa a la Secretaría Distrital de Planeación como ejecutor de un proyecto y se incorporan recursos al capítulo presupuestal independiente del Sistema.

General de Regalías del bienio 2017-2018”. De esta manera, se designó a la SDP como ejecutora del proyecto en cabeza de la Subsecretaria de Planeación Territorial a través de la Dirección del Taller de Espacio Público, quien será el gerente del proyecto ante regalías y por ende la dependencia encargada de ejecutar los recursos de este proyecto.

Acorde a lo anterior, se coordinó la proyección de los estudios previos del proceso contractual de consultoría e interventoría y se ajustaron los productos a entregar por los consultores, en el marco de la ejecución del proceso contractual aludido. Según el cronograma que incluye el proyecto de pliegos de condiciones, observaciones, publicación de pliego de condiciones definitivos, observaciones, plazo para presentar la propuesta, evaluación y adjudicación, los procesos se estarán adjudicando en la segunda y tercera semana de enero de 2019.”²

Adicionalmente se adelantó la liquidación del Convenio 003 de 2016, suscrito entre el IDIGER y la ERU, con ocasión de la aprobación de los recursos provenientes de regalías aprobadas en la sesión del 25 de octubre de 2018

Próximos Retos y Pendientes

- La CAR está modificando el POMCA del Río Bogotá; por lo tanto, el POT que adelanta la Secretaria Distrital de Planeación deberá ajustarse a los lineamientos establecidos por el instrumento.
- Se está a la espera que el Ministerio del Interior establezca una fecha para llevar a cabo una reunión con los mismos para definir la identificación de resguardos indígenas en el ámbito de aplicación del proyecto y verificar la procedencia o no de realizar Consulta Previa.
- Se adelantó con la Secretaria Distrital de Hábitat el contrato del Estudio Ambiental de la totalidad del proyecto Ciudad Río, el cual se suscribió el 8 de agosto del año en curso y se espera recibir el producto en enero del 2019.
- Sacar anuncio del proyecto en el mes de enero del 2019 y dar inicio a la

² Informe Comité Bimensual N. 4- 2018

formulación del Plan Parcial Piloto de ciudad Río paralelamente se adopta el instrumento intermedio que le dará norma a la totalidad del ámbito del proyecto.

Recomendaciones

-Se recomienda continuar con los comités mensuales con la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU los cuales han mostrado avances en la formulación y estructuración del proyecto en el marco del memorando de entendimiento, así como llevar a cabo los comités operativos de nivel directivo los cuales se realizan bimensual en cumplimiento del mismo memorando.

-Se recomienda iniciar la formulación del Plan Parcial Piloto para que sea un proyecto detonador en el ámbito de aplicación, así como dar cumplimiento a las metas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá con la “Formulación de 10 proyectos de Renovación Urbana”

3.18. Liquidaciones VIS y VIP

La liquidación de los derechos fiduciarios para la compensación de las cargas urbanísticas de provisión VIS y VIP se fundamenta en los Decretos 138 de 2015 (Derogado) y del Decreto 1077 de 2015.

A la fecha se han realizado 20 Liquidaciones VIS/VIP y se listan a continuación:

NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP	VALOR OBLIGACION
Alameda Entreparkes	AAA0057XNUZ	\$ 698.944.616,00
Urbanización Entre Parques	AAA0121ZYAW	\$ 155.499.920,51
No Disponible	AAA0123FHFT	\$ 252.544.543,59
Paris Francia	AAA0064ORWW	\$ 707.590.800,00
Urbanización La Margaritas	AAA0151PLPA	\$ 2.313.204.144,88
Portón De La Sabana	AAA0194WCCX	\$ 1.759.060.390,06
Calderón Tejada	AAA0090CLZM	\$ 187.434.000,00
La Isla	AAA0078ROYX	\$ 300.404.656,06
Edificio Las Brisas	AAA0257LFBS	\$ 624.440.729,57
Kr 98 16b 86/88	AAA0240KCCX	\$ 250.960.459,56
Torre Mayor	AAA0252ZXMR	\$ 1.068.659.440,37
Santa Helena	AAA0018LDKC AAA0018LDPA Y AAA0018LDDM	\$ 1.898.875.281,85
Veraguas Central	AAA0037MYTO	\$ 1.014.852.520,65
Tv 77 162-67	AAA0142KDDM	\$ 159.135.523,20

Vitelma I	AAA0254JYPP	\$ 109.769.232,47
Urbanización La Frissia	AAA0137JPTD / AAA0077JPXR	\$ 631.997.589,43
Urbanización Lares Fontibon 2	AAA0161XNRU	\$ 953.670.521,19
Edificio Menhir	AAA0090KEXS, AAA0090KEYN, Y AAA0090KEZE Y AAA0090KFAF	\$ 2.988.000,00
Edificio Menhir	AAA0090KEXS, AAA0090KEYN, Y AAA0090KEZE Y AAA0090KFAF	\$ 182.556.000,00
Urbanización La Frissia	AAA0137JPTD / AAA0077JPXR	\$ 60.402.941,74

En septiembre se adopta la Resolución No. 297 de 28 de agosto de 2018 por lo que se modifica el valor promedio comercial de referencia del metro cuadrado de suelo quedando en \$ 2.150.248,93.

Realizando las siguientes liquidaciones:

NOMBRE DEL PROYECTO	CHIP	VALOR OBLIGACION
Predio Britalia	AAA0219OMUZ	\$ 343.330.736,32
Parque Santa Ana	AAA0001AWLF	\$ 365.860.265,20
Predio El Jordán	AAA0136KBJZ	\$ 379.340.746,60
Urbanización CELAM ITEPAL	AAA0132HRKL / AAA0132HRJH	\$ 1.761.656.270,31
Urbanización_Aragon	AAA0080CBHK	\$ 695.026.660,02
Mirador del Parque 64	AAA0061RPBS	\$ 201.263.587,30
Plan_Parcial_Contador	AAA0228ZYBS	\$ 22.608.250.160,75
Urbanizacion_SREDNI_LOTE_D	AAA0074NZNX	\$ 5.636.324.078,15
Industrias_El_Dorado	AAA0078HBCN	\$ 618.619.291,45
Urbanizacion_KAIROS	AAA0001WWEP	\$ 173.601.639,47
Urbanizacion_MILAN	AAA0169KFEP	\$ 142.973.985,73
Urbanización Santa Inés	AAA0080CBSY	\$ 196.033.160,52

3.19. Componente ambiental en los proyectos de la empresa

Proyectos trabajados con componente ambiental

Los proyectos en los cuales se incorpora el componente ambiental, tienen dentro de su estructura dos ítems de información:

1. Diagnóstico ambiental: El diagnóstico ambiental presenta el estado actual de los elementos bióticos y abióticos, y permite identificar los elementos presentes en el área del PUI que, por sus características naturales, paisajísticas y/o ecológicas deben ser conservados dentro de la propuesta urbana planteada en el marco del proyecto.
2. Estrategia de gestión ambiental: La Estrategia de gestión ambiental es un componente que se creó dentro de los estudios ambientales que realiza la ERU en el cual se establecen todas aquellas estrategias que permitirán dar cumplimiento a las determinantes ecourbanísticas y de sostenibilidad ambiental exigidas por la Secretaria Distrital de Ambiente, y a su vez generar acciones desde el urbanismo y arquitectura del proyecto de adaptación frente a la variabilidad climática.

Los determinantes ambientales exigidos por la autoridad ambiental competente para los proyectos urbanos integrales

Las determinantes ambientales que solicita la autoridad ambiental están orientadas hacia el aseguramiento de condiciones de sostenibilidad ambiental de los planes parciales y de protección de la Estructura Ecológica Principal (EEP). Dichos determinantes se enmarcan en la normatividad vigente y los Decretos 190 de 2004, 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y 1077 de 2015.

Según lo establecido en las citadas normas, la evaluación del PP por parte de la autoridad ambiental consiste en la evaluación de los siguientes aspectos:

La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

Dentro de este aspecto se tiene en cuenta la inclusión de acciones y metas de sostenibilidad ambiental para los siguientes elementos:

- Cuerpos de agua superficial
- Acuíferos
- Cesiones
- Vías
- Arbolado urbano
- Espacio público de uso privado

Igualmente, como criterios de ecoeficiencia se deben tener en cuenta:

- Estrategias del componente hidrosférico: (eficiencia en el consumo de agua del paisajismo y gestión y aprovechamiento del agua lluvia e implementación de SUDS)

- Estrategias componente atmosférico: (confort acústico).
 - Ahorro y uso eficiente del agua y de la energía
 - Materiales y residuos: (Llantas recicladas y RCD, Isla de calor urbano)
 - Bioesférico: (Implementación de techos verdes y jardines verticales)
 - Estrategias componente socioeconómico y cultural: (Promover el uso de las bicicletas)
 - Manejo de impactos ambientales: (Compatibilidad de usos, medidas de mitigación)
- a) El análisis de las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del territorio que abarquen el PUI.
- b) La delimitación de áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la autoridad ambiental.
- c) Las condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.

A continuación, se relacionan los proyectos a los cuales se les ha incorporado el componente ambiental para su radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación Distrital:

PROYECTO: VOTO NACIONAL

Objeto: Promover el mejoramiento, reordenamiento y redesarrollo del sector mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económico-financieras y de diseño urbanístico que se articulen con el parque metropolitano Tercer Milenio y los proyectos integrales del sector, para lo cual se plantea el desarrollo de espacio público funcional, la articulación con equipamientos que potencialicen el nuevo nodo institucional y la generación de nuevas actividades económicas que propendan por el equilibrio de los usos y sus escalas, asociados con la Economía Naranja en virtud de la construcción y desarrollo del primer Distrito Creativo de la ciudad.

El proyecto de Voto Nacional fue radicado el día 4 de mayo de 2018 con un alcance en el cumplimiento legal y de debida forma. Para esta radicación se adjuntó el componente ambiental, realizado conforme a determinantes ambientales planteadas para otros planes parciales.

Posteriormente, mediante oficio con radicado No. 2018EE136145 del 13/06/2018 la Secretaría Distrital de Ambiente realizó las observaciones a este estudio ambiental, con las siguientes observaciones:

- Vías: Evaluar medidas urbanísticas de control de ruido y material participado y definición de localización de cesiones.
- Estrategias del componente hidrosférico: No se observan diseños conceptuales de SUDS.

- Estrategias componente atmosférico: No se plantean estrategias a nivel de urbanismo para mitigar los niveles de ruido.
- Bioesférico: No existen metas de sostenibilidad en relación a techos verdes.
- Manejo de impactos ambientales: Solicitud de ampliación de información.
- Matriz resumen: Se debe elaborar un matriz resumen con las metas de sostenibilidad propuestos por el PPRU.

Conforme a las anteriores observaciones, se realizó un ajuste y replanteamiento del estudio ambiental, especialmente en los lineamientos urbanísticos requeridos por la SDA. Para el día 18 de septiembre se dio alcance a la información radicada el 3 de agosto y el finalmente el día 12 de octubre se firma la resolución 1496 de 2018 la cual da la viabilidad al PPRU Voto Nacional, donde a su vez la autoridad ambiental aprobó los lineamientos ambientales incluidos en el estudio ambiental.

PROYECTO: SAN BERNARDO

Objeto: tiene por objeto servir como un instrumento de desarrollo urbano que responde y genera un vínculo directo entre la localización de nueva infraestructura pública y las normas urbanísticas aplicables al lugar donde se emplaza. De esta forma el proyecto San Bernardo se relaciona y armoniza con el trabajo que la Empresa adelanta en la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, como parte de las acciones de protección, puesta en valor y apertura de servicios de este Complejo Hospitalario, declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional (BICN) mediante Ley de la República No. 735 de 2002, buscando además con ello, el disfrute por parte de la población de sus amplias zonas verdes que se conectaran con el Parque Tercer Milenio a través de una red de zonas verdes proyectadas sobre el Barrio San Bernardo.

La primera versión del estudio ambiental se realizó y adjunto al DTS del PPRU para el mes de marzo de 2018, posteriormente, mediante oficio con radicado No. 2018EE184715 del 09/08/2018 la Secretaria Distrital de Ambiente realizó las observaciones a este estudio ambiental, con las siguientes anotaciones:

- Elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
- Criterios de ecoeficiencia
- Análisis de las características geológicas, geotécnicas y ambientales del territorio.
- Delimitación de áreas de reserva y protección ambiental y zonas de amenaza y riesgo.
- Condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.
- Incentivos ambientales
- Matriz resumen: Se debe elaborar un matriz resumen con las metas de sostenibilidad propuestos por el PPRU.

Actualmente, el documento se está ajustando de acuerdo a los requerimientos solicitados por la SDA.

PROYECTO: ESTACION CENTRAL

Objeto: tiene por objeto aprovechar las condiciones de accesibilidad que ofrecerá la Estación Central de la Troncal de Transmilenio Calle 26 al Centro de la Ciudad en general, y al sector de la Alameda en particular, a partir de un mejor aprovechamiento del suelo y de la implantación de nuevos usos, en una zona de la ciudad que presenta una localización estratégica y que se encuentra en proceso de deterioro urbano.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá mediante radicado 2018420056651 del 08/10/2018 realizó solicitud de lineamientos ambientales teniendo en cuenta la modificación realizada al Plan Parcial; posteriormente, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio con radicado No. 201842000107992 del 30/11/2018 emitió los lineamientos ambientales a incluir en la formulación del PPRU Estación Central. Dichos determinantes se enmarcaron en:

- Elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
- Criterios de ecoeficiencia
- Análisis de las características geológicas, geotécnicas y ambientales del territorio.
- Delimitación de áreas de reserva y protección ambiental y zonas de amenaza y riesgo.
- Condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.
- Incentivos ambientales
- Matriz resumen: Se debe elaborar una matriz resumen con las metas de sostenibilidad propuestos por el PPRU.

Conforme a las anteriores observaciones, se realizó un ajuste del estudio ambiental presentado en el año 2009 ante la autoridad ambiental y se actualizó la información a incluir en el mismo de acuerdo a las actuales directrices de la ciudad en términos de ecourbanismo.

APOYO EN LOS PROCESOS CONTRACTUALES DE LOS ESTUDIOS AMBIENTALES

Para este caso sólo se ha realizado apoyo para el proyecto Alameda Entreparkes, teniendo en cuenta que es el único que ha tenido la necesidad de contratación del componente ambiental.

Estudios previos

Dicho proceso fue asumido para su apoyo desde el mes de febrero de 2018. Estos estudios previos fueron revisados y modificados conforme a los requerimientos propios del proyecto, así como a las determinantes establecidas por la Secretaria Distrital de Ambiente mediante oficio con radicado No. 2018EE168313 del 19/07/2018.

Conforme a la primera versión de estudios previos planteada, el día 12 de marzo se solicitaron cotizaciones a 10 Empresas consultoras y/o personas naturales con experiencia en el desarrollo de estudios ambientales con el alcance y objeto solicitados.

Posteriormente, teniendo en cuenta las modificaciones que surgieron de la reunión realizada el 26 de junio de 2018, con la firma IDOM, la Secretaria Distrital de Ambiente y el jardín Botánico de Bogotá, donde se estableció la necesidad de incluir en el estudio ambiental:

- Extraer de la propuesta el diseño paisajístico teniendo en cuenta que el mismo se encontraba incluido en la propuesta urbana correspondiente al consultor IDOM.
- Realizar un inventario forestal exploratorio basado en información SIGAU para las 184 hac del proyecto, y realizar inventario forestal detallado para el sector definido como eje de la alameda.
- Incluir la identificación y caracterización de los posibles suelos contaminados y/o pasivos ambientales.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo anterior se realizó nuevamente solicitud de cotización para el mes de julio de 2018, con los siguientes resultados:

RESUMEN ESTUDIO DE MERCADO – ESTUDIO AMBIENTAL				
CONSULTOR	Cotización marzo		Cotización julio	
	Valor Incluido IVA	Alcance	Valor Incluido IVA	Alcance
Ambiotec	\$ 255.832.150	Estudio ambiental del proyecto integral Alameda Entreparkes.	\$ 232.296.600	Estudio ambiental del proyecto integral Alameda Entreparkes.
Consultoría ambiental sostenible	\$ 262.263.288		\$ 250.373.700	
German Sánchez Rodríguez	\$ 218.680.350		\$ 244.196.330	
Promedio	\$ 245.591.929		\$ 242.540.877	

Finalmente, para el mes de agosto se desarrolló la invitación privada No. 11 la cual conforme a la calificación técnica, económica y financiera dio como resultado la

escogencia al proponente Germán Augusto Sánchez Rodríguez para la elaboración del estudio ambiental del PUI Alameda Entreparkes.

Hasta la fecha la consultoría ambiental se ha desarrollado de la siguiente manera:

Objeto:

Elaborar el componente ambiental requerido para la formulación del proyecto integral Alameda Entreparkes, de conformidad con los lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente y Planeación y los requerimientos de la normatividad vigente para estudios ambientales.

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
Fecha de suscripción	10/09/2018
Fecha acta de inicio	13/09/2018
Plazo de ejecución	4 meses y 15 días
Modificaciones	Modificación No. 1 suscrita el 29 de diciembre de 2018. Esta modificación tuvo por objeto el cambio de entrega de los componentes de los productos, teniendo en cuenta la reestructuración del proyecto.
Suspensión	Actualmente se encuentra en trámite la suspensión del contrato previsto hasta el 27 de enero de 2019.

PRODUCTOS	ESTADO
PRODUCTO 1. Diagnóstico ambiental.	Se entregó versión del Producto 1 mediante radicado 20184200095842 del 26/10/2018. Se realizó revisión por parte área técnica de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y se enviaron al consultor las respectivas observaciones a través de correo electrónico el lunes 3 de diciembre. (Ver soporte de observaciones realizadas). A partir de la modificación el consultor realizará entrega definitiva del producto No. 1, prevista para el lunes 31 de diciembre.

La ejecución presupuestal se encuentra de la siguiente manera:

PAGO 1	PAGO 2	PAGO 3	VALOR CANCELADO A LA FECHA	SALDO
30%	50%	20%	\$0	\$ 242.540.877
\$0	\$0	\$0		

En el marco del desarrollo de los diferentes estudios ambientales para los diferentes Planes Parciales se ha realizado gestión y solicitud de información ante las entidades Distritales competentes información secundaria necesaria para ser utilizada como insumo en el desarrollo metodológico de los respectivos estudios o para complementar la información primaria requerida dentro de los mismos. A continuación, se relacionan los oficios de solicitud y el estado de respuesta de las mismas:

PP	Asunto	Rad. ERU	Entidad	Fecha	Estado actual
PPD-EE/VN	Solicitud información, calidad del aire, auditiva y visual	4201	Secretaria Distrital de Ambiente	13/02/2018	Respuesta dada a través de correo electrónico.
Todos	Solicitud información hidrometereológica	4191	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	13/02/2018	Respuesta 19622 del 27/02/2018
PUI-AE	Solicitud de lineamientos ambientales para la formulación del PP	28931	Secretaria Distrital de Ambiente	08/06/2018	Respuesta 64452 del 26/07/2018
PUI-AE	Solicitud información, calidad del recurso hídrico y del suelo	53551	Secretaria Distrital de Ambiente	25/09/2018	Sin respuesta a la fecha. Gestión realizada con la entidad sin respuesta satisfactoria.
PUI-AE	Solicitud información, calidad del aire, auditiva y visual	53571	Secretaria Distrital de Ambiente	26/09/2018	Respuesta 94462 del 25/10/2018
PUI-AE	Solicitud información de derrames de sustancias peligrosas	17462	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	28/09/2018	Respuesta 87052 del 04/10/2018
PPRU-EC	Solicitud de lineamientos ambientales para la formulación del PP	56651	Secretaria Distrital de Ambiente	08/10/2018	Respuesta 107992 del 30/11/2018
PPRU-SB	Solicitud información, calidad del recurso hídrico y del suelo	65411	Secretaria Distrital de Ambiente	20/11/2018	Sin respuesta a la fecha. Gestión realizada con la entidad sin respuesta satisfactoria.

Las respuestas dadas por las entidades han servido para complementar la información primaria que hace parte de los estudios ambientales que se han presentado ante la autoridad ambiental.

Actualmente, se encuentra en estado pendiente la información solicitada a la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaria Distrital de Ambiente, tanto para el PUI Alameda Entreparkes como para el de San Bernardo, por lo que se tiene como pasivos ambientales la información del visor ambiental del observatorio ambiental de Bogotá.

3.20. Evaluación de Indicadores de Gestión

Los indicadores de gestión permiten a los procesos, medir los resultados concretos en función de los objetivos y/o metas previstos, Identificar dificultades y avances en el desarrollo de los procesos y medir eficacia, y eficiencia del proceso.

De acuerdo a las metas del Plan de Desarrollo de la entidad, se tiene establecido la formulación de 10 proyectos de desarrollo y renovación urbana para el periodo de 2016 y 2020.

La formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana, según lo establecido en el documento de formulación de Proyectos y la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, se adelantará de acuerdo a las etapas establecidas en el ciclo de estructuración de proyectos y el portafolio de servicios de la empresa de Renovación Urbana y el proceso de formulación se culminará con la radicación por parte de la Empresa del instrumento de planeamiento requerido de acuerdo a las características de proyecto a formular (plan parcial, plan de implantación, licencia urbanística, etc).

PROYECTO	2016 (P)	2016 (E)	2017 (P)	2017 (E)	2018 (P)	2018 (E)	2019 (P)	TOTAL
PLAN PARCIAL FABRICA BAVARIA	1	1						1
PLAN PARCIAL USME CENTRAL POLIGONO 2	1	0.8					0.20	1
PLAN PARCIAL SAN BERNARDO			1	0.86	0.14	0.14		1
PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL			1	0.88	0.12	0.12		1
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL EL EDEN - EL DESCANSO			1	0.85	0.15	0.012	0.134	1
PRM -CAD					1	1		1
MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL ESTACION CENTRAL					1	1		1
ALAMEDA -					1	0.767	0.233	1
ENTREPARQUES					1	0.90	0.10	1
PEMP - HSJD							1	1
CIUDAD RIO								1
TOTAL	2	1.8	3	2.59	4.41	3.94	1.67	10

(P) Programado, (E) Ejecutado

Para el año 2018, se estableció una meta de 4.41 proyectos de desarrollo y renovación urbana en los planes de acción e indicadores de gestión, distribuidos de la siguiente manera:

Formulación de cuatro (4) Proyectos para el año 2018 (meta esperada 4)

- Proyecto Integral Alameda – Entre Parques (1)
- Plan de Manejo Y Regularización -PMR - CAD (1)
- Modificación del Plan Parcial Estación Central (1)

- Plan Parcial Voto Nacional- Economía Naranja. (1)

Formulación de tres (3) Proyectos que venían del año 2017, con avances previos en la formulación (meta esperada 0.41)

- Plan Parcial Voto Nacional La Estanzuela (0.12)
- Plan Parcial San Bernardo (0.14)
- Modificación del Plan Parcial El Edén El Descanso (0.15)

Vale la pena anotar que en Junio de 2018, por evaluación interna de todos los proyectos, se cambió la formulación del Plan Parcial Voto Nacional- Economía Naranja por la formulación y radicación del Modificación del Plan Especial de Manejo y Protección del Hospital San Juan De Dios -PEMP - HSJD a través de la elaboración de un documento de soporte debidamente justificado en concordancia con las metas de Plan de Desarrollo de la Empresa enviado a la Subgerencia de Planeación y Administración de proyectos.

En este sentido la Subgerencia de Gestión Urbana realizó la medición y seguimiento cuantitativa de los proyectos de acuerdo a las actividades de las etapas de la formulación de proyecto, ciclo de estructuración de proyectos y a las metas identificadas para cada periodo (mensual).

- Relación de cada mes con sus respectivos avances mensuales:

Medición de Indicadores de Gestión - 2018	Avance en cumplimiento la meta PDD (4.41)	% de cumplimiento reportado
No 1 al 30 de enero	1.734	39.34%
No 2 al 28 de febrero	1.855	42.06%
No 3 al 30 de marzo	2.107	47.78%
No 4 al 30 de abril	2.309	52.38%
No 5 al 30 de mayo	2.41	55.31%
No 6 al 30 de junio	2.523	57.21%
No 7 al 30 de julio	3.146	71.34%
No 8 al 30 de agosto	3.269	74.13%
No 9 al 30 de septiembre	3.393	76.94%
No 10 al 30 de octubre	3.408	77.28%
No 11 al 30 de noviembre	3.57	80.95%
No 12 al 30 de diciembre	3.94	89.37%

• Consolidado de la medición de indicadores de gestión por proyecto año 2018

PROYECTO	ENE	FEB.	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
CAD	1												1
SAN BERNARDO		0.009	0.131										0.14
VOTO NACIONAL				0.12									0.12
ESTACION CENTRAL	0.335	0.065	0.080	0.050	0.093	0.044	0.105	0.021	0.002	0.002	0.038	0.165	1
ALAMEDA	0.4	0.045	0.035	0.032	0.036	0.040	0.018	0.002	0.122	0.013	0.024		0.767
EL EDEN			0.008									0.006	0.014
PEMP - HSJD							0.50	0.10			0.10	0.20	0.9
TOTAL	1.735	0.119	0.254	0.202	0.129	0.084	0.623	0.123	0.124	0.015	0.162	0.371	3.94

Adicionalmente se tienen metas Proyecto de Inversión, establecidas internamente como metas intermedias, las cuales fueron objeto de seguimiento y medición periódicos. En el siguiente cuadro se presenta el consolidado programado y reportado anualmente.

Metas de proyecto	Metas intermedias	Indicador	Reportado 2016	Reportado 2017	Reportado 2018	Programado 2019	Programado 2020
Adelantar el 100% de la Etapa Preparativa	Evaluación áreas de oportunidad	105	60	36	7	1	1
	Conceptos Previos	20	10	5	3	2	0
	Incorporación de zonas al Tratamiento de Renovación Urbana	1	0	1	0	0	0
Total	%	100	55,6	33,33	8	2.4	0.8
Adelantar el 100% de la Etapa de Formulación	Perfiles preliminares	10	3	2	0	2	3
	Pre factibilidad	10	1,8	2,59	3.94	1.67	0
Total	%	100	24	22,95	19.7	18.35	15

4. GESTION SOCIAL

A continuación, se relacionan los proyectos abordados desde el componente de Gestión Social de la Empresa, los cuales se ubican en zonas de la ciudad que presentan alto grado de deterioro físico, urbano, y socioeconómico y que requieren una intervención integral que permita la recuperación y el aprovechamiento de dichos sectores.

Voto Nacional- La Estanzuela

Teniendo en cuenta el deterioro, social, de seguridad y urbano del sector denominado “El Bronx”, la Administración Distrital a finales de mayo de 2016, realiza una intervención radical en el lugar, el cual se caracteriza por la presencia de actividades delictivas, de almacenamiento, expendio y consumo de sustancias psicoactivas, ejercicio de la prostitución, hurto, explotación de menores y altos índices de inseguridad y microtráfico, entre otros.

La intervención integral se plantea por anillos, donde el primero se centra en la pronta adecuación y recuperación de las manzanas 7, 8 y parte de la 13, en el cuadrante denominado popularmente como “La H”, en el sector “El Bronx” del Voto Nacional.

Para el desarrollo del proyecto se requiere la disponibilidad del suelo, inicialmente, en el polígono establecido en el Decreto 397/16, el cual se desarrollará mediante un proceso de adquisición de predios conforme a las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997. Dicho proceso genera un traslado de población que debe ser acompañado según lo establecido el Numeral 6 del Artículo 308, Artículos 301 al 303, y numeral 3 Artículo 303 del POT, y los Decretos Distritales 296 de 2003, 329 de 2006 y 448 de 2014, los cuales dan línea para la intervención en temas de gestión social; mientras se formula el Plan Parcial Integral del Voto Nacional.

Mediante la formulación de un proyecto urbano integral, la ERU pretende mejorar la calidad urbanística, la funcionalidad y el nivel de vida de sus habitantes, implementando los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, generando usos residenciales y de servicios complementarios a la actividad comercial tradicional existente en el sector.

Durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018 y, de acuerdo a las metas del plan de desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, la labor del Oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en este proyecto, se orientó hacia la atención de las unidades sociales propietarias y no propietarias residentes y que desarrollan actividades económicas en los predios requeridos, mediante la ejecución de los

programas, proyectos y actividades del Plan de Gestión Social, formulado con los datos arrojados por el censo de población.

La ERU, en su componente social, atiende a los grupos familiares, como una institución social integral y mediante el trabajo de articulación interinstitucional pretende la atención de los ciudadanos identificados como beneficiarios de los proyectos, mediante los diferentes programas sociales del Estado.

Mediante Decreto 529 del 03 de octubre de 2017, el Alcalde Mayor de Bogotá, anuncia el proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela y declara los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para el sector ubicado entre las calles 10 y 6 y la AK 14 y la carrera 16.

Descripción de las Actividades y estado actual

Voto nacional “El Bronx” Etapa 1

- Articulación interinstitucional con la Alcaldía Local de los Mártires y la Policía Local, para controlar el ingreso del personal de la Empresa a la zona de intervención.
- Articulación interinstitucional entidades del Distrito (SDIS, SDS, SDE, SDDE, SDP).
- Acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Urbana, Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, Oficina de Asesora de Comunicaciones y Subgerencia Jurídica.
- Asesoría inmobiliaria a residentes del sector denominado “El Bronx”, en proceso de traslado.
- Asesoría jurídica a los propietarios de predios y de actividades económicas en proceso de gestión del suelo en el sector denominado “El Bronx”.
- Acompañamiento a los técnicos de la Subgerencia de Gestión Urbana, encargados de realizar los registros topográficos.
- Vinculación a servicios sociales del Estado a la población en condición de vulnerabilidad que permanece en el sector denominado “El Bronx”, dentro de los cuales se encuentran: trámite ante la Registraduría Nacional para la consecución de cédulas de ciudadanía, vinculación al sistema general de salud, asignación del bono de seguridad alimentaria, centro de protección, comedores comunitarios, alternativa de empleo ante el IPES.
- Liquidaciones del componente económico para las unidades sociales propietarias y no propietarias, beneficiarias del Plan de Gestión Social.
- Solicitud de los certificados de Disponibilidad de Fondos ante Alianza Fiduciaria, para el pago de los reconocimientos económicos del Plan de Gestión Social.
- Elaboración y suscripción de las actas de acuerdo para el pago de los reconocimientos económicos a las unidades sociales propietarias y no propietarias, beneficiarias del Plan de Gestión Social.

- Solicitudes de pago ante Alianza Fiduciaria de los reconocimientos económicos a las unidades sociales propietarias y no propietarias, beneficiarias del Plan de Gestión Social que fueron trasladadas y cumplieron con los requisitos de ley para acceder al beneficio.
- Acompañamiento y seguimiento permanente al traslado de las unidades sociales que aún se encuentran ocupando los predios.
- Contacto con el Alcalde Local de Los Mártires mediante comunicación oficial con el fin de informar la puesta en marcha del Proyecto Voto Nacional-La Estanzuela y solicitar la autorización para recorrer el territorio sin restricción los días 8 y 9 de noviembre 2016.
- Se llevó a cabo la elaboración de piezas comunicativas e informativas para entregar a la población residente o con actividad económica.
- La Oficina de Gestión Social prestó atención permanente, tanto en oficina como telefónicamente a las personas interesadas en el estado de avance del proceso.

La Oficina de Gestión Social se encuentra finalizando el proceso de traslado de una unidad social con actividad económica, ubicada en un predio de la zona de intervención.

Voto Nacional- La Estanzuela

Para los demás predios requeridos para el desarrollo del proyecto Voto Nacional-La Estanzuela, se desarrollaron las siguientes actividades:

- Articulación interinstitucional con Alcaldía Local y Policía Local.
- Acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Urbana, Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, Oficina de Asesora de Comunicaciones, Subgerencia Jurídica.
- Articulación interinstitucional con entidades del Distrito (SDIS, SDS, SDDE), para la identificación de oferta de servicios y establecimiento de protocolos de remisión y rutas de atención.
- Realización de reuniones informativas, sobre el estado de avance del proceso
- Acompañamiento a las visitas para el levantamiento topográfico en los inmuebles de la manzana 13.
- Entrevistas a los propietarios de los predios titulares de actividades económicas, con el fin de identificar expectativas y necesidades frente al traslado.
- Realización de reuniones con los comerciantes de la manzana 13 y la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, con el fin de presentar el portafolio de Servicios de la Entidad.
- Visitas a las actividades económicas ubicadas en la manzana 13, en articulación con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, para definir plan de trabajo.
- Jornada de información y oferta de servicios con el IPES, para vendedores ambulantes.
- Búsqueda de oferta inmobiliaria, para propietarios y arrendatarios de los predios ofertados en la manzana 13, de acuerdo a sus expectativas de traslado.

- Solicitud de documentos a propietarios y arrendatarios.
- Liquidaciones de los reconocimientos económicos del Plan de Gestión Social de los propietarios de los predios ubicados en la manzana 13.
- Solicitud de los certificados de Disponibilidad de Fondos ante Alianza Fiduciaria, para el pago de los reconocimientos económicos del Plan de Gestión Social.
- Elaboración actas de acuerdo, para el pago de los reconocimientos económicos del Plan de Gestión Social.
- Trámite de pago del componente económico del Plan de Gestión Social, para los beneficiarios que cumplieron con los requisitos establecidos.
- Respuesta a las observaciones del documento social para la radicación de la solicitud de Plan Parcial.
- Realización de reuniones con la comunidad, con el objetivo de Socializar el PPRU Voto Nacional-La Estanzuela.

Estado Actual

La OGS dio inicio a la ejecución del Plan de Gestión Social, con las unidades sociales ubicadas en la manzana 13 del proyecto, finalizando las actividades propias del traslado tanto de la población residente, como de las actividades económicas del “EL Bronx” y la manzana 13.

Población atendida en la vigencia- “El Bronx” Etapa 1

La población atendida durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018, por la Oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., fueron las unidades sociales propietarias y no propietarias; residentes y no residentes y con actividad económica, que permanecían en los predios ubicados en el sector denominado “El Bronx”.

Población atendida en la vigencia- Voto Nacional- La Estanzuela

La población atendida comprende las unidades sociales ubicadas en la manzana 13 del barrio Voto Nacional, mediante las actividades propias del traslado de población, toda vez, que los predios se encuentran ofertados.

Por otra parte, se encuentra la población residente y con actividades productivas, que usan y ocupan los predios del resto de la pieza urbana, delimitada por el Plan Parcial de Renovación Urbana.

Resultados “El Bronx” Etapa 1

A continuación, se realiza una descripción cuantitativa de las actividades llevadas a cabo por la OGS durante la vigencia reportada:

Atenciones personalizadas: 106

Atenciones telefónicas: 106

Reuniones interinstitucionales: 21
Reuniones con comunidad: 1
Recorridos de Campo: 15
Visitas domiciliarias: 26
Búsqueda inmobiliaria: 4
Remisión a servicios sociales del Estado: 12
Acompañamiento a levantamientos topográficos: 22
Acompañamiento a la elaboración de avalúos: 28
Liquidaciones componente económico PGS: 20
Solicitudes CDF: 15
Trámites de pago componente económico PGS: 42
Elaboración de documentos: 1
Respuesta a derechos de petición: 8
Presentación de informes: 4
Apoyo a otras áreas de la Empresa: 21
Acompañamiento a entrega de predios: 8

Resultados Voto Nacional- La Estanzuela

Los siguientes datos corresponden al reporte de las acciones adelantadas a lo largo de la vigencia:

Atenciones personalizadas: 287
Atenciones telefónicas: 436
Atenciones en el punto de atención en zona: 22
Reuniones interinstitucionales: 44
Reuniones con comunidad: 20, con un total de 819 asistentes registrados
Recorridos de Campo: 46
Visitas domiciliarias: 741
Búsqueda inmobiliaria: 44
Acompañamiento a levantamientos topográficos: 15
Acompañamiento a la elaboración de avalúos: 8
Acompañamiento a entrega de predios: 10
Liquidaciones componente económico PGS: 139
Solicitudes CDF: 61
Elaboración de actas de acuerdo: 31
Trámites de pago componente económico PGS: 15
Elaboración de documentos: 5
Respuesta a derechos de petición: 16
Presentación de informes: 3
Apoyo a otras áreas de la Empresa: 70
Acompañamiento a la notificación de ofertas de compra: 1
Notificación de la liquidación del componente económico del PGS: 33

Dificultades generales

Resistencia de la población que usa y ocupa los predios objeto de adquisición frente al proceso de traslado y a la intervención urbana en general.

Condiciones de vulnerabilidad económica de las familias residentes (sector “El Bronx”), que no permiten el traslado previo al desembolso de las compensaciones económicas del Plan de Gestión Social, como lo indica la normatividad vigente.

Aumento de expectativas negativas en la comunidad, por desinformación respecto al proyecto.

Desconfianza hacia la Administración Distrital.

Proyección y recomendaciones

Dar continuidad a los procesos de comunicación y divulgación respecto al estado de avance del Proyecto.

Brindar la atención veraz, oportuna y pertinente a la población que, por libre demanda, solicite intervención social.

Dar continuidad al desarrollo de las actividades propias de la coordinación interinstitucional, con el fin de dar soporte a la ejecución del Plan de Gestión Social. Ejecutar el componente económico del Plan de Gestión Social.

San Bernardo

El problema identificado, nace de las condiciones de deterioro urbano generado por las dinámicas sociales de consumo de sustancias psico activas, micro tráfico e inseguridad desarrolladas en la zona a lo largo de los últimos años.

La administración distrital identifica esta zona de la ciudad en la cual se adelantará el proyecto, como una zona construida y habitada, en la que se desarrollan algunas actividades comerciales, presencia de inquilinatos y paga diarios.

Para el desarrollo del proyecto se requiere la disponibilidad de suelo, para lo cual se utilizará como instrumento el proceso de adquisición de predios conforme a las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, los decretos distritales 342 y 528 de 2018. Este proceso de adquisición ocasionará un traslado de población que deberá ser acompañado y atendido durante el proceso acogiendo el Numeral 6 del Artículo 308, Artículos 301 al 303, y numeral 3 Artículo 303 del POT, y los Decretos Distritales 296 de 2003, 329 de 2006 y 448 de 2014.

Descripción de las actividades y estado actual:

- Actualización de datos del censo de población del año 2017, en los cien (100) predios objeto de adquisición en la primera etapa del proyecto.
- Acompañamiento a la notificación de la oferta de compra de los predios de la primera etapa.

- Ejecución del Plan de Gestión Social, con las unidades sociales ubicadas en los 100 predios de la primera etapa del proyecto.
- Solicitud de documentación requerida para la tasación del componente económico del Plan de Gestión Social.
- Liquidación componente económico del PGS, para unidades sociales beneficiarias.
- Notificación de compensaciones a unidades sociales beneficiarias en proceso de traslado.
- Solicitud de certificados de disponibilidad de fondos.
- Elaboración de actas de acuerdo.
- Articulación interinstitucional con Alcaldía Local y Policía Local, para el desarrollo de las actividades de campo.
- Acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Urbana, a la Dirección de Predios y a la dirección comercial.
- Articulación interinstitucional con entidades del Distrito, para la construcción de la oferta de servicios y el establecimiento de las rutas de atención.
- Solicitud de documentos a propietarios y arrendatarios de los 241 predios que conforman el resto de la pieza de intervención, para la tasación de los reconocimientos económicos previstos en el Plan de Gestión Social, previo a la oferta de compra.
- Acompañamiento a las visitas para el levantamiento topográfico a los inmuebles requeridos.
- Acompañamiento al proceso de elaboración de avalúos comerciales del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio.
- Recorridos de campo para entrega de volantes informativos e invitaciones a reuniones informativas.
- Entrevistas a los propietarios de los predios titulares de actividades económicas, con el fin de actualizar los datos aportados en el censo inicial e identificar expectativas y necesidades frente al traslado.
- Jornada de empleabilidad y capacitación con el apoyo del SENA.
- Inscripción de vendedores ambulantes al registro de vendedores informales (IPES).
- Inscripción de población indígena para validación de recepción de servicios (Secretaría Distrital de Educación).
- Reuniones con la Secretaría de la Mujer y la Secretaría Distrital de Educación, para atención de mujeres en ejercicio de la prostitución.
- Vinculación de jóvenes a los programas ofrecidos por la Secretaría Distrital de Integración Social.
- Respuesta a las observaciones del componente social del Documento Técnico Soporte, el cual fue debidamente radicado con la solicitud de Decreto para el Plan Parcial.
- Realización de reuniones con la comunidad, con el objetivo de Socializar el PPRU San Bernardo Tercer Milenio.

- Realización de sondeo individual, con el objetivo de conocer la intención de enajenación voluntaria de los propietarios de los 100 predios correspondientes a la primera etapa del proyecto.

Estado Actual

La OGS se encuentra ejecutando el Plan de Gestión Social con las unidades sociales que se ubican en los cien predios que conforman la etapa 1 del proyecto.

Adicionalmente, se está recibiendo la documentación requerida para la tasación del componente económico del plan de gestión social para propietarios de los 241 predios que conforman el resto de la pieza urbana.

Dificultades

Inconformidad de los propietarios frente al valor del avalúo catastral, lo que impide un buen canal de comunicación para la ejecución del Plan de Gestión Social.

Incertidumbre de los pobladores del sector acerca de la intervención a realizar, dados los antecedentes de diferentes intervenciones realizadas por la Administración Distrital.

Migración de población en situación de habitabilidad en calle del sector conocido como “El Bronx”, hacia el Barrio San Bernardo.

Situación de inseguridad en la zona requerida, para el desarrollo de las actividades propias de la ejecución de Plan de Gestión Social.

Aumento de expectativas negativas en la población, por desinformación respecto al inicio de la gestión de suelo.

Desconfianza hacia la Administración Distrital.

Resultados

Durante el periodo reportado, la Empresa atendió a la población ubicada en la zona de intervención, mediante las siguientes actividades:

Atenciones personalizadas: 427

Atenciones telefónicas: 2873

Atenciones personalizadas en el punto de atención en zona: 181

Reuniones interinstitucionales: 38

Reuniones con comunidad: 22 con un total de 1089 asistentes registrados

Recorridos de Campo: 43

Visitas domiciliarias: 304

Búsqueda inmobiliaria: 36

Remisión a servicios sociales del Estado: 66

Acompañamiento a levantamientos topográficos: 132

Acompañamiento a la elaboración de avalúos: 257

Verificación de información del censo de actividades económicas: 1 jornada

Acompañamiento a entrega de predios: 7
Elaboración de documentos: 12
Acompañamiento a la notificación de ofertas de compra: 52
Liquidación del componente económico del PGS: 76
Notificación del componente económico del PGS: 90
Solicitud de CDF: 40
Elaboración de actas de acuerdo: 51
Respuesta a derechos de petición: 14
Apoyo a otras áreas de la Empresa: 46

Proyección y recomendaciones

Continuar la ejecución de los programas, proyectos y actividades del Plan de Gestión Social, con las unidades sociales ubicadas en la zona de intervención.
Brindar atención personalizada y permanente a la población beneficiaria del Plan de Gestión Social, tanto en la sede de la Empresa, como en el punto de atención en zona, ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios.
Continuar el proceso de traslado de las unidades sociales residentes y que desarrollan actividades económicas en los predios objeto de adquisición.
Acompañar el proceso de notificación de la oferta de compra de los 241 que conforman el resto de la pieza urbana.
Actualizar el estado de ocupación de los 241 predios a notificar.
Implementar el PGS con las unidades sociales que usan y ocupan los 241 predios a ofertar.

El Edén- El Descanso

Mediante Decreto Distrital 521 de 2006, fue adoptado el Plan Parcial.

En el marco del proceso de Consulta Previa que se adelanta con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa en cumplimiento del fallo instaurado por el Consejo de Estado respecto a la ejecución del Plan parcial El Edén – El Descanso se adelantaron las siguientes gestiones:

Descripción de actividades y estado actual

En el marco de la modificación del Plan Parcial, acorde con la necesidad de realizar la consulta previa con el cabildo indígena Muisca de Bosa, la Oficina de Gestión Social, apoyó los encuentros comunitarios realizados con los representantes de esta comunidad y las diferentes entidades Distritales y Nacionales con competencia en el asunto referido.

De la misma manera se realizó la etapa de alistamiento técnico y social, para la realización del censo y registro de población asentada en el polígono de intervención. Cabe precisar que el registro de dicha población no se llevó a cabo,

toda vez que la legislación indígena no permite la realización de este tipo de actividades, previa autorización de las autoridades competentes.

Estado actual

La oficina de Gestión Social realiza el acompañamiento permanente a las actividades programadas con la comunidad, con el objetivo de dar continuidad a la modificación del Plan Parcial.

Para el proyecto El Edén- El Descanso se presentan los siguientes resultados:

Atenciones personalizadas: 2

Atenciones telefónicas: 4

Reuniones con comunidad e instituciones (sesiones de consulta previa): 7

Reuniones interinstitucionales / Intersectoriales: 17

Recorridos de campo: 1

Población atendida durante la vigencia

La población atendida durante la vigencia fueron los cabildantes y no cabildantes asentados en la zona de intervención.

Dificultades

Carencia de recursos de las entidades distritales para la implementación de las medidas de manejo solicitadas por el cabildo.

Falta de control urbanístico, evidenciado por las recurrentes quejas de miembros de la comunidad.

Ausencia de recursos para la contratación de los asesores del cabildo indígena.

Proyección y recomendaciones

Articular y unificar la postura jurídica del distrito frente a la implementación de las medidas de manejo exigidas por la comunidad indígena.

Presencia permanente de la Alcaldía Local de Bosa, a los espacios comunitarios convocados por los cabildantes y los no cabildantes.

Alameda Entreparkes

Dentro de la formulación de 10 proyectos de renovación urbana a cargo de la ERU, se encuentra el proyecto Integral de Renovación Urbana denominado Alameda Entreparkes, cuyo objetivo es la intervención de 184 Hectáreas aproximadamente, en donde la prioridad es la construcción de espacio público, mediante la generación de una Alameda de 3.5 kilómetros de recorrido, para actividades recreativas, culturales, artísticas y deportivas.

Para el desarrollo del proyecto, se hace necesario adelantar un proceso de gestión de suelo, en el que se requiere formular y ejecutar un Plan de Gestión Social que mitigue y compense los impactos socioeconómicos a generar en la población con ocasión de la intervención urbana.

Descripción de las actividades y estado actual

Las actividades adelantadas por la Oficina de Gestión Social durante la vigencia reportada, fueron:

Actualización del documento de caracterización a fuentes secundarias del sector a intervenir.

Presentación del documento de caracterización del sector ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Participación en los recorridos de reconocimiento del área a intervenir.

Asistencia a los encuentros ciudadanos realizados en la localidad Barrios Unidos, en la cual se ubica la zona de delimitación del proyecto.

Participación en las reuniones interinstitucionales convocadas por diferentes sectores, con el fin de despejar las dudas que surgieron en los encuentros ciudadanos y por solicitud de los miembros de la comunidad.

Elaboración de estudios previos para la contratación de la consultoría encargada de adelantar los estudios sociales de la etapa previa del proyecto.

Evaluación de las propuestas radicadas por los proponentes, aspirantes a la asignación del contrato.

Contratación de la consultoría seleccionada para adelantar los estudios previos requeridos.

Elaboración del censo y registro de población.

La OGS se encuentra a la espera de la entrega de los resultados del censo de población, diagnóstico socioeconómico y formulación del Plan de Gestión Social, para dar continuidad a las actividades propuestas por la gerencia del proyecto, en el marco del cronograma de actividades.

Resultados

Las actividades realizadas por el personal de la Oficina de Gestión Social durante el año 2018, fueron:

Atenciones Personalizadas: 19

Atenciones telefónicas: 20

Reuniones con comunidad: 11 con un total de 912 asientes registrados

Reuniones interinstitucionales / Intersectoriales: 14

Solicitud de CDF para consultoría: 1

Recorridos de campo: 11

Elaboración de documentos: 13

Censos de población: 1, con registro en 702 predios

Respuesta a derechos de petición: 37

Presentación de informes: 12

Apoyo a otras áreas de la Empresa: 21

Evaluación a propuestas para contratación de consultoría social: 6

Dificultades

Generación y manejo de expectativas en la comunidad, posterior a la expedición del Decreto 671 de 2017.

Desconfianza hacia los procesos adelantados por la Administración Distrital.

Proyección y recomendaciones

Dar continuidad a la formulación del Plan de Gestión Social.

Implementar las acciones de gestión social relacionadas con comunicación y divulgación.

Atender los requerimientos verbales y escritos presentados por la comunidad.

Acompañar los procesos de las demás áreas de la Empresa.

Estación Calle 26

El Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central, adoptado mediante Decreto Distrital 213 de 2013, se implementa en una zona identificada por la administración distrital como área de renovación urbana por las características de deterioro presentes en sus estructuras físicas existentes. Actualmente se encuentra en proceso de modificación.

Teniendo en cuenta los cambios generados por el trazado de la primera línea del metro de Bogotá, la ERU se ha articulado con la Empresa Metro de Bogotá y ha desarrollado las actividades de su competencia, propias de la etapa previa de intervención en el sector tres (3) del proyecto.

Descripción de las actividades y estado actual

En el marco de la ejecución del Plan de Gestión Social, para la culminación de la etapa de gestión de suelo en el polígono 9, primera etapa, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

Atención personalizada a las Unidades Sociales, que usan y ocupan dos inmuebles del Polígono 9, requeridos para la ejecución del proyecto.

Acompañamiento social a las diligencias de entrega de inmuebles, programados por la dirección de predios.

Elaboración de trámites presupuestales para el pago de reconocimientos económicos del Plan de Gestión Social, a beneficiarios identificados como beneficiarios.

Respuesta a las peticiones elevadas por la comunidad.

Búsqueda de oferta inmobiliaria el propietario residente que aún permanecía en el predio objeto de gestión.

Reuniones de articulación con la Empresa Metro de Bogotá.

Diseño de instrumentos de recolección de información.

Censo y registro de población, sector tres (3), del proyecto de renovación urbana.

Elaboración de diagnóstico socioeconómico de la población ubicada en el sector 3 del proyecto.

Estado Actual

La OGS finalizó la ejecución del Plan de Gestión Social formulado para la etapa 1 del proyecto y el traslado de población.

Posterior a la modificación del PPRU y a la toma de decisiones frente al cronograma de gestión de suelo, la OGS dará inicio a las actividades propias de la gestión social integral en la adquisición de los predios correspondientes a la etapa 3.

Resultados

Traslado de la totalidad de unidades sociales residentes en los predios a intervenir en el polígono 9.

Coordinación interinstitucional para el registro de la población ubicada en el sector 3 del proyecto.

Registro de 100 unidades sociales que usan y ocupan los predios requeridos por la ERU, para el desarrollo del proyecto en el denominado sector 3.

Los datos que se presentan a continuación, corresponden a las actividades desarrolladas en este proyecto:

Atenciones personalizadas: 89

Atenciones telefónicas: 112

Reuniones con comunidad: 1, con un total de 64 asistentes registrados

Reuniones interinstitucionales: 6

Recorridos de campo: 2

Visitas domiciliarias: 8

Búsqueda inmobiliaria: 2

Remisión a servicios sociales del Estado: 3

Acompañamiento a entrega de predios: 1

Trámite de pago de compensaciones: 1

Participación en censos de población: 1, con un registro de 100 unidades sociales

Elaboración de documentos: 3

Presentación de informes: 1

Apoyo a otras áreas de la empresa: 8

Dificultades

Escasez de oferta inmobiliaria en venta en el centro de la ciudad, para la unidad social residente en un predio del polígono 9.

Tiempos para la definición del de gestión de suelo del sector 3 del proyecto.

Proyección y recomendaciones

Dar celeridad al proceso de toma de decisiones sobre el inicio del proceso de gestión de los predios ubicados en el sector 3 de proyecto de renovación urbana.

Agilizar el proceso de solicitud de modificación del Plan Parcial, ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Triangulo de Fenicia

En el marco de lo establecido en el acuerdo de intención suscrito el 13 de diciembre de 2017, entre la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, Alianza Fiduciaria S.A. vocera del “Fideicomiso Triángulo de Fenicia” y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la Oficina de Gestión Social de esta entidad, adelantó las acciones requeridas para la caracterización de la población que ocupa los predios 18, 19 y 20 de la Manzana 24 y el predio 18 de la Manzana 25, de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU) 4, del Proyecto de Renovación Urbana denominado Triángulo de Fenicia.

Según lo establecido en el mencionado acuerdo, durante la vigencia, se participó en los comités programados para el seguimiento de las actividades del proyecto, se realizó la caracterización de la población que ocupa los inmuebles referidos en el párrafo anterior, se elaboró el documento que contiene el diagnóstico socioeconómico, evaluación de impactos y formulación del Plan de Gestión Social y se presentó el caso ante la Subcomisión Intersectorial para la Mitigación del Impacto Social Derivado de Acciones de Recuperación de Bienes Fiscales, Uso Público, Espacio Público u Objeto de Recuperación Ecológica o Preservación Ambiental, con el fin de solicitar la postulación de los habitantes como aspirantes a los beneficios que otorga el Decreto Distrital 227 de 2015.

Adicionalmente, se concertó y realizó visita a los predios renuentes, ubicados en la UAU 1 del proyecto, con el fin de adelantar el registro de la población allí asentada.

Resultados

Para la vigencia reportada, la OGS adelantó las siguientes actividades:

Atenciones personalizadas: 1

Reuniones con comunidad: 1

Reuniones interinstitucionales: 26

Recorridos de campo: 2
Visitas domiciliarias: 21
Participación en censo de población: 2
Elaboración de documentos: 4
Presentación de informes: 1

Respecto al trámite realizado ante la Subcomisión Intersectorial para la Mitigación del Impacto Social Derivado de Acciones de Recuperación de Bienes Fiscales, Uso Público, Espacio Público u Objeto de Recuperación Ecológica o Preservación Ambiental, se obtuvo respuesta negativa para la inclusión de las familias a los beneficios otorgados por el Decreto Distrital 227 de 2015, toda vez que se manifiesta que la Secretaría Distrital de Hábitat no cuenta con recursos para adelantar dicha gestión, por lo tanto, es el promotor del proyecto, quien se encarga de asumir los costos de las viviendas de reemplazo requeridas y de los costos de la gestión social.

Estado actual

La oficina de Gestión Social realizó la entrega del documento diagnóstico y el Plan de Gestión Social, el cual debe ser ejecutado por el Progreso fenicia.

Se dio inicio al abordaje de las unidades sociales que ocupan los tres predios que no se vincularon al proyecto mediante la asociatividad en la UAU 1.

Recomendaciones

El promotor deberá implementar el Plan de Gestión Social formulado para las familias beneficiarias ubicadas en la UAU 4.

Complejo Hospitalario San Juan de Dios CHSJD

Durante el año 2018, la Oficina de Gestión Social, dio continuidad a la ejecución del Plan de Gestión Social, que consiste en realizar el acompañamiento necesario para dar cumplimiento al Decreto Distrital 227 del año 2015 y adelantar las acciones requeridas por los ocupantes de los predios pertenecientes al Complejo, con el objetivo de lograr la entrega total de los inmuebles.

Descripción de las actividades y estado actual

Acciones para garantizar el traslado de las unidades sociales ocupantes de los predios del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, a las viviendas asignadas por la Secretaría Distrital de Hábitat en el marco del decreto 227 de 2015.

Articulación con la Secretaría Distrital de Salud, la Secretaría Distrital de Integración Social y la Secretaría Distrital de Educación, para el proceso de traslado de servicios de las familias, a las localidades donde serán ubicadas.

Estado actual

La totalidad de las familias que ocupaban el Complejo Hospitalario San Juan de Dios fueron trasladados y los ex trabajadores de la extinta fundación San Juan de Dios se habilitaron para recibir los beneficios de los servicios ofrecidos en el marco del decreto 227.

Actualmente, la Empresa adelanta con la Secretaria Distrital de Gobierno, la gestión necesaria para la entrega, por medio de diligencia, de los inmuebles que aún se encuentran ocupados por ex trabajadores, entre ellos el 40% del IMI (Instituto Materno Infantil) y dos inmuebles del HSJD (Hospital San Juan de Dios).

Resultados

Traslado efectivo, en el marco del Decreto 227 de 2015, de la totalidad de núcleos familiares, ocupantes de predios pertenecientes al CHSJD.

Apoyo a las actividades establecidas en el Decreto 227 de 2015.

Articulación, coordinación y gestión interinstitucional permanente, para la atención de las familias residentes en los predios pertenecientes al complejo y no residentes en calidad de ex trabajadores del mismo.

A lo largo de la vigencia objeto de reporte, los profesionales de la Oficina de Gestión Social adelantaron las siguientes actuaciones:

Atenciones personalizadas: 12
Atenciones telefónicas: 25
Reuniones interinstitucionales: 17
Remisiones a programas sociales del Estado: 17
Acompañamiento a entrega de predios: 1
Elaboración de documentos técnicos: 1
Respuesta a derechos de petición: 2
Presentación de informes: 4
Apoyo a otras áreas de la Empresa: 5

Dificultades

Demora por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat en la entrega de viviendas a los ocupantes beneficiarios del decreto 227 de 2015.

Centro Internacional De Convenciones De Bogotá

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 134 de 2011, modificado el 6 de mayo de 2016, celebrado entre la Empresa de Renovación Urbana ERU (ahora

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A., para adelantar la adquisición de predios requeridos para el Proyecto “Centro Internacional de Convenciones de Bogotá”, la Oficina de Gestión Social dio inicio a las actividades de gestión.

Descripción de las actividades y estado actual

Acompañamiento a la elaboración de los registros topográficos requeridos para el inicio del proceso de adquisición.

Acompañamiento a la elaboración de avalúos comerciales.

Atención permanente a la población asentada en los predios objeto de gestión.

Liquidación del componente económico para los beneficiarios del Plan de Gestión Social.

Solicitud de recursos para el pago de los reconocimientos económicos.

Elaboración de actas de acuerdo.

Pago de reconocimientos económicos del PGS.

Acompañamiento a trámites notariales.

Acompañamiento a la entrega de inmuebles.

Búsqueda de oferta inmobiliaria.

Articulación con entidades involucradas en el proceso.

Estado actual

La Oficina de Gestión Social finalizó la ejecución del Plan de Gestión Social, toda vez que la entrega del último inmueble se programó para el 04 de enero de 2019.

Resultados

Se reporta una población atendida que corresponde a siete (7) unidades sociales asentadas en los cuatro (4) inmuebles ubicados en la zona a intervenir.

Las cifras presentadas a continuación, dan cuenta de las actividades desarrolladas con los beneficiarios del Plan de Gestión Social a lo largo del año reportado:

Atenciones personalizadas: 23

Atenciones telefónicas: 18

Reuniones interinstitucionales: 2

Búsqueda inmobiliaria: 1

Acompañamiento al levantamiento topográfico: 4

Acompañamiento a la elaboración de avalúos: 4

Acompañamiento a la entrega de predios: 3 (el último predio fue recibido el 4 de enero de 2019)

Liquidación del componente económico del PGS: 12

Solicitud de recursos: 12

Elaboración actas de acuerdo: 12

Trámites de pago de reconocimientos económicos: 12

Apoyo a otras áreas de la Empresa: 4

Dificultades

Resistencia de los propietarios de los predios frente al proceso.

Déficit de oferta inmobiliaria frente a la búsqueda de inmuebles de remplazo.

Expectativas negativas frente a la intervención.

Desconfianza frente a la Administración Distrital.

Proyección y recomendaciones

Realizar la liquidación del Convenio Interadministrativo No. 134 de 2011, modificado el 6 de mayo de 2016, celebrado entre la Empresa de Renovación Urbana ERU (ahora Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. y realizar la respectiva entrega de los productos del proceso.

Los Olivos

En agosto de 2014, la Administración Distrital, a raíz de varios incidentes en especial de seguridad presentados en el Barrio Los Olivos y teniendo en cuenta la intervención que se venía desarrollando de compra de predios, por parte de privados para desarrollar un complejo habitacional en este sector, decide apoyar dicha intervención con la Empresa Metrovivienda.

En concordancia con la misión de la empresa, se diseñan mecanismos de gestión social integral en el territorio, partiendo del principio fundamental planteado por las familias: la permanencia en el sector y la integración familiar, surgiendo así el proyecto de renovación Los Olivos en la UPZ Pardo Rubio de la localidad de Chapinero, ubicado sobre la estribación occidental de los cerros orientales, el cual marca un borde en la parte oriental de la ciudad y ofrece grandes potenciales ambientales.

Para el mes de octubre de 2016, por medio de la Resolución No. 1571, se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES. 16-3-0806 del 31 de mayo de 2016, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C. y por el cual se concede la Licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado Los Olivos.

Descripción de las actividades y estado actual

El reporte de actuaciones de la Oficina de Gestión Social para este proyecto durante esta vigencia, es el siguiente:

Atenciones personalizadas: 14
Atenciones telefónicas: 106
Reuniones con comunidad: 3
Reuniones interinstitucionales: 1
Recorridos de campo: 1
Visitas domiciliarias: 3
Remisión a servicios sociales del Estado: 4
Respuesta a derechos de petición: 11
Presentación de informes: 1
Apoyo a otras áreas de la Empresa: 23

Recomendaciones

Dar continuidad al acompañamiento social requerido por las diferentes áreas de la Empresa, así como las respuestas a las solicitudes escritas y la atención a los ciudadanos que consultan el estado de avance del proceso.

Conjunto Mixto Plaza de La Hoja

En el Proyecto Plaza de la Hoja, durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018, la OGS asistió mensualmente las reuniones de la “Mesa Distrital de Acompañamiento Social a Proyectos de Vivienda Gratuita”, lideradas y convocadas por el Departamento para la Prosperidad Social y la Secretaria Distrital de Hábitat.

En la Mesa Distrital de Acompañamiento Social a Proyectos de Vivienda Gratuita, se crearon otras mesas temáticas para la intervención de temas específicos, entre las que se encuentra la mesa de “Propiedad Horizontal” liderada por el Instituto Distrital para la Participación y Acción Comunal, y a la cual la ERU asiste de acuerdo a la agenda concertada.

Adicionalmente, se ha apoyado los procesos adelantados en las mesas de trabajo con el administrador y representantes del consejo de administración del conjunto mixto plaza de la hoja, las cuales han sido lideradas por la Subgerencia Jurídica y tienen como propósito dar solución a los temas relacionados con los módulos de contribución, delimitación de parqueaderos, así como dar respuesta a las inquietudes que presentan los líderes del conjunto.

Durante el mes de abril de 2018 algunos residentes del conjunto se tomaron el lote 2 de equipamientos, por lo que se hizo necesaria la asistencia las reuniones de concertación y posteriores reuniones interinstitucionales y con la comunidad.

Así mismo, se participó en la asamblea general de copropietarios, en donde la Empresa presentaría la propuesta de modificación del reglamento de propiedad horizontal.

La participación de la Oficina de Gestión Social en las mesas antes mencionadas fue:

Mesa de acompañamiento social a proyectos de vivienda gratuita: 11

Mesa temática de propiedad horizontal: 1

Brisas del Tintal

En el marco de las actividades propuestas para este proyecto, la Oficina de Gestión Social reporta en esta vigencia:

Atenciones telefónicas: 15

Reuniones con la comunidad: 2

Reuniones interinstitucionales: 9

Recorridos de campo: 12

Visitas domiciliarias: 663

Acompañamiento a elaboración de registros topográficos: 356

Elaboración de documentos: 2

Presentación de informes: 1

Apoyo a otras áreas de la Empresa: 2

Dada la situación jurídica de los predios, que fueron ocupados ilegalmente desde el año 2009, la OGS ha participado en las reuniones convocadas por la Empresa con otras instituciones, con las cuales se busca la identificación de alternativas para las familias residentes en estos predios, en el marco de la garantía de derechos.

La OGS realizó acompañamiento a la elaboración de los levantamientos topográficos de los predios Nohora Tapias y Betancourth y llevó a cabo la verificación del estado de ocupación de los lotes, mediante visitas domiciliarias.

OPV

La oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, realizó el apoyo y acompañamiento requerido por la Dirección de Vivienda en las actividades desarrolladas con las Organizaciones Populares de Vivienda.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en articulación con CG Constructora, presentó el proyecto a las convocatorias VIPA 117 y 121 del año 2017. Dicha convocatoria habilita el proyecto, por lo que en el mes de febrero de 2018 se dio inicio al proceso de postulación de las familias aspirantes.

La OGS ha asistido a las reuniones celebradas con las instituciones y los representantes legales de las organizaciones.

Se adelantó el proceso de articulación interinstitucional con la Alta Consejería para las Víctimas, la Paz y la Reconciliación, con el fin de establecer y ejecutar acciones previas al traslado de los hogares postulados.

Dentro de las reuniones a las que se asistió, se incluye el apoyo al evento de "asignación de viviendas" el pasado 15 de diciembre de 2018 en el cual se sortearon 559 soluciones de vivienda a víctimas del conflicto armado, que se encontraban en el proceso desde el año 2014. Así mismo, se apoyó el evento de "entrega de viviendas" a las familias el pasado 28 de diciembre de 2018 en el cual se contó con la participación del Alcalde Mayor de Bogotá, el Viceministro de vivienda, el Secretario Distrital de Hábitat, el Alcalde Local de Bosa y el acompañamiento de la Personería de Bogotá, la Alta Consejería para los Derechos de las Víctimas, la Paz y la Reconciliación y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a Víctimas.

En cuanto a la articulación interinstitucional, se acompañó a la gerencia de Vivienda en 1 reunión de seguimiento convocada por la personería de Bogotá, en la cual se han abordado temas relacionados con subsidios, adjudicación de cupos, fechas de entrega de unidades de vivienda, traslados de familias, propuesta y desarrollo del plan de retornos y reubicaciones por parte de la Alta Consejería para las Víctimas la Paz y la Reconciliación, entre otros.

Dentro del proceso de articulación con la Alta Consejería para las Víctimas la Paz y la Reconciliación se remitieron las bases de datos correspondientes a la asignación de subsidios VIPA por parte del Gobierno Nacional con el fin de dar inicio a la aplicación del Plan Operativo de Integración Familiar y Local en el marco del Plan de Retornos y Reubicaciones.

Durante esta vigencia, se realizaron las siguientes actividades:

Atenciones personalizadas: 118
Atenciones telefónicas: 95
Reuniones con comunidad: 17, con un total de 463 asistentes registrados
Reuniones interinstitucionales: 24
Recorridos de campo: 4
Remisión a servicios sociales del estado: 401
Presentación de informes: 1
Apoyo a otras áreas de la Empresa: 24

Recomendaciones

Dar continuidad a los procesos de articulación interinstitucional, formular y ejecutar acciones que redunden en la garantía de los derechos de las familias en el momento del traslado.

Apoyar el proceso de traslado de la población, de acuerdo a las competencias de la Empresa en este proceso.

Predios ubicados en la localidad de Usme- gestión social en obra

A lo largo de esta vigencia, la OGS llevó a cabo actividades de gestión social en obra y apoyo a la Dirección Comercial de la ERU, en temas de permisos de pastoreo.

El reporte de las actividades adelantadas en el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Atenciones personalizadas: 3
Atenciones telefónicas: 4
Reuniones con comunidad: 24
Reuniones interinstitucionales: 8
Recorridos de campo: 36
Participación en censos de población: 2
Respuesta a derechos de petición: 9
Apoyo a otras áreas de la empresa: 5

Otras Actividades Desarrolladas

Durante la vigencia se desarrollaron actividades de archivo, desarrolladas dentro del marco de los lineamientos de gestión documental orientados desde la Ley 594 de 2000 y directrices institucionales, empleando en ello:

Clasificación e inserción de los diferentes tipos documentales producidos o allegados a la OGS, para ser indexados a cada uno de los expedientes correspondientes.

Conservación y administración documental de cada uno de los expedientes de la Oficina de Gestión Social.

Conformación de 108 expedientes, correspondientes a unidades sociales de la Manzana 13, del proyecto Voto Nacional.

Agrupamiento de cada una de las actualizaciones de las fichas caracterización poblacional, registrados en 365 folios; correspondientes a diferentes proyectos que maneja la OGS.

Normalización de los procesos de Atención al Ciudadano y PQRS, de acuerdo a las directrices del Archivo Distrital de Bogotá.

Aspectos relevantes

Dentro de los aspectos relevantes se identificó que de acuerdo a la LEY 594 de 2000, en su Artículo 26. "Inventario documental. Es obligación de las entidades de la Administración Pública, elaborar inventarios de los documentos que produzcan en ejercicio de sus funciones, de manera que se asegure el control de los

documentos en sus diferentes fases.” La Oficina de Gestión Social, tiene a su cargo el archivo de gestión y con ello, la relación del inventario documental, registrando 581 expedientes, conteniendo en 60 cajas X-200.

Existen 778 expedientes prediales, pendientes por realizar la apertura adecuada, según instrucciones o avances en el proceso de los proyectos:

1. Voto Nacional- La Estanzuela, con 438 expedientes prediales, contenidos en 12 cajas X-200.
2. San Bernardo, con 340 expedientes prediales contenidos en 12 cajas X-200.

Se desarrolla conjuntamente con la Subgerencia de Gestión Urbana, la intervención documental del expediente de gestión “Modificación Plan Parcial El Edén- El Descanso” y “Actas de Consulta Previa”, contenido en 33 carpetas.

5. GESTIÓN COMERCIAL E INMOBILIARIA

5.1. Formulación de Proyectos

Dentro del apoyo de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria a la meta de *formulación de 10 proyectos*, las labores desarrolladas han sido las siguientes:

5.1.1. Voto Nacional

El proyecto Voto Nacional se compone de 4 unidades de actuación urbanística y 2 áreas de manejo diferenciado, las cuales fueron llevadas en primer lugar a un PyG para definir la viabilidad financiera de la propuesta.

a) Descripción de las Actividades y estado actual

a. Modelaciones Financieras y Económicas.

- Se elaboró el componente Económico del plan parcial
- Se realizaron los análisis financieros requeridos para el instrumento urbano.
- Se diseñó el modelo de negocio para el desarrollo de las áreas de interés del distrito en este plan parcial. Éste proceso fue liderado por la gerencia del proyecto pieza centro.

Constitución y Seguimiento de Patrimonios Autónomos.

El patrimonio Autónomo Voto Nacional

Fecha de Constitución: 5 de diciembre de 2016

Vigencia: 5 años – prorrogado hasta 2021

Conformación: Alianza Fiduciaria certifica que la ERU conforma el 100% del Derecho Fiduciario

Recursos: Aportes en dinero por valor de \$89.582.417.990, y aportes en especie de \$951.262.170. Cuenta con recursos de convenios \$21.174.697.497.91

Los recursos aportados por la ERU, fueron invertidos en la cartera colectiva 1520 – Fondo Gobierno de Alianza Fiduciaria, es así como se constituyeron cuatro (4) encargos fiduciarios, para la operación del patrimonio control y seguimiento de los recursos, adicionalmente se constituyó el encargo de los mártires donde se consignó los dineros del convenio suscrito entre la ERU y el Fondo Desarrollo Local de los Mártires y el convenio 830 suscrito entre la ERU y Secretaria de Seguridad Convivencia y Justicia, los saldos al 31 de diciembre son de:

Saldo P. A Voto Nacional		Noviembre	Diciembre	variación
ENCARGO FIDUCIARIO	58030001492-7	\$ 20.505.005.692,92	\$ 16.314.100.188,29	(4.190.905.504,63)
ENCARGO FIDUCIARIO	58030001503-2	\$ 1.513.944.739,62	\$ 4.960.185.417,41	3.446.240.677,79
ENCARGO FIDUCIARIO	58030001638-3	\$ 291.150.753,17	\$ 206.416.688,25	(84.734.064,92)
ENCARGO FIDUCIARIO	58030002503-1	\$ 27.871.221.073,06	\$ 27.939.110.448,79	67.889.375,73
total de efectivo		50.181.322.258,77	49.419.812.742,74	(761.509.516,03)
ENCARGO FIDUCIARIO	58030001738-0	\$ 20.223.682.423,73	\$ 20.244.194.160,80	20.511.737,07
ENCARGO FIDUCIARIO	58030003018-5	\$ 928.349.213,95	\$ 930.503.337,11	2.154.123,16
total Convenios		21.152.031.637,68	21.174.697.497,91	22.665.860,23

Conciliación Inventarios de la ERU: En la contabilidad de la ERU a diciembre 31 de 2018 se reconoce el valor del derecho fiduciario por valor de \$93.384.158.725,77, cifra que surge por los aportes realizados en la ejecución del proyecto por la ERU, en dinero, aportes en especie – bien inmueble y las utilidades del ejercicio.

Se realizó la verificación de las cifras reconocidas en la contabilidad de la ERU y la contabilidad el Patrimonio, presentando el siguiente resumen.

CONTABILIDAD ERU		
aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2016	170.156.000
Adición de aportes	2016	12.180.816.270
Adición de aportes	2016	701.604.011
Adición de aportes	2017	8.300.000.000
Adición de aportes	2017	1.000.000.000
Adición de aportes	2018	27.000.000.000
Adición de aportes	2018	26.095.378.007
Adición de aportes	2018	11.854.621.993
Adición de aportes	2018	3.000.000.000
Aporte en Especie - Bien Inmueble	2018	231.103.879
Resultado ejercicio acumulado 2017	2017	962.738.137
Resultado ejercicio a julio 31 / 2018	2018	1.887.740.429
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU		93.384.158.726

CONTABILIDAD P.A. VOTO NACIONAL		
aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2016	170.156.000
Adición de aportes	2016	12.180.816.270
Adición de aportes	2016	701.604.011
Adición de aportes	2017	8.300.000.000
Adición de aportes	2017	1.000.000.000
Adición de aportes	2018	27.000.000.000
Adición de aportes	2018	26.095.378.007
Adición de aportes	2018	11.854.621.993
Adición de aportes	2018	3.000.000.000
Aporte en Especie - Bien Inmueble	2018	231.103.879
Resultado ejercicio acumulado 2017	2017	962.738.137
Resultado ejercicio a julio 31 / 2018	2018	1.887.740.429
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO P.A.		93.384.158.726

Con corte a diciembre 31 de 2018, se ha realizado la transferencia de un (1) Predio al patrimonio Autónomo, por un valor de \$231 millones, identificado con la M.I. No 50C-1572674, cifra que está como partida conciliatoria en la contabilidad de Alianza Fiduciaria.

Adopción circular 030- 2017 Superfinanciera: La Fiduciaria inició el proceso de convergencia, en la adopción de la política contable según la circular 030 de 2017, se han establecido unas políticas contables de la ERU, que deben ser homologadas y aplicadas al interior de los patrimonios autónomos, y deberá dar cumplimiento a las exigencias de la Contaduría General.

Estado de la contratación: Actualmente existen 5 contratos en ejecución,

	vlr contrato	vlr pagado	saldo por pagar
ALIANZA FIDUCIARIA	170.156.000,00	76.318.385,00	93.837.615,00
Consortio Infraestructura Voto Nacional	1.118.027.769,00	207.981.716,81	910.046.052,19
Proyector RJR SAS	119.999.997,00	23.999.999,00	95.999.998,00
MAX OJEDA GOMEZ	345.814.000,00	242.069.800,00	103.744.200,00
NESTOR ADEL VARGAS PEDROZA	428.448.850,00	139.379.940,00	289.068.910,00
totales	2.182.446.616,00	689.749.840,81	1.492.696.775,19

En el encargo de pagos a terceros se cuenta con recursos de \$4.960.185.417.41

Formación para el trabajo PAD FPT - 381944

Fecha de Constitución: diciembre 2018

Vigencia: 24 meses

Conformación: Alianza Fiduciaria certifica que la ERU conforma el 100% del Derecho Fiduciario

Recursos: Los recursos aportados por la ERU, fueron invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva Abierta Rendir 1525 de la Fiduciaria, se constituyó el encargo fiduciario No 3426-0 para la operación normal del patrimonio, el saldo a 31 de diciembre es:

Saldo P. A Deribado PAD FTP		Diciembre
ENCARGO FIDUCIARIO	3426-0	\$ 1.955.757.340,64
total		1.955.757.340,64

Patrimonio Autónomo Derivado Bronx

Fecha de Constitución:

Vigencia: 24 meses

Conformación: Alianza Fiduciaria certifica que la ERU conforma el 100% del Derecho Fiduciario

Recursos: Los recursos aportados fueron invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva Abierta Rendir 1525 de la Fiduciaria, se constituyó el encargo fiduciario No 3427-7 para la operación normal del patrimonio, el saldo a 31 de diciembre es:

Saldo P. A Deribado PAD BDC		Diciembre
ENCARGO FIDUCIARIO	3427-7	\$ 4.002.807.425,08
total		4.002.807.425,08

Patrimonio Autónomo Derivado PAD Alcaldía Mártires

Fecha de Constitución:

Vigencia: 24 meses

A corte de diciembre 31, no presenta ninguna operación financiera, ni contable, en consecuencia, la fiduciaria no presenta estados financieros, ni certificado de derechos fiduciarios.

Convenios Suscritos en el marco del Proyecto.

Convenios Voto

5.1.2. San Bernardo – Tercer Milenio

Descripción de las Actividades y estado actual

Modelaciones Financieras y Económicas.

Para el proyecto San Bernardo se realizaron alrededor de 94 modelaciones. Así:

Modelo financiero versiones 1 a 33: Propuestas con mezcla de usos, entre Vivienda Tipo 3, Vivienda de Interés Social de Renovación Urbana, Locales Comerciales y Parqueaderos Privados.

Modelo financiero versiones 34 a 44: Propuestas con uso mayoritario de Vivienda de Interés Social y una cantidad de comercio limitado a un área específica en la manzana urbanística 7, parqueaderos en primer piso con una relación de 1 parqueadero x 10 viviendas. Los parqueaderos no se venden.

Modelo financiero versiones 45 a 57: Mejora de la propuesta anterior manteniendo el uso mayoritario de Vivienda de Interés Social y una cantidad de comercio limitado a un área específica en la manzana urbanística 7, parqueaderos en primer piso con una relación de 1 parqueadero x 10 viviendas. Los parqueaderos no se venden.

Modelo financiero versiones 58 a 60: Escenarios considerando comercio vecinal en los primeros pisos, se realiza una combinación ubicando comercio en el primer piso de todas las manzanas, vendiendo las manzanas 3 y 4 como VIS_RU y descontando las cargas sociales del costo al desarrollador. La combinación resultante más adecuada es con comercio en primer piso de las manzanas 3 y 4 y vendiendo esas manzanas a tope VIS_RU.

Modelo financiero versiones 61 a 67_5: Escenarios en el que se ajustan el número de viviendas VIS_RU en las manzanas 3 y 4 acorde a cabida arquitectónica del 29 de mayo, también el valor de las demoliciones según insumo suministrado por la Subgerencia de Proyectos el 7 de julio.

Modelo financiero base 67_5 fc San Bernardo_ ajuste demoliciones La propuesta optimiza el uso máximo de viviendas, dejando las manzanas 3 y 4 con el uso prioritario de vivienda VIS_RU y locales comerciales en primer piso. La manzana 7 cuenta con comercio en área independiente de la vivienda, dando un uso comercial a los Bienes de Interés Cultural.

Modelo financiero versiones FC SB 68 a 74_0: Posterior a los análisis realizados que derivaron en el escenario 67_5, la Gerencia General solicita analizar escenarios en el que se traslada el suelo de cesión para el equipamiento, de la manzana 7 a la manzana 3, esto debido a la necesidad de incorporar un área destinada a la construcción de un centro cultural y deportivo tipo IDRD, por parte del distrito en el proyecto. De esta forma se generan escenarios que contemplan en un principio el desarrollo de VIS_RU en la nueva área útil de esta manzana, y posteriormente usar la totalidad del área útil área para la construcción del Centro Cultural. En el caso de dejar el área para el Centro Cultural el suelo será adquirido por el IDRD. Con base en los insumos suministrados se genera el modelo 74_0 FC SB Cabida 14082018, el cual se toma como base y presenta los resultados mostrados.

Modelo financiero 74_0 FC SB Cabida 14082018. El escenario más viable resulta de dejar el suelo dotacional en la manzana 3 y el área para el Centro Cultural que será adquirida por el IDRD. En el modelo se ajusta la cabida para compensar el ingreso que no se recibe por la VIS_RU en la manzana 3, proyectando vivienda VIS_RU en la manzana 1.

Al cierre del año 2018 se tiene proyectado el siguiente escenario:

Valor del suelo a adquirir para intervención

ITEM	VALOR (miles de COP)	PARTICIPE
Valor Base del suelo a adquirir para intervención	\$ 100.000.000	N/A
Financiación Inicial	\$ 55.000.000	ERU
	\$ 20.000.000	PA Matriz 327
	\$ 25.000.000	Privado
Financiación Final*	\$ 100.000.000	Privado

El costo final del suelo estará definido por la forma de pago acordada, de acuerdo a la tasa pactada, para la ERU y para los potenciales aportantes de inmuebles.

Cuadro valor del suelo

Fuente: ERU – Gerencia Estructuración

Valor cargas urbanísticas Generales + Locales

ITEM	VALOR (miles de COP)	PARTICIPE
Valor Base Cargas Urbanísticas Generales + Locales	\$31.000.000	N/A
Financiación Inicial	\$31.000.000	PA Matriz 327
Financiación Final*	\$31.000.000	PA Matriz 327
	Valor adicional	Privado

*El costo final de las obras asociadas a las Cargas generales + cargas locales será financiado hasta por \$31.000 millones por el PA Matriz 327. Si existe un valor adicional a este monto deberá ser asumido por el privado.

Cuadro valor de cargas urbanísticas

Fuente: ERU – Gerencia Estructuración

Valor Cargas Sociales (gestión predial)

ITEM	VALOR (miles de COP)	PARTICIPE
Valor Cargas Sociales	\$10.000.000	N/A
Financiación Inicial	\$10.000.000	ERU
Financiación Final	\$10.000.000	ERU
	Valor adicional	Privado

*El valor final asociados a las Cargas Sociales será costado hasta por \$10.000 millones por la ERU. Si existe un valor adicional a este monto deberá ser costado por el privado.

Cuadro valor de cargas sociales

Fuente: ERU – Gerencia Estructuración

Valor Costos Adicionales

ITEM	VALOR (miles de COP)	PARTICIPE
Costos de formulación del plan parcial	\$ 1.000.000	N/A
Financiación Inicial	\$ 1.000.000	ERU
Financiación Final	\$ 1.000.000	Privado
ITEM	VALOR (miles de COP)	PARTICIPE
Costos de la gestión predial	\$ 3.000.000	N/A
Financiación Inicial	\$ 3.000.000	ERU
Financiación Final	\$ 3.000.000	Privado

Cuadro valor de cargas sociales Fuente: ERU – Gerencia Estructuración

Es importante resaltar que los documentos bajo los cuales se está trabajando corresponden a documentos en proceso de elaboración y la versión final de los mismos será la que se adjunte al pliego de condiciones del proceso de selección del partícipe privado.

Mientras tanto todos los documentos están sujetos a ajustes, cada uno de los supuestos en ellos consignados puede ser modificados según las condiciones oficiales del proyecto en sí.

Los proyectos inmobiliarios y todo el proceso de financiación asociado al desarrollo de los mismos, estará a cargo del partícipe privado, como se describe en las obligaciones de cada una de las etapas. La ERU no, gestiona ni recursos ni ningún tipo de actividad asociada a la ejecución de los proyectos inmobiliarios.

Constitución y Seguimiento de Patrimonios Autónomos.

Fecha de constitución: El 20 de diciembre de 2016. Mediante el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No, 06 de 2016,

Vigencia: La vigencia del contrato es hasta el año 2021

Aportes: Los aportes realizados por la ERU, como único fideicomitente son de \$71.829.860.133

Recursos: Los recursos aportados por la ERU, fueron invertidos en la cartera colectiva 1520 – Fondo Gobierno de Alianza Fiduciaria, en los encargos fiduciarios No, 58030001521-4 operación del patrimonio, y el encargo No., 58030001502-3 para la adquisición de suelo, a diciembre 31 los saldos son:

Saldo P. A San Bernardo		Noviembre	Diciembre	variación
ENCARGO FIDUCIARIO	58030001521-4	\$ 216.596.860,46	\$ 211.836.728,48	(4.760.131,98)
ENCARGO FIDUCIARIO	58030001502-3	\$ 30.602.886.659,17	\$ 67.776.583.196,94	37.173.696.537,77
total de efectivo		30.819.483.519,63	67.988.419.925,42	37.168.936.405,79

Conciliación de estados financieros: En la contabilidad de la ERU a diciembre 31 de 2018 se reconoce el valor del derecho fiduciario por valor de \$72.515.343.191,11, cifra que surge por lo aportes realizados en la ejecución del proyecto por la ERU, en dinero y las utilidades del ejercicio.

Se realizó la verificación de las cifras reconocidas en la contabilidad de la ERU y la contabilidad el Patrimonio, presentando el siguiente resumen.

CONTABILIDAD ERU			CONTABILIDAD P.A. SAN BERNARDO		
aportes en efectivo	Año	Valor	aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2016	201.452.467	Aporte inicial	2016	840.000.000
Adición de aportes	2016	9.335.149.911	Adición de aportes	2016	8.696.602.378
Restitución de aportes - traslado Voto Nacional	2017	-8.300.000.000	Restitución de aportes - traslado Voto Nacional	2017	-8.300.000.000
Adición de aportes - giro efectuado enero - 2018	2018	6.000.000.000	Adición de aportes - giro efectuado enero - 2018	2017	6.000.000.000
Adición de aportes - giro efectuado agosto y diciembre 2018	2018	64.593.257.755	Adición de aportes - giro efectuado agosto y diciembre 2018	2018	64.593.257.755
Resultado ejercicio acumulado 2017	2017	188.777.038	Resultado ejercicio acumulado 2017	2017	188.777.038
Resultado ejercicio a julio 31 / 2018	2018	496.706.020	Resultado ejercicio a julio 31 / 2018	2018	496.706.020
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO ERU		72.515.343.191	TOTAL DERECHO FIDUCIARIO P.A. SB		72.515.343.191

Adopción circular 030- 2017 Superfinanciera: La Fiduciaria inició el proceso de convergencia, en la adopción de la política contable según la circular 030 de 2017, se han establecido unas políticas contables de la ERU, que deben ser homologadas y aplicadas al interior de los patrimonios autónomos, y deberá dar cumplimiento a las exigencias de la contaduría general

Estado de la contratación: Actualmente existen 5 contratos en ejecución

	vlr contrato	vlr pagado	saldo por pagar
ALIANZA FIDUCIARIA	201.452.467,00	62.459.296,00	138.993.171,00
UNION TEMPORAL MOBIGA	83.157.755,00	34.740.000,00	48.417.755,00
totales	284.610.222,00	97.199.296,00	187.410.926,00

En el encargo de pagos a terceros se cuenta con recursos de \$211.836.728.48

a) Actividades pendientes a realizar

- Proceso de radicación de las respuestas del plan parcial radicado.
- Actualizar la estructuración del negocio de acuerdo al valor del suelo definitivo que se obtenga por parte de la oficina de predios.
- Se debe actualizar la estructuración del negocio, de acuerdo a las condiciones que se definan para dar respuesta a las observaciones emitidas por la Secretaría de Planeación respecto del plan parcial.

5.1.3. Alameda Entre Parques

a) Descripción de las Actividades y estado actual

a. Modelaciones Financieras y Económicas.

- Se realizaron 119 modelaciones para el mismo número de manzanas útiles, se calculó el valor resultante que da cada manzana como aporte a las cargas urbanísticas del proyecto.
- Se realizaron las modelaciones para estimar el potencial de edificabilidad por sector para una capacidad máxima de usos que además permitiera la obtención de recursos necesarios que viabilicen el desarrollo de la alameda y las cargas asociadas al urbanismo de los sectores delimitados en el proyecto.

b) Dificultades

Los altos valores del suelo de una zona consolidada de la ciudad.

La inexistencia de instrumentos jurídicos y de gestión del suelo replicables en zonas de la ciudad con características propias de sectores consolidados con las

características propias de los sectores que comprenden el proyecto de Alameda entre Parques.

Movilizar los principales actores privados del sector inmobiliario para invertir y dinamizar una dinámica de mercado que viabilice la propuesta presentada en el proyecto.

c) Proyección y recomendaciones

- Una vez se establezca la directriz por parte de la Gerencia del Proyecto, se dará inicio al análisis financiero por sectores tipo para establecer la viabilidad del proyecto, al tiempo que se soporta la creación del instrumento intermedio para esta pieza de ciudad.
- Se está trabajando en el modelo base para poder realizar los análisis.
- Se recomienda que el análisis se realice por manzana con una cabida en fase de prefactibilidad la cual pueda dar indicaciones del valor de carga a asumir.

5.2. Gestión de suelo

En la meta de Gestión de Suelo, la empresa deberá gestionar 8 manzanas en el centro de la ciudad en los proyectos Voto Nacional y San Bernardo (que también hacen parte de la meta de formulación de 10 proyectos). Durante el periodo registrado la SGI ha realizado el seguimiento de los recursos apropiados desde las fiducias para el cumplimiento de la meta; sin embargo, la ejecución de los recursos está en cabeza de la Subgerencia Jurídica en la Dirección de Predios.

En el marco de esta meta se han incluido una serie de “metas intermedias”, que no guardan relación directa con el plan de desarrollo, pero que apoyan a la sostenibilidad de mediano y largo plazo de la entidad. La SGI está a cargo de las siguientes metas intermedias:

5.2.1. Mantenimiento de Proyectos

La Dirección Comercial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, frente al Plan de Acción y en concordancia con el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, viene adelantando las acciones necesarias con el propósito de dar cumplimiento a las metas de mantener el 100% de los predios relacionados con proyectos de inversión que se desarrollan a través patrimonios autónomos, en óptimas condiciones, vigilados, a paz y salvo por concepto de impuestos prediales y servicios público, así mismo viene avanzando en la definición de las zonas de oportunidad y Comercialización de inmuebles con las siguientes acciones:

- Generación de ingresos para la Empresa, a través estructuración de negocios inmobiliarios de los predios.

- Definición Comercial de Otras zonas de oportunidad.
- Efectuar los trámites necesarios para mantener los predios adquiridos por la ERU y que han sido transferidos a los fideicomisos en óptimas condiciones y a paz y salvo en todo concepto.
- Elaboración los estudios de mercado y estudios previos para adelantar los procesos de contratación requerida para el mantenimiento de los predios incluyendo vigilancia.
- Realizar la contratación de los avalúos comerciales de los predios, objeto de comercialización, con el fin de determinar el valor del predio de acuerdo a sus condiciones económicas, normativas y físicas actuales.
- Elaborar planes de comercialización para los predios de la ERU en aras de generar ingresos.
- Elaborar Planes de Mercado para los proyectos priorizados por la Empresa, como insumo para la estructuración de los mismos y para las gestiones de comercialización.
- Estructurar los modelos de negocios para concretar la selección de Desarrolladores que materialicen los proyectos estructurados para ser comercializados.
- Conocer las dinámicas comerciales e inmobiliarias de la ciudad de Bogotá.

Custodia y administración y Vigilancia de inmuebles Fideicomitidos

En la actualidad se lleva a cabo desde la Dirección Comercial la supervisión, seguimiento y custodia a los inmuebles propiedad de la empresa transferidos a los Patrimonios Autónomos, realizando actividades de inspección del estado actual de los predios y determinando las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo para el adecuado funcionamiento y custodia de los inmuebles relacionados a continuación, en aras de su comercialización.

Los predios son: Las Cruces, Villa Javier, Agualinda Quebradas, La Esperanza, La Escuela El Uval, La Balcón, El Resbalón, San Victorino Mz 10, San Victorino Mz 22, Plaza de La Hoja (13 locales), Edificio Carrera 10, San Juan de Dios, Santa Cecilia, Proyecto Voto Nacional, Proyecto Estación Central, Proyecto San Bernardo, Sosiego, Olivos.

Actividades destacadas vigencia 2018.

Plaza de la Hoja:

- Visitas de seguimiento a los locales que aún se encuentran pendiente de comercialización.
- Identificación de las problemáticas derivadas al uso indebido de sus áreas por parte de la comunidad del conjunto mixto.
- En ejecución contrato 373 de 2018 el cual tiene por objeto la realización de las obras de cerramiento definitivo en perfilera metálica para los locales 4,

5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 con el fin de contrarrestar la invasión a los locales comerciales de nuestra propiedad con un sin número de elementos entre estos puestos de ventas ambulantes, bicitaxis, escombros, materiales de obra, motocicletas e incluso vehículos, de otra forma con este cerramiento garantizar la seguridad de los locales y lograr obtener las pólizas de seguros para los mismos.

Edificio Carrera Décima:

Derivado de la situación de desuso del edificio este ha presentado patologías inherentes a la vetustez de su infraestructura, para contrarrestar esta situación

- se suscribió el contrato 14 de 2018 con la empresa Rimarco que tiene por objeto realizar las reparaciones locativas en el edificio Carrera Décima en las cantidades de obra requeridas, incluyendo mantenimiento correctivo, suministro de materiales a monto agotable a precios unitarios fijos, en este se desarrollaron actividades como
 - Recuperación de zonas de impermeabilización,
 - Recuperación de ventanerías,
 - Mantenimiento a cuarto de motobombas,
 - Revisión de sistema eléctrico
 - Limpieza y retiro de escombros.

Manzana 10 San Victorino

- Se realizó la ejecución de un cerramiento en lámina de zinc liso en aproximadamente 96 metros lineales mediante el contrato 388 de 2018 con la empresa Metalurban.

Pago de Servicios Públicos.

- Actualmente se tienen a día las cuentas de los servicios públicos de:
 - San Juan de Dios: Servicio de energía Codensa - 7 cuentas.
 - San Juan de Dios: Servicio de Acueducto - 2 cuentas.
 - Carrera Décima: Servicio de energía Codensa - 2 cuentas
 - Carrera Décima: Servicio de Acueducto - 8 cuentas.
 - Las Cruces: Servicio de Codensa y Factura de aseo.
 - Villa Javier: Se logró la cancelación y la paz y salvo de 9 cuentas de las Empresa de Acueducto y Aseo de Bogotá, actualmente se está adelantando los saneamientos de tres cuentas contrato.

Cuentas de Cobro Servicios Públicos:

Desde la Dirección Comercial se tramita las cuentas de cobro de los arrendatarios del San Juan de Dios donde cada uno de los edificios cuenta con un medidor de Codensa para determinar el consumo y un micromedidor logrando determinar el cobro del servicio de Acueducto:

- Cancerológico,
- Dermatológico y
- Hospital Santa Clara

Permisos de Pastoreo:

- Se realizó el seguimiento de los permisos de pastoreo de los predios de Usme, donde se tienen 49 beneficiarios en los diferentes predios.
- Actualmente se está realizando la renovación de los permisos de pastoreo hasta junio de 2019, los permisos actuales están vigentes hasta el 31 de enero de 2019.

5.2.2. Comercialización de 36 Hectáreas

5.2.2.1. Tres Quebradas

a) Descripción de las Actividades y estado actual

a. Modelaciones Financieras y Económicas.

- Se realizaron las modelaciones financieras que dieron lugar al cálculo de los ingresos derivados del proyecto y un acercamiento a los flujos de efectivo según el desarrollo proyectado de las etapas, que sirvieron como insumo para la presentación de los estudios previos en el marco del proceso de selección y vinculación de un fideicomitente desarrollador para la Unidad de Actuación Urbanística 1 (UG1).
- Se realizaron las modelaciones financieras, con la incorporación de las nuevas variables (cambio de las condiciones arqueológicas y geológicas, reasignación de cargas, ajustes por vulnerabilidad y riesgo, la inclusión dentro de las cargas generales de escala zonal la construcción de las Avenidas Usminia, el Uval, los Alisos, la Paisajística del Tunjuelo y Sumapaz, ajustes asociados a la malla vial intermedia) fueron insumo en el marco de la radicación de la modificación del plan parcial “Tres Quebradas”. Con este contexto, se participó en la elaboración del Documento Técnico de Soporte para la modificación del plan parcial de desarrollo “Tres Quebradas”.
- Modelación Financiera UG 1: De acuerdo al modelo de ocupación, de intensidades, usos y densidades de vivienda, desarrollado por el equipo de la Subgerencia Urbana, se realizaron los análisis financieros que permitieran estimar las condiciones de factibilidad financiera para el desarrollo del proyecto. En este sentido, se analizó la información provista por la Gerencia del Proyecto, respecto de costos asociados al proyecto, disponibilidad de recursos para invertir en el mismo, presupuestos asociados al desarrollo de las distintas obras que involucra el proyecto, y otros aspectos que se consideren relevantes.
- Se realizaron mesas de trabajo con la SDH: De acuerdo a los escenarios analizados quien también realizó análisis de cara a la factibilidad del proyecto, con objeto de verificar parámetros y plantear recomendaciones de

cara al desarrollo del proyecto. Esto debido a la existencia del convenio entre la ERU y la SDH, que dispone recursos para dicho proyecto.

- Del proceso de análisis financiero, se identificó factible el desarrollo del proyecto. Las condiciones de desarrollo se evidencian en el documento de análisis preliminar publicado como parte de la convocatoria.

b. Constitución y Seguimiento de Patrimonios Autónomos.

Patrimonio Autónomo Subordinado 464 – Tres quebradas

Fecha de constitución: 6 de diciembre de 2018,

Vigencia: La vigencia del contrato es

Recursos: El PAS 464 fue fondeado con \$20.000 millones de pesos provenientes de los recursos de Obligaciones Urbanísticas 327.

b) Dificultades

Existen dos dificultades específicas que han conllevado a una serie de decisiones que propendan por mejorar las condiciones de dichas dificultades.

- La primera tiene que ver con el cambio de contexto que se ha presentado desde el momento de la adopción del Plan Zonal y el mismo Plan Parcial a la fecha, en donde muchos de los supuestos o variables iniciales han venido cambiando. Esto va desde lo técnico, lo jurídico, hasta lo socio económico.
- La otra dificultad se relaciona con los precios tope de los productos inmobiliarios que generan menor viabilidad vía precios de venta del proyecto, es decir, las bajas utilidades de los futuros desarrolladores.

c) Proyección y recomendaciones

- Se recibirán observaciones a los pre términos publicados hasta el 15 de enero de 2018 aproximadamente. Estos términos fueron liderados por la Gerencia del Proyecto, se debe estar pendiente de las observaciones al proceso para apoyar el proceso de respuesta y ajuste para publicación de términos de referencia definitivos.
- Actualmente existen solicitudes por parte de actores privados interesados en desarrollar alguna de las unidades de gestión del plan parcial, distintas a las de propiedad de la ERU. En este sentido, se debe apoyar a la gerencia del proyecto para estudiar las modificaciones que se requieren del instrumento urbano respecto a las etapas de ejecución y los años previstos para esto (actualización de los años de ejecución de las UG del plan parcial).
- Una conclusión importante respecto al análisis financiero y en general a la factibilidad técnica y jurídica del proyecto, es que se modelo el escenario más real posible respecto a las condiciones urbanas y económicas del proyecto, sin embargo, como lo evidencia el documento de análisis preliminar, los análisis realizados por la ERU permiten definir parámetros base que deberán ser pulidos

y definidos por aquel participante interesado. Siempre bajo la premisa del éxito del proyecto.

- En este sentido, se debe hacer seguimiento al proceso de invitación convocado. Esto involucra la recopilación, gestión y análisis de las observaciones que se deriven del proceso, con miras a emitir los términos definitivos de la misma.
- De acuerdo a las observaciones que se reciban, junto con los demás integrantes del equipo estructurador del proyecto, realizar los análisis que se consideren pertinentes para garantizar el éxito del proyecto. Esto involucra las socializaciones con la Secretaría Distrital de Hábitat como líder del proyecto.
- El proceso de análisis puede resultar en modificaciones incluso en el instrumento urbano, en este sentido, es importante realizar los análisis económicos y financieros que se requieran en caso de modificaciones al mismo. Sin embargo, es importante mencionar que las modificaciones que ha gestionado la ERU de cara al plan parcial, corresponden a armonizaciones normativas con normas de jerarquía superior (POZ USME).

5.2.2.2. San Victorino

a) Descripción de las Actividades y estado actual

- Mesas de Trabajo en pro de la modificación al convenio suscrito con el Instituto para la Economía Social con la que se permita garantizar el cumplimiento de la necesidad del IPES y sus beneficiarios (vendedores informales del Pacto de Santa Fe) en el marco de un proyecto de futura inversión privada.
- Se redefinieron los Lineamientos arquitectónicos y Urbanísticos, se generó una Cartilla de lineamientos con miras a garantizar una relación arquitectónica coherente con la pieza centro, buscando la rehabilitación de la zona y el mejor diseño posible de cara a la intención del distrito de mejorar el sector.
- Se actualizaron con la Unidad Administrativa de Catastro Distrital los avalúos comerciales de los predios que van a ser parte del proceso.
- Se realizó actualización del estudio de mercado de centros comerciales para Bogotá y Otras ciudades
- Se adelantaron las acciones tendientes a consolidar los activos del proceso en el Fideicomiso San Victorino – Alianza Fiduciaria.
- Se revisaron las invitaciones públicas pasadas, respecto a los términos de referencia, requisitos habilitantes, obligaciones de las partes y el instrumento contractual para la enajenación de los derechos fiduciarios del proyecto.

Resultado de éste trabajo el 14 de diciembre mediante la Invitación Pública No. 12 de 2018 fueron publicados los términos de referencia con el fin de “Desarrollar el proyecto urbano inmobiliario comercial en el sector de San Victorino mediante la

enajenación del 100% de los derechos fiduciarios de la ERU y otros derechos, en el fideicomiso San Victorino Centro Internacional De Comercio Mayorista, lo cual incluye los derechos a favor del IPES en relación con el desarrollo del convenio interadministrativo no. 1725 de 2007, de conformidad con los lineamientos establecidos en la cartilla de diseño anexa, la cual hará parte integral del acuerdo marco.”

b) Constitución y Seguimiento de Patrimonios Autónomos.

ALIANZA FIDUCIARIA

Constitución Del Patrimonio Autónomo:

Fecha de constitución y vigencia: dio inicio el 6 de febrero de 2007, mediante el Contrato de Fiducia Mercantil No. 005 de 2007, firmado con la Fiduciaria Bogotá,

Vigencia del Contrato según otrosí No. 20 va hasta el 30 de agosto de 2019

Composición Del Patrimonio Autónomo: Fideicomitente inicial: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, Al 31 de diciembre de 2018 el único fideicomitente es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá con una participación del 100%. Debidamente certificado por Alianza Fiduciaria por valor de \$163.140.849.355.87. millones de pesos.

Flujo De Caja Del Patrimonio

Los recursos aportados por la ERU, son invertidos en la CARTERA COLECTIVA 1520 – FONDO GOBIERNO de Alianza Fiduciaria, es así que, se constituyeron dos (2) encargos fiduciarios, el Encargo No 58030000240 para la operación normal del patrimonio, como es el pago de contratos derivados, impuesto prediales, comisiones y el Encargo No. 58030000246 para el depósito del dinero del IPES, para la vigencia de 2017 se constituyó el encargo No. 58030001491, para el manejo de los ingresos por el arrendamiento de los contenedores, los saldos a de los meses de noviembre y diciembre de 2018 son:

Saldo Patrimonio Autonomo San Victorino		Noviembre	Diciembre	variación
Encargo Fiduciario	1491-6	3.126.401.382,46	297.551.271,01	(2.828.850.111,45)
Encargo Fiduciario	240-9	53.264.796,39	48.762.023,46	(4.502.772,93)
	total	3.179.666.178,85	346.313.294,47	(2.833.352.884,38)

En el mes de Diciembre por instrucción de los miembros de junta, se solicitó a la Fiduciaria el giro de los recursos consignados en el encargo No. 1491-6 – arriendos

a favor de la ERU. Se presenta liquidación de la distribución de ingresos efectuada por Alianza Fiduciaria, así:

Fondo : 58030001491
Inversionista : 237917 SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO DE MAYORISTAS
Fecha Consulta : 12/27/2018 4:04:29 PM

Producto	Encargo	Digito	Plan	Nombre	Inversiones	Saldo Actual	Ingresos Dia	Egresos Dia	Canje
580	58030001491	6		RECURSOS ARRIENDOS COMPLEJO CONTENEDORES	3,358,374,406.86	3,358,374,406.86	0	0	.00
TOTAL					3,358,374,406.86	3,358,374,406.86	.00	.00	.00

Ctrl Cancel.	Reservado	4x1000	SIInConsol	Penalización	Maximo Retiro
33,583,744.07	.00	13,246,177.94	.00	.00	3,311,544,484.85
33,583,744.07	.00	13,246,177.94	.00	.00	3,311,544,484.85

Máximo Retiro	\$	3,311,544,484.85
Impuestos pendientes Noviembre	\$	27,674,846.00
Provisión Impuestos pendientes Diciembre	\$	30,000,000.00
Rendimientos financieros a 26/12/2018	\$	110,563,186.06

Valor neto a girar Excedentes arriendo	\$	3,143,306,452.79
Retención 3,5 %	\$	110,015,725.85
Valor girado	\$	3,033,290,726.94

Conciliación con los Estados Financieros de Inventarios de La Empresa A 30 De diciembre 2018

Conciliación Estados Financieros - Derechos Fiduciarios ERU

En la contabilidad de la ERU a diciembre 31 de 2018, se reconoce el valor del Derecho Fiduciario por valor de \$163.140.849.355.87, cifra que surge por los aportes realizados en la ejecución del Proyecto por la ERU, por aportes en dinero, bienes inmuebles y cargo diferidos, así como las utilidades del ejercicio.

Se realizó la verificación de las cifras reconocidas en la contabilidad de la ERU y la contabilidad el Patrimonio Autónomo, presentando el siguiente resumen:

CONTABILIDAD ERU			CONTABILIDAD P.A. SAN VICTORINO		
Aportes	Año	Valor	Aportes	Año	Valor
Aporte inicial	2007	7.000.000.000	Aporte inicial	2007	7.000.000.000
Adición de aportes	2007	1.500.000.000	Adición de aportes	2007	1.500.000.000
Adición de aportes	2008	3.000.000.000	Adición de aportes	2008	3.000.000.000
Adición de aportes	2009	8.000.000.000	Adición de aportes	2009	8.000.000.000
Inmuebles (33)	2010	21.091.936.000	Inmuebles (33)	2010	21.091.936.000
Estudios y diseños	2013	7.846.186.094	Estudios y diseños	2013	7.846.186.094
Inmuebles (7)	2014	5.673.690.000	Inmuebles (7)	2014	5.673.690.000
Estudios y diseños	2014	41.601.000	Estudios y diseños	2014	41.601.000
Adición de aportes	2014	1.580.000.000	Adición de aportes	2014	1.580.000.000
Adición de aportes	2015	6.817.369.093	Adición de aportes	2015	6.817.369.093
Adición de aportes	2017	58.016.953	Adición de aportes	2017	58.016.953
(-) retención en la fuente		-184.719.420	(-) retención en la fuente		-184.719.420
Resultado Ejercicios Dic -17		339.606.665,54	Resultado Ejercicios Dic -		339.606.665,54
Resultado de Ejercicio		-2.196.160.582,47	Resultado de Ejercicio		-2.196.160.582,47
Resultado acumulado proceso de convergencia		102.573.323.552,30	Resultado acumulado proceso de convergencia		102.573.323.552,30
VALOR DERECHO FIDUCIARIO		163.140.849.355,87	VALOR DERECHO FIDUCIARIO		163.140.849.355,87

Adopción de la circular 030 de 2017 - Convergencia Niif

Reconocimiento de la Valorizaciones

Al corte del 31 de diciembre Alianza Fiduciaria , en la adopción de la circular 030 de 2017, reconoce un ajuste contable afectando el resultado acumulado de ejercicios anteriores por valor de \$102.573.323.552.30, en el que se elimina la valorización contra el Superávit por valorizaciones, y paralelamente se reconoce como costo atribuido de esos activos la sumatoria del costo histórico y lo que se había registrado como valorizaciones, acreditando el patrimonio en la cuenta "Resultados acumulados en Proceso de Convergencia Niif".

Como resultado de lo anterior, la ERU debe ordenar el ajuste contable de los Derechos en Fideicomiso, por lo que al cierre de la vigencia 2018, deberá actualizar armonizando con el ajuste que realizó Alianza Fiduciaria.

Para ello se encuentra ante dos alternativas:

(a.1) Debitar el valor en \$102.573.323.552.30, que corresponde al valor de los Derechos Fiduciarios y, como contrapartida, acreditar el Patrimonio de la ERU en la cuenta contable "Resultados acumulados de ejercicios anteriores".

(a.2) Reconocer el ajuste a los Derechos Fiduciarios en ese valor y, como contrapartida, acreditar el Ingresos en los Estados Financieros de la ERU, que corresponda a la actualización de los Derechos en Fideicomiso (Ingreso Financiero)

Dado que lo se analizó si ello tendría efecto tributario, dado el impacto tributario por el incremento patrimonial en la ERU, por esa suma (\$102.573.323.552).

Legalización Anticipo Urbe Capital

Al corte del 31 de diciembre Alianza Fiduciaria, en la adopción de la circular 030 de 2017, legaliza el anticipo registrado desde 2007 por valor de \$3.698.521.924.93 ajustando con las cuentas Deterioro (provisiones) contra el gasto (provisiones). Como resultado de este ajuste, el valor del derecho fiduciario disminuye en esta cuantía por el reconocimiento del gasto.

Conciliación Inventarios de la ERU

Con corte a diciembre 31 de 2018, el valor de los predios transferidos al Patrimonio Autónomo San Victorino asciende a la suma de \$26.765.626.000 con el siguiente detalle por predio.

Mzt.	CHIP	NOMBRE DEL PATRIMONIO	valor contable
500-1934237	AAA0249DFKC	SE-12191030-ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA	22.924.336.000
500-1934285	AAA0249BNUH	SE-12191030-ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA	2.822.040.000
500-331319	AAA0223TJFZ	SE-12191030-ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA	320.760.000
500-182695	AAA0030RJDE	SE-12191030-ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA	262.710.000
500-1113780	AAA0030RHXS	SE-12191030-ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA	435.780.000
VALOR TOTAL DE PREDIOS			26.765.626.000

Estado de la contratación:

Actualmente existe el contrato de Fiducia Mercantil con Alianza Fiduciaria, su comisión fiduciaria está tasada en 4.95 SMLV, más IVA, en consecuencia, para la vigencia del contrato hasta agostos de 2019, este valor \$38.103.782 más gastos bancarios, gravamen financiero.

En el encargo de la operación se cuenta con recursos de \$48.762.023

FIDUCIARIA COLPATRIA

Fecha de constitución y vigencia: dio inicio el 6 de marzo de 2015, mediante el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable con fundamento en las disposiciones del derecho privado, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá firmado con la Fiduciaria Colpatría S.A, La vigencia del contrato es hasta el cumplimiento del objeto (otrosí No. 9)

Composición del Patrimonio Autónomo:

Fideicomitente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Fideicomitente Aportante: Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU,

Fideicomitente Desarrollador: Consorcio Urbanismo Bogotá, conformado por las compañías GNG INGENIERÍA S.A.S., identificada con Nit. 830.515.117-5, y (ii) Sociedad Consultoría y Construcción S.A.S., identificada con Nit. 830.041.411-0,

Al 31 de diciembre de 2018, el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU conforma el 100% del Derecho Fiduciario, certificado por Fiduciaria Colpatria S.A.

Flujo de caja del patrimonio

Los recursos aportados por la ERU, son invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva Abierta Rendir 1525 de Fiduciaria Colpatria, es así que, se constituyeron dos (2) encargos fiduciarios, el Encargo No 0124234184 y el No. 0127000881 para la operación normal del patrimonio, como es el pago de contratos derivados, comisiones gastos bancarios y gravamen Financieros y la cuenta de ahorros No. 0122010321, para pagos de servicios públicos, los saldos a 31 de diciembre son:

Saldo P. A Derivado San Victorino		Noviembre	Diciembre	variación
ENCARGO FIDUCIARIO	0124234184	112.549.078,16	\$ 112.803.351,20	254.273,04
ENCARGO FIDUCIARIO	0127000881	393.340.909,87	\$ 394.290.600,21	949.690,34
CUENTA DE AHORROS	0122010321	\$ 7.618.730,89	\$ 7.618.730,89	-
total		513.508.718,92	514.712.682,30	1.203.963,38

Conciliación con los estados financieros

En la contabilidad de la ERU no se registra el valor del Derecho Fiduciario del Patrimonio autónomo Derivado San Victorino, toda vez, que el fideicomitente aportante es el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU, lo que significa que el aporte del Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino se reconoce en la Contabilidad del Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU como una inversión en la cuenta del activo.

Cesión de la posición contractual

Se está tramitando la cesión de la posición contractual del Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y a su vez efectuar la cesión de la posición contractual del Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino – Fiduciaria Colpatria al Patrimonio San Victorino Centro Internacional – Alianza Fiduciaria.

Estado de la contratación:

Contrato de Fiducia Mercantil con Fiduciaria Colpatria, no se causa comisión fiduciaria desde el mes de octubre de 2018.

1. CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ (FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR) valor del contrato asciende a \$ 8.018.097.596,58 en la ejecución se han cancelado cortes de obra por valor de 7.214.590.275,00

El saldo pendiente por pagar será realizado desde la Alianza Fiduciaria, una vez se protocolice la cesión de la posición contractual.

2. CONSORCIO INTER ESPECIALES SAN VICTORINO realiza la interventoría técnica, administrativa y Financiera el valor del contrato asciende a \$604.148.515,00, en su ejecución se han cancelado facturas por valor de \$ 531.036.863,85

El saldo pendiente por pagar será realizado desde la Alianza Fiduciaria, una vez se protocolice la cesión de la posición contractual

c) Seguimiento contrato San Victorino Capital. Contrato no. 03 de 2016

OBJETO: 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 Contenedor en la Manzana 22 del Sector de San Victorino.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Dieciocho (18) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Otrosí No 3 de 03 de abril de 2018 modifica mediante prórroga la fecha de terminación al 31 de diciembre de 2018.

Otrosí No 5 de 31 de diciembre de 2018 Cláusula Décima Segunda. Vigencia. El término de duración del presente contrato será hasta el veintiocho (28) de febrero de 2019

El contrato No. 03 de 2016 presenta informes de seguimiento de las actividades realizadas en el 2018 por el Operador Inmobiliario UT Century 21 Tercer Milenio. El operador Inmobiliario UT Century 21 Tercer Milenio cumplió con la explotación económica en las plazoletas 3 y 5 los días miércoles y sábados del mes en los cuales se realizaron los madrugones y ferias mayoristas, actividad que contó con el seguimiento de la Dirección comercial como supervisor del contrato y se evidenció a través de visitas con registro fotográfico.

Se han realizado las consignaciones mensuales al encargo de la fiduciaria, los días 11 de cada mes o el día hábil siguiente de los valores mensuales de los cánones de los locales que se tienen en concesión, según lo pactado en las obligaciones del contrato. También se realizan mensualmente la consignación del canon correspondiente a la explotación de las plazoletas a finales de cada mes.

La ERU ha recibido ingresos acumulados de **\$ 3.959.858.201** con corte al 30 de Diciembre de 2018.



Proyección y recomendaciones

Se recibirán observaciones a los pre-términos hasta el 15 de enero de 2019. Estas deben consolidarse y responderse en el marco de los tiempos que se establezcan para el proceso.

Está pendiente recibir el documento de anexo técnico del Otrosí No.4 del convenio. Es un anexo donde se establecen de manera general requisitos mínimos de diseño y algunas especificaciones técnicas mínimas para las áreas descritas en el otrosí. El supervisor de este convenio es el subgerente Inmobiliario sin embargo esta gerencia ha apoyado el proceso. Este anexo deberá ser publicado como parte del proceso de invitación pública. El anexo debe ser entregado por el IPES.

5.2.2.3. San Juan de Dios

a. Arrendamientos y Comodatos

CONTRATOS DE ARRIENDO ACTUALES DEL SAN JUAN DE DIOS			
CONTRATISTA	AREA	EDIFICIO	FECHA FINAL
Subred Integrada De Servicios De Salud Centro Oriente - IMI Y Santa Clara	5179	Edificio Torre Central	29/01/2019
La Empresa Social Del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta	1040	Edificio Torre Central	05/02/2019
Instituto Nacional De Cancerología	1293	Edificio Torre Central	30/11/2021
Fundación Granito	1293	Anexo Edificio Torre Central	01/10/2019
Corporación Alcanzar	1000	Cancha De Futbol	02/10/2019

COMODATOS DEL SAN JUAN DE DIOS			
COMODATARIO	AREA	EDIFICIO	FECHA FINAL
Secretaria De Integración Social	1552	Edificio Jardín Infantil	2 de Junio de 2020
Instituto Nacional De Medicina Legal Y Ciencias Forenses	966	Edificio Torre Central	17 de Marzo de 2020

CONTRATOS EN NEGOCIACIÓN			
CONTRATISTA	ÁREA	EDIFICIO	
Instituto Distrital De Ciencia, Biotecnología E Innovación En Salud - IDCBIS	1306	San Roque	
Dermatológico	1122	Edificio Inmunología	
Escuela De Enfermería	3216	Convento	
Instituto Nacional De Cancerología	419	Resonancia Magnética	

b. Patrimonio AUTONOMO San Juan de Dios

Fecha de constitución y vigencia:

Dio inicio el 22 de enero de 2015, mediante el Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Tesorería y Fuentes de pagos y otros accesorios, suscrito con Fiduciaria Colpatría S.A.

Composición Del Patrimonio Autónomo:

Fideicomitente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Fideicomitente Aportante: Patrimonio Autónomo Matriz NO. CDJ 53 de 2013[1]

Al 31 de diciembre de 2018, el único fideicomitente es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá con una participación del 100%, debidamente certificado por Fiduciaria Colpatría.

Flujo de caja del patrimonio

Los recursos aportados por la ERU, son invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva Abierta Rendir 1525 de Fiduciaria Colpatria, es así que, se constituyeron dos (2) encargos fiduciarios, el Encargo No 0124234131 y el No. 0127000836 para la operación normal del patrimonio, como es el pago de contratos derivados, comisiones gastos bancarios y gravamen Financieros y la cuenta de ahorros No. 0122010304, para pagos se servicios públicos, los saldos a 31 de diciembre son:

P.A. Derivado San Juan de Dios	CUENTA	SALDO NOV	SALDO DIC	VARIACION
ENCARGO FIDUCIARIO	0124234131	\$ 10.283.657.955,87	\$ 10.306.891.002,35	\$ 23.233.046,48
ENCARGO FIDUCIARIO PROVEEDORES	0127000836	\$ 109.609.296,01	\$ 86.763.641,77	\$ (22.845.654,24)
CUENTA DE AHORROS	0122010304	\$ 4.342.860,44	\$ 4.356.365,76	\$ 13.505,32
TOTAL		\$ 10.397.610.112,32	\$ 10.398.011.009,88	\$ 400.897,56

Conciliación con los estados financieros

En la contabilidad de la ERU a diciembre 31 de 2018, se reconoce el valor del Derecho Fiduciario por valor de \$10.372.945.005,31, cifra que surge por los aportes realizados para la adquisición del Complejo Hospitalario y sus adecuaciones, así como las utilidades del ejercicio. Se realizó la verificación de las cifras reconocidas en la contabilidad de la ERU y la contabilidad el Patrimonio Autónomo, presentando el siguiente resumen:

CONTABILIDAD ERU		
Detalle	Año	Valor
Aporte inicial - Matriz Proyectos ERU	2015	14.800.000.000,00
Adición de aportes ERU	2015	167.999.863.200,00
Adición de recursos Secretaría Integ. Social (no aportes ERU)	2015	500.000.000,00
Adición de aportes ERU	2016	10.000.000.000,00
com pra complejo hospitalario san juan de dios	2016	-157.031.197.691,00
Devolucion de recursos Secretaria Integración Social	2016	-500.000.000,00
Devolucion de aportes Matriz- contrato vigilancia	2016	-1.331.201.394,00
pagos acumulados en la ejecución del proyecto	2017	-22.214.485.911,00
Pagos acumulados en la ejecución del proyecto	2018	-3.601.188.455
Resultado del Ejercicio acumulados Diciembre 31 de 2017	2017	1.549.318.457,00
Disminucion por retención por rendimientos	2017	-42.330.511,00
Resultado del Ejercicio a diciembre de 2018	2018	244.167.309,99
Total Derecho Fiduciario ERU		10.372.945.005,30

CONTABILIDAD P.A. DERIVADO SAN JUAN DE DIOS		
Detalle	Año	Valor
Aporte inicial - Matriz Proyectos ERU	2015	4.000.000.000
Adición de aportes ERU	2015	182.799.863.200
Adición de recursos Secretaría Integ. Social (no aportes ERU)	2015	500.000.000
Adición de aportes ERU	2016	10.000.000.000
Devolucion gasto por servicio publico	2016	8.727.470
com pra complejo hospitalario san juan de dios	2016	-157.353.890.120
Devolucion de recursos Secretaria Integración Social	2016	-500.000.000
Devolucion de aportes Matriz- contrato vigilancia	2016	-1.230.838.932
Devolucion gasto por servicio publico	2017-2018	10.987.724
pagos acumulados en la ejecución del proyecto	2017	-25.985.109.793
Resultado del Ejercicio acumulados Diciembre 31 de 2017	2017	1.485.976.554
pagos acumulados en la ejecución del proyecto	2018	-3.589.846.714
Resultado del Ejercicio a diciembre de 2018	2018	244.167.308
Total Derecho Fiduciario P.A. San Juan de Dios		10.390.036.696

Se presenta una diferencia entre el valor de la contabilidad de la ERU y la contabilidad del Patrimonio, el cual obedece al reconocimiento de la retención en la fuente por utilidades \$17.091.690.90, donde la ERU lo registra al gasto y la fiduciaria en una cuenta por pagar, legalizando este valor en enero de 2019.

Contratación Derivada

A diciembre 31 de 2018, están en ejecución el contrato de fiducia y contratos derivados que se relaciona, así:

	vir contrato	pagos efectuados	vir saldo pdte
CONSORCIO PATRIMONIAL	3.082.897.374,96	66.595.869,79	3.016.301.505,17
GUTIERREZ DIAZ Y CIA	307.702.497,00		307.702.497,00
totales	3.390.599.871,96	66.595.869,79	3.324.004.002,17

El saldo de los encargos fiduciarios es de \$10.398.001.009

c. Dificultades

- Encontramos el Complejo Hospitalario con un deterioro avanzado en la infraestructura de sus edificios y en el urbanismo.
- Los contratos de comodato no están cumpliendo con la obligación del pago de los servicios públicos.
- Dentro de los contratos no estipulaba las obligaciones de los arrendatarios al respecto del mantenimiento preventivo y correctivo.
- Descripción detallada de los problemas del patrimonio autónomo, análisis y soluciones a la posible problemática.

Devolución del Gravamen del Movimiento Financiero (4x1000) a la Gobernación de Cundinamarca por el pago en la adquisición del Complejo Hospitalario.

Al generar el pago a la Gobernaciones Cundinamarca por valor de \$157.351 (miles de pesos) en el proceso de adquisición del Complejo Hospitalario desde el Patrimonio Autónomo, se generó el descuento del gravamen movimiento financieros (4 por mil) por valor de \$627 (miles de pesos), valor que debe ser asumido por el Patrimonio Autónomo y ser devuelto a la Gobernaciones Cundinamarca.

Sin embargo, la Gobernaciones Cundinamarca presenta cuentas por pagar de servicios públicos antes de la compra por parte de la ERU, razón por la cual la Dirección Comercial solicitó a la Subgerencia Jurídica concepto sobre la pertinencia de la devolución de este 4x1000, quien en resumen señala que:

“se considera viable solicitar a la Gobernación de Cundinamarca, que previo al desembolso de las sumas adeudadas, se alleguen los respectivos paz y salvos de las empresas de servicios públicos, de tal forma que se cumpla con la obligación de saneamiento de los bienes objeto de la enajenación, so pena de efectuar los descuentos correspondientes conforme a lo dispuesto en el Parágrafo Segundo del Artículo Cuarto de la Resolución 267 de 2015, la cual dispuso que: “Parágrafo Segundo: Para efecto del precio acordado se efectuarán los descuentos correspondientes a obligaciones, impuestos, tasas y contribuciones aplicables en la normatividad vigente.”. (Subrayas fuera de texto.”

5.2.2.3. Otros lotes en proceso de comercialización

Edificio Carrera Décima:

- Se espera que las condiciones de oferta económica de compra del inmueble sean presentadas a mediados de febrero de 2019 por CISA, para el análisis y validación de la conveniencia de la oferta por parte de la ERU.
- De no darse la venta a CISA la dirección Comercial de la ERU dentro de sus estrategias de comercialización adelanta negociación con la Inmobiliaria de Cundinamarca que tiene como objeto: *“Aunar esfuerzos entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C y la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, para que la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca efectúe la comercialización y trámites de venta y arriendo de los bienes inmuebles que la ERU determine”*.
- Actualmente dentro de las estrategias de comercialización la Dirección sigue presentando el edificio a clientes potenciales (Empresa del Distrito y del gobierno), así mismo a inmobiliarias.
- Se realizará Instalación de valla de venta en el edificio.

Plaza De La Hoja

- Se analizaron las condiciones de acabados de los locales, la disposición de servicios públicos, las condiciones actuales de la zona y de las cuotas de administración establecidas por el Reglamento de Propiedad Horizontal, identificando la ausencia de acabados, cerramiento y conexión a redes sanitarias, y que las cuotas que administración de los 13 locales apalancan el 70% de los costos de funcionamiento del proyecto de vivienda de interés prioritario.
- Se definieron estrategias comerciales para presentación de los locales:
 - Base de datos de potenciales clientes.
 - Estudio de Mercado de entorno.
 - Estudio de oferta.
 - Captación de clientes como tiendas de cadena: D1
 - Presentación de los locales a interesados.
 - Presentación de predios a Inmobiliarias como: Covides, Century 21, Hoyos Luque, Gaviria.
 - Visita a predios para reconocimiento en visita de campo.
- Se participó en reuniones con el IDPAC para definir mecanismos de modificación del Reglamento con el fin de ajustar los valores de las cuotas de administración, para hacer atractiva la venta o arriendo de los locales.
- Se adelantan mesas de trabajo con la subgerencia Jurídica en pro de definir los módulos de contribución propuestos por la Dirección Comercial en pro de avanzar con las gestiones previas a la demanda del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Mixto.

Inmuebles Localizados En La Localidad De Usme

Se realizaron las siguientes estrategias comerciales:

- Estudio de oferta.
- Presentación de predios a interesados.
- Presentación de predios a Inmobiliarias como: Indoor Colombia, Covides, Century 21, Luque Hoyos, Gaviria.
- Visita a predios para reconocimiento en visita de campo de los diferentes predios.
- Presentación de predios a desarrolladores de proyectos: Pro Corp.

Con el fin de contar con un valor actualizados para poder transar económicamente los predios, se solicitó a Catastro, a través de los patrimonios autónomos de cada proyecto, se suscribieran en 2017, las órdenes de servicios para realizar los avalúos comerciales de los predios descritos, sin embargo, se solicitó a UAECD detener el proceso de avalúo comercial teniendo en cuenta que la Empresa está realizando modificaciones al Plan Parcial Tres Quebradas.

Comercialización De Inmueble Las Cruces

Para el predio Las Cruces, se han realizado gestiones con agentes inmobiliarios y otros posibles interesados, con el fin de enseñar el predio y los mecanismos para que se postulen al proceso de venta del mismo.

En octubre de 2018, la Dirección Comercial adelantó estudio de mercado de oferta, con el fin de identificar valores de referencia comparables con los inmuebles que se pretenden comercializar, para que sirvieran de insumo en las mesas de trabajo de análisis que se surtieron con la UAECD para la determinación de los avalúos comerciales.

La Orden de Servicios No. 1 para las Cruces se suscribió con el PA Subordinado Las Cruces, los productos fueron entregados dentro del plazo de la ejecución, la factura fue radicada en abril de 2018 y sobre el informe técnico de avalúo comercial de Catastro y los análisis realizados por la Dirección Comercial, se validó el pago de la Orden, solicitando se procediera con el trámite de la instrucción fiduciaria.

Para la comercialización en venta del predio Las Cruces se realizó el análisis y validación del avalúo comercial realizado por Catastro. En mayo de 2018, se debe adelantar el proceso de invitación pública para la venta del predio, una vez se surta por parte de la Jurídica de la Empresa la modificación de la Escritura.

Comercialización De Inmueble Villa Javier

En cuanto a los predios de Villa Javier, se suscribió en noviembre de 2017, La orden de servicios No. 14 de los predios de Villa Javier, desde el P.A. subordinado

Villa Javier, para realizar el avalúo comercial de los 15 predios fideicomitidos. En marzo de 2018, la Dirección Comercial adelantó estudio de mercado de oferta, con el fin de identificar valores de referencia comparables con los inmuebles que se pretenden comercializar, para que sirvieran de insumo en las mesas de trabajo de análisis que se surtieron con la UAECB para la determinación de los avalúos comerciales.

Dicha orden fue prorrogada hasta abril de 2018, con el fin que Catastro pudiera realizar los análisis técnicos necesarios para la presentación de los avalúos comerciales de los inmuebles que físicamente se encuentran integrados como un todo pero que jurídicamente la situación es individual. Los resultados de los avalúos los radicará Catastro en abril de 2018, para análisis, objeción, ajuste y validación por parte de la ERU.

Para la venta de los predios de Villa Javier, ésta se podrá adelantar con base en la recomendación de convocatoria realizada por el asesor externo de la Dirección de Gestión Contractual, una vez queden validados y en firme los avalúos comerciales realizados.

La Dirección Comercial de la ERU, realizó consultas ante la Subgerencia Jurídica de la Empresa, con el fin de contar con la definición del procedimiento de comercialización de los predios priorizados, en el periodo de Ley de Garantías. Al respecto el asesor Externo emitió recomendación de adelantar procesos de convocatoria pública con el fin de garantizar los principios de transparencia y difusión.

De igual manera, en los predios identificados con oportunidad de comercialización, pero que tienen connotación de predios fiscales o afectos a Planes Parciales, se le solicitó a la Subgerencia Jurídica, su análisis para determinar viabilidad en la gestión de comercialización a ser realizada. Se aportan los documentos soporte de los predios Santa Cecilia, Eduardo Umaña, Las Cruces, Potreritos de Usme, estas consultas se encuentran en análisis para respuesta por parte de la Subgerencia Jurídica, se viene realizando mesas de trabajo para definir proceso de venta de los predios anteriormente nombrados.

ESTUDIOS DE MERCADO 2018

La Dirección Comercial como insumo para la estructuración de los proyectos priorizados por la ERU y necesidades de contratación realizó los siguientes estudios de mercado:

- Estudio de mercado de vivienda en arriendo Voto Nacional y San Bernardo
- Estudio de mercado de vivienda en arriendo Voto Nacional
- Estudio de mercado oficinas Calle 26 - CAD
- Actualización estudio de mercado vivienda Estación Central

- Estudio de usos Alameda Entreparkes Polígono Piloto alcázares sur
- Estudio de usos educativos Voto Nacional
- Estudio de gestión predial y comercialización de inmuebles
- Actualización estudio de mercado vivienda Estación Central
- Estudio de mercado complejos comerciales en Colombia y Bogotá
- Actualización estudio de mercado locales comerciales usados Estación Central
- Actualización estudio de mercado locales comerciales nuevos Estación Central
- Estudio servicios empresariales y personales usados Voto Nacional
- Estudio de mercado lote Bosa, determinar valor del M2
- Estudio de mercado proyecto Estación Central, parqueaderos
- Estudio de mercado servicios personales y empresariales Voto Nacional
- Estudio de mercado comercio Tres Quebradas - UG1
- Estudio de mercado servicios personales y empresariales Tres Quebradas-UG1
- Estudio de mercado vigilancia predios San Bernardo
- Análisis de mercado para espacios análogos en centros comerciales - San Victorino
- Estudio de mercado Vivienda Tres Quebradas-Usme

5.3. Otros proyectos

5.3.1 Estación Central

a) Descripción de las Actividades y estado actual

a. Modelaciones Financieras y Económicas.

- Se modeló el reparto de cargas y beneficios de la propuesta de modificación del Decreto Distrital 213 de 2013 con los insumos suministrados por la Subgerencia de Gestión Urbana y por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos.
- Se realizó el capítulo de gestión y financiación del Documento Técnico de Soporte de la modificación del plan parcial.
- Se proyectó el capítulo de reparto de cargas y beneficios de proyecto de Decreto de la modificación del plan parcial.
- Se han estudiado al menos 5 ejercicios de implantación, tanto urbanística como arquitectónica a nivel de cabida. A partir de estos ejercicios de cabida modelados, de la incorporación de otras condicionantes a nivel urbano, y del análisis de la información obtenida de los estudios de mercado realizados por la dirección comercial de la ERU, se han realizado distintas modelaciones financieras, en búsqueda de obtener un ejercicio que se considere factible de desarrollo. Tener la factibilidad de un proyecto inmobiliario permite reducir el riesgo de una posible oferta desierta para la adquisición de los predios, además de establecer criterios a tener en cuenta

en la modificación del plan parcial. La siguiente tabla resumen los ejercicios realizados por parte de la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU, que se modelaron financieramente.

Escenarios - ESTACIÓN CENTRAL										
Escenario	VERSIÓN	SECTOR	PRODUCTOS INMOBILIARIOS	m2 CONSTRUIDOS POR USO	ÁREA VENDIBLE	Área UMI	Nº de pisos	% De Vivienda	VENTAS TOTALES	% AV/AC
11	Modificación Escenario 26-02-2018	1	Comercio	4.895,77	3.000,00	1,05 Ha	2		\$ 22.500.000	
			Oficinas	-	-				\$ 0	
			Servicios Personales (Hotel)						\$ 0	
			Vivienda No VIP	125.319,00	84.000,00		40	1.200	\$ 462.000.000	
			Vivienda VIP						\$ 0	
			Estacionamientos						\$ 0	
Total				130.214,77	87.000,00			\$ 484.500.000	0,67	
12	Modificación Escenario 09-04-2018	1	Comercio	4.895,77	3.079,00	0,97 Ha	3		\$ 23.092.500	
			Oficinas	-	-				\$ 0	
			Servicios Personales (Hotel)						\$ 0	
			Vivienda No VIP	45.754,00	31.500,00		11 - 16 - 20 pisos	450	\$ 173.250.000	
			Vivienda VIP						\$ 0	
			Estacionamientos						\$ 0	
Total				50.649,77	34.579,00			\$ 196.342.500	0,68	
13	Modificación Escenario 16-04-2018	1	Comercio	4.476,00	2.686,00	1,05 Ha	3		\$ 20.145.000	
			Oficinas	-	-				\$ 0	
			Servicios Personales (Hotel)						\$ 0	
			Vivienda No VIP	60.274,00	43.960,00		15 - 22 - 23 pisos	628	\$ 241.780.000	
			Vivienda VIP						\$ 0	
			Estacionamientos						\$ 0	
Total				64.750,00	46.646,00			\$ 261.925.000	0,72	
14	Modificación Escenario 27-04-2018	1	Comercio	4.008,00	2.405,00	1,05 Ha	3		\$ 18.037.500	
			Oficinas	-	-				\$ 0	
			Servicios Personales (Hotel)						\$ 0	
			Vivienda No VIP	62.294,00	47.680,00		13 - 17 - 22 pisos	628	\$ 262.240.000	
			Vivienda VIP						\$ 0	
			Estacionamientos						\$ 0	
Total				66.302,00	50.085,00			\$ 280.277.500	0,76	
15	Modificación Escenario 28-06-2018 tres lotes	1	Comercio	1.856,00	1.095,00	9846	1 - 2 pisos		\$ 8.212.500	
			Oficinas	-	-				\$ 0	
			Servicios Personales (Hotel)						\$ 0	
			Vivienda No VIP	56.080,00	42.820,00		8-13-16-25 pisos	572	\$ 235.510.000	
			Vivienda VIP						\$ 0	
			Estacionamientos						\$ 0	
Total				57.936,00	43.915,00			\$ 243.722.500	0,76	
16	Modificación Escenario 31-07-2018	1	Comercio	4.838,00	2.903,00	12,55 Ha	1-2 pisos		\$ 21.772.500	
			Oficinas	-	-				\$ 0	
			Servicios Personales (Hotel)						\$ 0	
			Vivienda No VIP	84.803,00	62.530,00		15 - 20 - 24 pisos	839	\$ 343.915.000	
			Vivienda VIP						\$ 0	
			Estacionamientos						\$ 0	
Total				89.641,00	65.433,00			\$ 365.687.500	0,73	

b. Propuesta urbana y análisis financiero a diciembre de 2018

Se realizó una nueva propuesta urbana por parte de la Subgerencia de Gestión Urbana, planteando una nueva configuración de unidades de gestión, que permitiera simplificar la autonomía para el desarrollo de todos los predios involucrados en el ámbito del plan parcial. Adicional a esto, se realizaron modificaciones en usos e intensidades en las distintas unidades de actuación propuestas, lo que requirió realizar un análisis nuevo financiero y económico respecto al componente económico del plan parcial. En este sentido, y en conjunto con el equipo de la Subgerencia Inmobiliaria, esta gerencia realizó la gestión del componente económico para la propuesta de modificación del plan parcial.



Propuesta Urbana Diciembre 2018



UAU Propuesta Urbana Diciembre
2018

Componente económico y modelación financiera

De acuerdo a la nueva propuesta urbana, esta gerencia gestionó la elaboración del nuevo componente económico para la modificación del plan parcial. Es importante mencionar que en términos de área útil de los predios objeto de desarrollo por parte de la ERU, la nueva propuesta urbana mantuvo dichas condiciones por lo cual la cabida No. 16 mencionada anteriormente continúa siendo vigente para los correspondientes análisis financiero, tanto del plan parcial, como del proceso de estructuración específico del modelo de negocio asociado a los lotes propiedad de la ERU.

RUBRO	U.A.U. / U.G. 1	U.A.U. / U.G. 2	U.A.U. / U.G. 3	U.A.U. / U.G. 4	U.A.U. / U.G. 5	U.A.U. / U.G. 6	TOTAL
APORTE SUELO - Valor en COP	29,638,152.93	19,987,885.59	5,710,882.77	12,054,003.41	3,310,909.46	11,220,372.18	81,922,206.34
APORTE CARGAS - Valor en COP	32,012,488.11	10,923,074.26	1,265,293.53	716,736.64	722,991.61	1,368,182.74	47,008,766.89
TOTAL APORTE - Valor en COP Miles	61,650,641.04	30,910,959.85	6,976,176.30	12,770,740.05	4,033,901.07	12,588,554.92	128,930,973.23
PARTICIPACIÓN APORTE - Valor en %	47.82%	23.97%	5.41%	9.91%	3.13%	9.76%	100.00%
BENEFICIOS (Valor residual) - Valor en COP Miles	25,840,457.40	-6,469,254.20	5,388,060.65	10,940,153.62	3,620,165.02	6,686,430.17	46,006,012.66
PARTICIPACIÓN BENEFICIOS - Valor en %	56.17%	-14.06%	11.71%	23.78%	7.87%	14.53%	100.00%
BALANCE							
% FINANCIAMIENTO - Valor en %	-8.35%	38.03%	-6.30%	-13.87%	-4.74%	-4.77%	0.00%
EQUILIBRIO							
COMPENSACIÓN - Valor en COP Miles	-3,841,502.06	17,496,086.61	-2,898,378.80	-6,381,033.95	-2,180,685.00	-2,194,486.80	0.00
BENEFICIO EN EQUILIBRIO - Valor en COP Miles	21,998,955.34	11,026,832.41	2,489,681.85	4,559,119.67	1,439,480.02	4,491,943.37	46,006,012.66
% BENEFICIO EN EQUILIBRIO - Valor en %	47.82%	23.97%	5.41%	9.91%	3.13%	9.76%	100.00%

Reparto de C Y B propuesto PP Estación Central Diciembre de 2018.

Modelación de la factibilidad financiera diciembre 2018.

Para el ejercicio de modelación de la factibilidad financiera del proyecto base descrito, se obtuvieron los siguientes insumos (ver anexos).

- **Área vendible:** Según cabida arquitectónica No. 16
- **Costo Directo:** Según presupuesto entregado por la subgerencia de desarrollo de proyectos de la ERU (ver anexos)
- **Costo Construcción Cargas de Urbanismo:** Según presupuesto entregado por subgerencia de desarrollo de proyectos ERU.
- **Valor del predio:** Análisis entregado por la subgerencia de planeación de la ERU, según el valor registrado de adquisición de los predios de la ERU, y Transmilenio (en la proporción que se proyecta requerida) además de la proyección del valor del derecho fiduciario del fideicomiso.
- **Valor de venta de los productos inmobiliarios:** Según estudio de mercado realizado por la gerencia comercial de la ERU.
- **Ritmo de ventas de las unidades inmobiliarias:** Según estudio de mercado realizado por la gerencia comercial de la ERU.

De acuerdo a las condiciones de la propuesta urbana, se realizó la modelación financiera actualizada, sin embargo, este último ejercicio no alcanzo a incorporar las condiciones definitivas del reparto de cargas y beneficios. Sin embargo, la estructura total de costos entre cargas y compensaciones propias del equilibrio económico del plan parcial se pueden considerar aproximadas. Es decir, el efecto financiero total que representa para la UAU 1, particularmente para los propietarios de los lotes útiles desarrollables de dicha unidad, es decir la ERU, es de aproximadamente \$28.000 millones de pesos (2018). En este sentido, la modelación financiera

RESUMEN

ITEM	VALOR	%
INGRESOS VENTAS	\$ 494,946,629	100.00%
Ventas Vivienda	\$ 469,897,824	94.94%
Ventas Comercio	\$ 25,048,804	5.06%
Subtotal Ingresos	\$ 494,946,629	100.00%
LOTE	\$ 42,884,320	8.66%
COSTO URBANISMO	\$ 5,786,076	1.17%
COSTO DIRECTO	\$ 253,115,216	51.14%
COSTOS INDIRECTOS	\$ 53,428,967	10.79%
HONORARIOS	\$ 50,408,901	10.18%
FINANCIEROS	\$ 16,393,623	3.31%
PAGOS ESPECIALES	\$ 22,933,017	4.63%
Subtotal Egresos	\$ 444,950,121	89.90%
UTILIDAD	\$ 49,996,507	10.10%
UTILIDAD HONORARIOS	\$ 25,204,451	5.09%
UTILIDAD CON HONORARIOS	\$ 75,200,958	15.19%

VIVIENDA

No. Unidades	Área
340.00	270.00
500.00	211.00
840.00	65531.0

COMERCIO

No. Unidades	Área
95.00	123.83
0.00	0.00
95.00	2902.65

Resumen Resultado modelación
financiera (pesos corrientes)

RESUMEN

ITEM	VALOR	%
INGRESOS VENTAS	\$ 417,099,196	100.00%
Ventas Vivienda	\$ 393,180,001	94.27%
Ventas Comercio	\$ 23,919,195	5.73%
Subtotal Ingresos	\$ 417,099,196	100.00%
LOTE	\$ 42,884,320	10.28%
COSTO URBANISMO	\$ 4,742,634	1.14%
COSTO DIRECTO	\$ 208,077,146	49.89%
COSTOS INDIRECTOS	\$ 53,428,967	12.81%
HONORARIOS	\$ 41,672,123	9.99%
FINANCIEROS	\$ 13,822,596	3.31%
PAGOS ESPECIALES	\$ 22,933,017	5.50%
Subtotal Egresos	\$ 387,560,804	92.92%
UTILIDAD	\$ 29,538,392	7.08%
UTILIDAD HONORARIOS	\$ 20,836,062	5.00%
UTILIDAD CON HONORARIOS	\$ 50,374,454	12.08%

VIVIENDA

No. Unidades	Área
340.00	270.00
500.00	211.00
840.00	65531.0

COMERCIO

No. Unidades	Área
95.00	123.83
0.00	0.00
95.00	2902.65

Resumen Modelación Financiera
Diciembre 2018 pesos constantes.

Respecto al resumen presentado, es importante evidenciar como los costos totales estimados entre el rubro de costos de urbanismo y gastos especiales es de aproximadamente \$28.000 millones de pesos, en este sentido, el análisis permite evidenciar la posibilidad de tener un proyecto inmobiliario factible de acuerdo a la mencionada estructura de costos y la propuesta urbana mencionada.

c. Constitución y Seguimiento de Patrimonios Autónomos.

Fecha de constitución: 27 de diciembre de 2011, mediante el Contrato de Fiducia Mercantil No. 124 de 2011.

Vigencia: 22 de diciembre de 2019

Composición:

Fideicomitente inicial: Es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá,

Fideicomitentes Posteriores son:

- ✓ La EMPRESA DEL TERCER MILENIO – TRANSMILENIO S.A., en virtud del Convenio No. 355 de 2014 suscrito por TRANSMILENIO S.A y la ERU, con vigencia hasta el 10 de mayo 2018 y,
- ✓ los señores ANA MERCEDES MORENO DUARTE y SALOMÓN OJEDA BUENO; una vez se transfieran los predios como aportes de inmuebles al Patrimonio Autónomo. Dirección de Predios de la ERU informa que a escritura de transferencia del aporte del sr, Ojeda la está siendo modificada.

Al 31 de Diciembre de 2018 el único fideicomitente es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá con una participación del 100%.

Flujo de Caja del Patrimonio: Los recursos aportados por la ERU, son invertidos en la CARTERA COLECTIVA 1520 – FONDO GOBIERNO de Alianza Fiduciaria, es así que, se constituyeron dos (2) encargos fiduciarios, el Encargo No, 58030000095 para la operación normal del patrimonio, como es el pago de contratos derivados, impuesto prediales, comisiones y el Encargo No., 58030001019 para la adquisición de suelo del polígono 9. Los saldos al 31 de diciembre de 2018 son:

Saldo P. A. Estacion Central		Noviembre	Diciembre	variación
Encargo Fiduciario	0095-1	415.184.386,64	458.411.161,85	43.226.775,21
Encargo Fiduciario	1019-0	262.690.001,28	262.788.244,26	98.242,98
	total	677.874.387,92	721.199.406,11	43.325.018,19

En el mes de diciembre la ERU, realizó un incremento de aporte por valor de \$50.000.000 millones, para contar con los recursos disponibles para el proceso de contratación de vigilancia en la vigencia 2018-2019

Conciliación con los estados financieros de inventarios de la empresa a 30 de diciembre 2018

En la contabilidad de la ERU a diciembre 31 de 2018, se reconoce el valor del Derecho Fiduciario por valor de \$40.455.090.875.68, cifra que surge por los aportes realizados en la ejecución del Proyecto por la ERU, por aportes en dinero, bienes inmuebles y cargo diferidos, así como las utilidades del ejercicio, se realizó la verificación de las cifras reconocidas en la contabilidad de la ERU y la contabilidad el Patrimonio Autónomo Estación Central, presentando el siguiente resumen:

Contabilidad ERU		
Detalle	Año	Valor
Aporte inicial efectivo	2011	800.000.000
Adición de aportes efectivo	2012	1.900.000.000
Adición de aportes efectivo	2013	2.800.000.000
Aportes en especie Estudios y diseños - Diferidos	2013	5.780.170.669
Aportes en especie Inmuebles (48)	2013	10.882.638.780
Adición de aportes efectivo	2014	6.500.000.000
Aportes en especie Inmuebles (9)	2014	2.907.062.910
Aportes en especie Inmuebles (6)	2015	902.048.650
Aportes en especie Estudios y diseños -diferidos	2015	930.120.624
Adición de aportes efectivo	2016	5.183.787.389
Adición de aportes efectivo	2017	420.000.000
Aportes en especie Inmuebles (32)	2017	6.195.082.187
Aportes en especie Inmuebles (15)	2018	1.369.391.607
Adición de aportes efectivo	2018	320.000.000
Aportes en especie Inmuebles (5)	2018	695.815.857
Restitución de inmuebles **		-6.490.447.290
Resultado del Ejercicio a diciembre 31 de 2017		680.011.700
Resultado del Ejercicio a diciembre 31 de 2018		19.736.528
Resultado acumulados proceso de convergencia a nifi		-1.340.328.736,36
Total Derecho Fiduciario		40.455.090.876

Contabilidad P.A. Estacion Central		
Detalle	Año	Valor
Encargo Fiduciario 5803000095		
Aporte inicial	27-dic-11	800.000.000
Adición de aportes efectivo	21-ag-o-12	1.000.000.000
Adición de aportes efectivo	26-dic-12	900.000.000
Adición de aportes efectivo	31-ju-13	1.000.000.000
Adición de aportes efectivo	06-nov-13	1.800.000.000
Adición de aportes efectivo	07-abr-16	1.755.000.000
Adición de aportes efectivo	12-may-17	120.000.000,00
Adición de aportes efectivo	17-may-18	270.000.000,00
Adición de aportes efectivo	17-dic-18	50.000.000,00
total aportes encargo- operación		7.695.000.000
Encargo Fiduciario 5803000095		
Adición de aportes efectivo	24-sep-14	6.500.000.000,00
Adición de aportes efectivo	04-mar-16	283.522.125,00
Adición de aportes efectivo	10-oct-16	3.145.265.264,15
Adición de aportes efectivo	08-ag-o-17	300.000.000,00
Restitución de inmuebles **		-6.490.447.290
total aportes encargo - de suelo		3.738.340.099
total aportes en dinero		11.433.340.099

aportes en bienes inmuebles		
Aportes en especie Inmuebles (48)	2013	10.882.638.780
Aportes en especie Inmuebles (9)	2014	2.907.062.910
Aportes en especie Inmuebles (6)	2015	902.048.650
Aportes en especie Inmuebles (32)	2017	6.195.082.187
Inmuebles (15)	2018	1.369.391.607
Aportes en especie Inmuebles (5)	2018	695.815.857
total aportes en bienes - inmuebles		22.952.039.991

aportes cargos diferidos		
Aportes en especie Estudios y diseños	2013	5.780.170.669
	2015	930.120.624
total aportes en especie - diferidos		6.710.291.293

TOTAL DE APORTES		41.095.671.383
Resultado del Ejercicio a diciembre 31 de 2017		680.011.700
Resultado del Ejercicio a diciembre 31 de 2018		19.736.528
Resultado acumulados proceso de convergencia a nifi		-1.340.328.736,36
Total Derecho Fiduciario		40.455.090.876

Conciliación Inventarios de la ERU

Con corte a diciembre 31 de 2018, se ha realizado la Transferencia de 129 Predios al patrimonio Autónomo Estación Central, por un valor de \$25.607.873.448, cifra que se encuentra debidamente conciliada con Contabilidad de la ERU y Alianza Fiduciaria.

Adopción de la circular 030 de 2017 - Convergencia NIIF

Al corte del 31 de diciembre Alianza Fiduciaria, en la adopción de la circular 030 de 2017, realizó reconocimiento de valores registrados al costo como gastos, en consecuencia el valor de la vigilancia fue reconocida como gastos por valor de \$1.340.328.736.36

Como resultado de este ajuste, el valor del derecho fiduciario disminuye en esta cuantía por el reconocimiento del gasto.

Estado de contratación

- a) Contrato de Fiducia Mercantil con Alianza Fiduciaria, su comisión fiduciaria está tasada en 4.95 SMLV, en consecuencia para la vigencia del contrato hasta agostos de 2019, este valor \$48.029.978 más gastos bancarios, gravamen financiero
- b) Contrato de Vigilancia, cuyo objeto es Prestar los servicios de vigilancia y seguridad privada de los predios que se encuentran administrados por el FIDEICOMISO ESTACION CENTRAL, constituido entre Alianza Fiduciaria S.A. y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, en el proceso de selección fue otorgado a la compañía Vigías de Colombia , el valor del contrato es de\$ 169.379.539

En el encargo de la operación se cuenta con recursos de \$458.411.161.85

a. Convenios Suscritos en el marco del Proyecto.

Convenio 355 de 2014 Transmilenio S.A. para Estación Central

Convenio: 355 del 11 de diciembre de 2014

Fecha de inicio: 11 de diciembre de 2014

Fecha de terminación: 10 de septiembre de 2018

Objeto contractual: Aunar esfuerzos entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA y TRANSMILENIO para permitir el desarrollo y ejecución de la unidad de actuación núm. 1 y/o unidad de gestión núm. 1 del Proyecto de Renovación Urbana Estación Central y cooperar con el ánimo de definir las condiciones para la ejecución de las obras de construcción de la infraestructura física de la Estación Central de Transmilenio en el marco de la participación de las Partes en el desarrollo y ejecución de la unidad de actuación urbanística núm. 1 y la participación proporcional de la Partes en la totalidad de los beneficios, aprovechamientos, cargas, derechos y objetivos contemplados en el Plan de Renovación Urbana “Estación Central”.

Partes: Empresa De Renovación Urbana De Bogotá D.C. (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.). TRANSMILENIO S.A.

Aportes dinerarios:

- ✓ ERU: Veintiocho mil ochocientos sesenta y tres millones novecientos cincuenta y cinco mil seiscientos noventa y seis pesos M/Cte (\$28.863.955.696).
- ✓ TRASMILENIO: Veinticinco mil sesenta y tres millones cuatrocientos ochenta y un mil novecientos cinco pesos M/Cte (\$25.073.481.905) Recursos no aportados por TM

Valor: Para todos los efectos legales, el presente convenio no causa erogación alguna entre las partes.

Plazo: Inicial: Tres (3) años : Final: Tres (3) años y nueve (9) meses

Prorrogas:

- ✓ PRORROGA No. 1 de fecha 7 de diciembre de 2017: Dos (02) meses a partir del once (11) de diciembre de 2017.
- ✓ PRORROGA No. 2 de fecha 9 de febrero de 2018: Un (01) mes a partir del once (11) de febrero de 2018.
- ✓ PRORROGA No. 3 de fecha 9 de marzo de 2018: Dos (02) meses a partir del once (11) de marzo de 2018.
- ✓ PRORROGA No. 4 de fecha 10 de mayo de 2018: Cuatro (04) meses a partir del once (11) de mayo de 2018.

Supervisor: Camilo Andrés Londoño León, Cargo: Director Comercial, Área: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria

Acciones de avance 2018:

En el marco de la ejecución del convenio en el 2016 y 2017, se adelantaron reuniones de análisis técnicos, con base en los lineamientos de la Alcaldía Mayor,

Asimismo se informa que en reuniones sostenidas en la Alcaldía Mayor en el mes de septiembre de 2017, se definió que la gestión del Sector 1 será desarrollado por la ERU y la empresa Metro será el desarrollador del Sector 3.

Teniendo en cuenta que en las reuniones de seguimiento de ejecución del Convenio realizadas desde el mes de agosto de 2017, que han contado con la participaron de delegados de TM S.A y LA ERU y en razón al análisis realizado del plazo de vigencia del convenio el cual finaliza el 10 diciembre de 2017, se evaluó la necesidad de realizar prórroga al convenio con el fin de continuar con el desarrollo del proyecto que integra el sistema de transporte masivo con el tema inmobiliario del sector, mejora el entorno, las condiciones físicas y de movilidad de la ciudad.

En este sentido Transmilenio manifiesta su interés de realizar la prórroga argumentando que es importante precisar que los diseños elaborados por el estructurador CIP en el año 2015,

corresponden en su momento a un escenario del componente troncal del Sistema TM, asociado al desarrollo urbanístico e inmobiliario con usos de comercio, servicios y vivienda del centro de la ciudad, sin que para esta fecha se hubiera contemplado la implementación de la Primera Línea del Metro de Bogotá. En consecuencia, las condiciones de desarrollo del proyecto inmobiliario hoy en día se deben articular con la construcción de la Estación Central de Transmilenio y del Metro.

Al respecto y luego de la revisión de los modelos de transporte que incluyeron entre otros la revisión de los nuevos proyectos troncales del plan de desarrollo “Bogotá mejor para todos” y la confirmación del trazado, estaciones y carga de la Primera Línea el Metro elevado por la Avenida Caracas, se evidencian modificaciones considerables a los parámetros técnicos y operacionales evaluados para la Estación Central con anterioridad y que demandan ajustes al diseño previsto, con el ánimo de armonizar la nueva oferta de transporte y atender de forma eficiente la potencial demanda generada en este nodo en la ciudad.

Las mencionadas novedades determinan un nodo urbano en el que confluyen directamente las troncales Avenida Caracas y Calle 26, por cercanía en menos de 300 m la troncal de la Carrera Décima y la futura Carrera Séptima, además de una integración directa con la Línea del Metro de Bogotá y distan en no más de 500 m de nuevos y significativos proyectos inmobiliarios que catalizan la llegada de nuevas poblaciones al área de influencia de la estación.

Adicionalmente, surtida la revisión de los diseños a la luz de las nuevas necesidades de transporte, se identifica por parte de TM S.A. que la configuración geométrica de la trinchera de circulación de los buses articulados y las pestañas de las plataformas troncales presentan condiciones especiales de radios de giro o geometría que pueden dificultar la operación de los mismos en términos de aproximación, maniobras y parada paralela para atención a los usuarios, por lo que se necesita la revisión y ajuste de estos elementos.

De acuerdo con lo anterior, se evidencia la necesidad de revisión y optimización de los diseños de infraestructura de modo que atiendan las necesidades reveladas en la actualidad y al horizonte de la revitalización de este sector del centro de la ciudad; así como la realización de mesas de trabajo con los actores ERU, la Empresa METRO y Secretaría de Movilidad para definir los aspectos técnicos de operación.

Teniendo en cuenta los aspectos técnicos y los inherentes a la dinámica inmobiliaria actual de los usos que promuevan el desarrollo exitoso del plan parcial, conllevan a la modificación del mismo, de manera tal que se compaginen las necesidades urbanísticas, de conectividad e inmobiliarias en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial, que se traducen en beneficios para las partes y para la ciudad.

Por lo anterior, se suscribieron cuatro prórrogas al Convenio, tendientes a realizar los análisis técnicos con las entidades relacionadas, tales como ERU, TM S.A., Metro, Secretaría de Movilidad y Secretaría de Planeación, con el fin de definir los ajustes necesarios enfocados en la plataforma correspondiente al intercambiador actual, el cual se mantendrá.

Es de anotar que Transmilenio no efectuó el transferencia del derecho de dominio sobre los bienes inmuebles (76) de la Unidad de Gestión 1 al P.A. Estación Central. ni destino los recursos \$25.000 millones de aporte adicional con destinación específica para apalancar la construcción de la Estación. Recursos que deberían ser depositados en Encargo Fiduciario independiente del P.A. Estación Central, para que sean desembolsados en la medida que avance la obra, para apalancar la construcción de la Estación. El 10 de septiembre de 2018 las partes acuerdan dar por terminado el convenio y en la actualidad se adelanta el proceso de liquidación del mismo.

Actualmente nos encontramos en mesas de trabajo para liquidar el convenio anterior e iniciar un convenio nuevo.

b) Proyección y recomendaciones

- Dado que el valor del suelo corresponde a una estimación a partir de la información reflejada en la fiduciaria a marzo de 2018, se debe definir el valor real de la transacción real a partir de la realización de un avalúo comercial, ya sea para la enajenación de los derechos fiduciarios o para la venta de los predios afectos al fideicomiso.
- El presupuesto de cargas de urbanismo debe realizarse a detalle en el momento en que se obtengan los estudios técnicos requeridos para la modificación del plan parcial.
- El reparto de cargas y beneficios deberá ratificar el valor de las cargas urbanísticas a asumir por parte del sector I. La proporción en este ejercicio corresponde a una estimación según el presupuesto entregado por cada Sector del plan parcial.
- Según las modelaciones financieras, se considera factible el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el futuro lote 1 del sector I del plan parcial. Esto siempre y cuando los valores de los parámetros asumidos para cargas urbanísticas, de formulación etc., no varíen sustancialmente.
- Partiendo de la factibilidad obtenida para la necesidad de la ERU (venta lotes sector I), se debe proceder a realizar el análisis del todo el plan parcial, con miras a revisar el ejercicio de factibilidad de todo el instrumento urbano. Esto para ratificar que el reparto de cargas y beneficios no generara costos adicionales que no se hayan contemplado en el ejercicio.
- El modelo de negocio involucra una relación con Transmilenio asociada a la necesidad de adquirir parte de sus predios para la conformación futura del Lote 1. De esta forma, se debe obtener el valor exacto a cobrar por parte de ellos para ratificar el ejercicio financiero.
- Los costos de urbanismo proyectados, no constituyen parte de la oferta que realizaría la ERU, por lo que estos costos son únicamente reflejo del análisis de cargas del plan parcial a modificar. La ERU únicamente ofrecería lo relacionado con la titularidad de los derechos fiduciarios del fideicomiso y lo relacionado con los lotes requeridos de Transmilenio (esto en caso de que así lo requiera el modelo de negocio).

- El objeto de esta modelación financiera es establecer el marco bajo el cual se tiene garantía de un proyecto factible a desarrollar por cuenta y riesgo del futuro adquiriente de los predios o derechos fiduciarios. No constituye un ejercicio de un proyecto formal a desarrollar por parte la ERU. De esta forma, solo constituye un análisis de cómo podrá ejecutar un proyecto futuro aquel desarrollador interesado en realizar a través de la adquisición de los derechos fiduciarios o de los predios en cuestión. Por otro lado, siempre deberá estar sujeto a las condicionantes del plan parcial.

5.3.2. Nuevo Centro Administrativo Distrital

a) Descripción de las Actividades y estado actual

a. Modelaciones Financieras y Económicas.

Se realizó la entrega por parte de la ANIVB de la entrega N° 1 según Otrosí N°1 del convenio en mención. Esta entrega comprende el componente de estructuración técnica, jurídica y financiera del proyecto Nuevo CAD, bajo modalidad APP.

b) Proyección y recomendaciones

Se debe realizar la revisión de la documentación entregada por la ANIVB para realizar observaciones y precisiones que se requieran.

La revisión consiste en verificar que los insumos cuenten con un orden lógico y que los resultados sean acordes a indicadores del mercado.

Se debe coordinar la revisión de dicha información por parte de las distintas subgerencias de la Entidad, esto para poder dar retroalimentación a la ANIVB e iniciar el proceso de aprobación junto con la Entidad Concedente.

5.4. Gestión inmobiliaria - Proyectos Vivienda

La Subgerencia de gestión inmobiliaria a través de la Gerencia de Vivienda, en el marco de sus funciones se ha realizado el seguimiento a aquellos proyectos en los que se desarrollan productos inmobiliarios destinados a la generación de vivienda de interés social y/o prioritario, o aquellos que fueron viabilizados para ese fin, estos pueden clasificarse de la siguiente manera:

5.4.1 Proyectos asociados a Patrimonios Autónomos:

5.4.1.1 Patrimonio Autónomo 720

Estos proyectos tienen vinculado como fideicomitente constructor a NELEKONAR y para su desarrollo se cuenta con recursos del Convenio 407 del 28 de octubre de 2013, suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat, convenio en el cual esta Gerencia hace parte del Comité Operativo desde el 27 de diciembre de 2016.

a) Descripción y desarrollo de los proyectos:

a. Actividades desarrolladas.

El avance de cada proyecto es el siguiente:

- ✓ **Bosa 601:** obra culminada, comercialización en proceso (pendientes 6 de las 84 unidades por vender) y en proceso de recaudo de los ingresos por ventas.
- ✓ **Colmena:** obra culminada, se requiere definir el valor del aporte en suelo para proceder a la comercialización. El valor de adquisición del predio supera el valor al que se estimó el aporte inicial (8 SMLV), por lo que se está evaluando que sea incluido dentro del programa PIVE, el cual permite un mayor aporte de SDVE.
- ✓ **Usme I y Usme 3:** en proceso de construcción.
- ✓ **Sosiego y San Blas:** sin iniciar por limitaciones de tipo técnico que impiden el desarrollo.

Teniendo en cuenta las limitaciones en la generación de flujo de caja para el desarrollo de los proyectos, se está trabajando con el fideicomitente constructor en una restructuración del proyecto, que incluye la vinculación de un socio inversionista.

b. Estado de Patrimonios Autónomos.

A continuación, se presenta la consolidación de los ingresos y egresos con corte a diciembre de 2018 del Patrimonio Autónomo donde se desarrollan los proyectos:

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO CONVENIO 152 CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS DICIEMBRE DE 2018	
TOTAL INGRESOS	18.099.078.309,02
APORTES URBANISMO SAN BLAS	3.403.521.395,00
APORTES P.A. MATRIZ INTERVENTORIA INMOBILIARIO	1.248.143.200,00
APORTES P.A. MATRIZ MITIGACION USME 1	1.649.251.034,49
RECURSOS CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS 359 Y 407 DEL 2013	9.747.198.730,00
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	1.102.027.605,80
RECAUDO FIDEICOMITENTES APORTANTES	948.936.343,73
TOTAL EGRESOS	16.207.718.401,69
GIROS URBANISMO SAN BLAS	50.833.178,00
GIROS CONVENIO 152 INMOBILIARIO	14.661.738.069,73
GIROS INTERVENTORIA INMOBILIARIA	1.140.636.180,00
4*1000 GIROS SAN BLAS	220.372,71
4*1000 GIROS INMOBILIARIO	59.440.035,25
4*1000 GIROS INTERVENTORIA INMOBILIARIO	4.562.544,72
COBROS BANCARIOS	5.081.751,81
4*1.000 COBROS BANCARIOS	18.553,77
COMISIONES FIDUCIARIAS	284.051.509,68
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	1.136.206,01
DICIEMBRE DE 2018	1.891.359.907,33

c. Proyección y recomendaciones

Teniendo en cuenta los problemas financieros que tiene el Fideicomitente Constructor, se considera necesario programar mesas de trabajo con el Consorcio para definir nuevas condiciones de desarrollo del proyecto. Se debe definir:

Definición de cronograma y flujo de caja requerido.

o Definición de condiciones de vinculación de posible socio inversionistas

Adicionalmente, se debe realizar el comité operativo del Convenio 407 de 2013 para poner a consideración que los subsidios se tramiten a través del programa PIVE, de acuerdo con la estructura propuesta del cierre financiero para los beneficiarios. Lo anterior, teniendo en cuenta la incidencia real del valor del suelo en la estructura del proyecto.

a. Descripción y desarrollo de los proyectos:

Durante el año 2018 se desarrolló informe sobre el estado del proyecto y sobre la viabilidad de desarrollo como proyecto de vivienda, la cual a la fecha de este informe se encuentra en proceso de revisión por parte de las áreas de la Empresa relacionadas con el tema.

Por su parte, la Subgerencia de Desarrollo de proyectos solicita a la SDP mediante un oficio en el mes de septiembre del 2018 respuesta a las inconsistencias presentadas en la UPZ 38, donde la SDP emite respuesta en octubre expresando que una de las correcciones del proyecto decreto de la UPZ 38 es suprimir la convención de Dotacional Existente, lo que quedó consignado en el Decreto 562 de 28 de septiembre. (Anexo 8)

La Gerencia de Vivienda está estudiando la factibilidad de desarrollar el proyecto con un producto inmobiliario diferente a VIP.

b. Estado de Patrimonios Autónomos.

A continuación se presenta la consolidación de los ingresos y egresos con corte a diciembre de 2018 del Patrimonio Autónomo donde se desarrollan los proyectos:

**PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO RESTREPO
CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS
DICIEMBRE DE 2018**

TOTAL INGRESOS 7.624.432.750,40

RECURSOS CONVENIO 268 SEC HABITAT \$ 1.558.038.300,00

APORTES METROVIVIENDA URBANISMO \$ 425.489.635,24

APORTES P.A MATRIZ OBLIGADOS 327 \$ 4.498.063.128,59

RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO \$ 1.142.841.686,57

TOTAL EGRESOS \$ 469.396.670,38

GIROS \$ 440.928.960,00

4*1000 GIROS \$ 1.692.207,82 \$ 1.795.599,45

COBROS BANCARIOS \$ 844.478,93

4*1.000 COBROS BANCARIOS \$ 81,16

COMISIONES FIDUCIARIAS \$ 25.827.632,00

IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS \$ 103.310,48

DICIEMBRE DE 2018 \$ 7.155.036.080,02

c) Proyección y Recomendaciones

Para la emisión del informe de viabilidad se debe definir:

- Estimación de costos y tratamiento de las inversiones realizadas en predios fiscales.
 - Liquidación de contratos derivados.
 - Cruce de fuentes de ingresos vs. gastos
 - Devolución de los recursos – Capital y rendimientos
 - Devolución del predio
 - Liquidación del fideicomiso (análisis jurídico, financiero y contable).
- **Convenio Interadministrativo No. 268 /14.** Por las limitaciones que se generaron en el proceso de licenciamiento del proyecto que no permitieron continuar con el desarrollo del mismo, se debe Convocar al Comité Operativo del Convenio Interadministrativo 268/14 y solicitar la autorización de modificación y ajuste al Convenio para proceder a transferir los recursos del Convenio a la Tesorería Distrital con los correspondientes rendimientos financieros.
 - **Transferencia Predio al IDU.** El trámite de restitución del predio al IDU se surtirá una vez se concluyan las gestiones ante la Secretaría Distrital de Hábitat. En ese sentido,

mediante oficio con radicado No.20186100009011 del 27 de febrero de 2018, se informó al IDU que se están adelantando las acciones para dicha restitución, teniendo en cuenta la imposibilidad normativa de desarrollar un proyecto de vivienda de interés prioritario, debido a que actualmente, según la norma urbanística aplicable (UPZ No.38) se presenta una restricción de permanencia de uso dotacional. Adicionalmente, en la comunicación se señala, que se elaboró un informe de cierre del proyecto en el que se concluye que sólo es posible su desarrollo si se modifica la norma correspondiente, es decir el Decreto de la UPZ No. 38- RESTREPO, lo cual, de acuerdo con el pronunciamiento de la Secretaría de Planeación, está en trámite desde septiembre de 2016, por otra parte se menciona que como quiera que no es posible determinar o establecer el tiempo que tomará el mencionado trámite, es necesario proceder a la devolución por aplicación de la condición resolutoria señalada en el artículo tercero de la Resolución 108525 de 2014 expedida por el IDU mediante la cual se transfirió el predio a Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C) .

- **Recursos Obligaciones Urbanísticas (Dec. 327 de 2004 y otros).** Considerando que los recursos transferidos al Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo cuya fuente de financiamiento es obligaciones urbanísticas, no se encuentran respaldando compromisos, se recomienda su restitución al P.A Matriz mediante instrucción fiduciaria, previa autorización por parte de la Gerencia General de la Empresa para el financiamiento de los proyectos de la Empresa.

5.4.1.2. Los Olivos

a. Descripción y desarrollo de los proyectos:

Actividades desarrolladas.

Durante el año 2018 se desarrollaron mesas de trabajo con Cusezar con el fin de analizar la posibilidad de modificar el proyecto inmobiliario, debido a la imposibilidad de llegar a un acuerdo con un poseedor. En agosto de 2018, el Comité Fiduciario aprobó la modificación del producto, por lo que se procedió a la redacción de un otrosí suscrito el 21 de noviembre del 2018.

b. Estado de Patrimonios Autónomos.

Actualmente los derechos fiduciarios del Patrimonio Autónomo Subordinado están en cabeza del Fideicomitente Constructor; es decir, la ERU únicamente participa como supervisor sobre las viviendas que debe entregar el patrimonio autónomo a las familias beneficiarias del proyecto.

c. Proyección y recomendaciones

Se recomienda coordinar con el fideicomitente constructor jornada de socialización de avances del proyecto con la comunidad. Informar nuevo cronograma.

- Hacer seguimiento al proceso de escrituración de los predios de dos fideicomitentes aportantes posteriores que estaba pendiente de pago y registro.

- Se requiere definir el tratamiento que se va a dar a dos poseedores que se vincularon inicialmente al proyecto, mediante acuerdo de voluntades suscrito con Metrovivienda (Hoy ERU).
- Hacer seguimiento al pago de la obligación derivada de la cláusulas 2 y 6 del otrosí 2 suscrito en noviembre de 2018

5.4.1.3. Las Cruces

a. Descripción y desarrollo de los proyectos:

a. Actividades desarrolladas.

En el 2018 se desarrolló un informe sobre el estado del proyecto y sobre la viabilidad de desarrollo como proyecto de vivienda, la cual a la fecha de este informe se encuentra en proceso de revisión por parte de las áreas de la Empresa relacionadas con el tema. Una vez se emita el concepto técnico se procederá al proceso de comercialización.

b. Convenios Suscritos en el marco del Proyecto.

Durante el periodo del informe, no se suscribieron convenios para el desarrollo de los proyectos, actualmente se tiene suscrito el convenio 268 de 2014 con la Secretaría Distrital del Hábitat.

c. Estado de Patrimonios Autónomos.

A continuación se presenta la consolidación de los ingresos y egresos con corte a diciembre de 2018 del Patrimonio Autónomo donde se desarrolla el proyecto:

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LAS CRUCES CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS DICIEMBRE DE 2018	
TOTAL INGRESOS	2.519.003.165,06
APORTES FIDEICOMITENTE	670.644.604,00
RECURSOS CONVENIO 268 SEC HABITAT	1.407.260.400,00
APORTES P.A MATRIZ OBLIGADOS 327 (BLANCA STELLA SANCHEZ)	77.321.972,36
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	359.135.188,70
RECURSOS ARRIENDO DE PREDIO CARACOL TV	4.641.000,00
TOTAL EGRESOS	376.966.446,38
GIROS	375.140.989,00
4*1000 GIROS	1.504.847,92
COBROS BANCARIOS	319.896,63
4*1.000 COBROS BANCARIOS	712,83
COMISIONES FIDUCIARIAS	-
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	-
DICIEMBRE DE 2018	2.142.036.718,68

b. Proyección y recomendaciones

- Actualmente se encuentra en proceso judicial el contrato de estudios y diseños suscrito con Nelekonar.
- El Proyecto que se pretenda desarrollar en el predio debe contar con la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio por localizarse en un sector de interés cultural, al igual que el Ministerio de Cultura por encontrarse en el área de influencia de la plaza de mercado de las Cruces.
- - El Proyecto no cuenta con licencia ya que los contratos suscritos para obtener los estudios y diseños no lograron la aprobación por parte del IDPC y el Ministerio de Cultura
- - La Dirección Comercial debe definir la pertinencia y estrategias de comercialización del predio, teniendo en cuenta el avalúo, la norma urbanística aplicable y los aspectos jurídicos.
- - Se puede evaluar la posibilidad de ofrecer el predio a constructores que requieran realizar un traslado de obligación de carga urbanística.
- - En los términos establecidos en el Convenio 268 de 2014, desde la Gerencia de Vivienda de la Empresa, se debe convocar a un Comité Operativo de Convenios donde se presenten los Estudios Técnicos de soporte de inviabilidad financiera del proyecto para que la Secretaría Distrital del Hábitat, autorice la restitución de recursos a la Tesorería Distrital y se proceda a liquidar el Convenio Interadministrativo.

5.4.1.4. Calle 26 - Eduardo Umaña

a. Actividades desarrolladas.

Durante el año 2018 se desarrolló informe sobre el estado del proyecto y sobre la viabilidad de desarrollo como proyecto de vivienda, la cual a la fecha de este informe se encuentra en proceso de revisión por parte de las áreas de la Empresa relacionadas con el tema. En los informes previos se estudió la viabilidad de desarrollar un proyecto de vivienda VIS o de VIS RU, teniendo en cuenta que la licencia fue aprobada en vigencia del decreto 562 de 2014, el cual permite una edificabilidad mayor.

b. Estado de Patrimonios Autónomos.

A continuación se presenta la consolidación de los ingresos y egresos con corte a diciembre de 2018 del Patrimonio Autónomo donde se desarrolla el proyecto:

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO - CALLE 26
CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS
DICIEMBRE DE 2018

TOTAL INGRESOS	12.034.983.001,95
RECURSOS CONVENIO 268 SEC HABITAT	4.884.699.400,00
APORTES METROVIVIENDA URBANISMO	344.699.897,24
APORTES P.A MATRIZ - CALLE 26	1.977.822.535,36
APORTES P.A MATRIZ - JAIME GARZON	3.201.291.174,67
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	1.626.469.994,68
TOTAL EGRESOS	964.284.181,60
GIROS	934.350.889,00
4*1000 GIROS	3.737.403,52
COBROS BANCARIOS	264.838,63
4*1.000 COBROS BANCARIOS	107,95
COMISIONES FIDUCIARIAS	25.827.632,00
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	103.310,50
DICIEMBRE DE 2018	11.070.698.820,35

c. Proyección y recomendaciones

- Presentar informes de no viabilidad del proyecto VIP al Comité Fiduciario de los proyectos y al Comité de Gerencia, y una vez aprobados remitirlos a la SDHT para que el Comité Operativo del Convenio 268 de 2014 apruebe la suscripción del otosí disminuyendo el valor del respectivo convenio y la posterior devolución de recursos con sus respectivos rendimientos financieros.
- Definir estrategia a seguir con el predio, tratamiento de los recursos aportados al fideicomiso y de las inversiones realizadas en los proyectos.
- **Recursos Obligaciones Urbanísticas (Decreto 327 de 2004 y otros).**
Considerando que los recursos transferidos al Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 cuya fuente de financiamiento es obligaciones urbanísticas, no se encuentran respaldando compromisos, se recomienda su restitución al P.A Matriz mediante instrucción fiduciaria, previa autorización por parte de la Gerencia General de la Empresa para el financiamiento de los proyectos de la Empresa.

5.4.1.5. Plaza de La Hoja

a. Actividades desarrolladas.

s un proyecto desarrollado en un bien fiscal transferidos por el IDU, donde se construyeron 457 unidades VIP para población víctima del conflicto armado, las cuales fueron entregadas a la población beneficiaria en mayo de 2015. Durante la vigencia 2018, se realizaron los pagos por concepto de administración de los locales comerciales, se participó en la Asamblea General de Propietarios y Extraordinaria con el objeto de proponer la modificación

del RPH para que a ERU cancele los costos de administración de conformidad con lo establecido de la Ley 675 de 2001.

b. Convenios Suscritos en el marco del Proyecto.

El proyectos se inscribió en el Convenio 043 de 2012 suscrito entre Fonvivienda, La Secretaría de Hábitat, Metrovivienda y la Caja de Vivienda Popular con el objeto de aunar esfuerzos para entregar en forma gratuita hasta 2.664 vivienda de interés prioritario ubicadas en el área urbana, a título de subsidio en especie a población más vulnerable del Distrito Capital.

c. Estado de Patrimonios Autónomos.

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO - PLAZA DE LA HOJA CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS DICIEMBRE DE 2018		
TOTAL INGRESOS		\$ 39.575.306.744,00
APORTES FIDEICOMITENTE URBANISMO	6.413.486.006,00	
APORTES FIDEICOMITENTE INMOBILIARIO	8.798.873.351,78	
APORTES OBLIGADOS 327	5.220.942.709,40	
APORTES PARA ADMINISTRACION DELEGADA E IMPUESTO PREDIAL	716.048.625,22	
RECAUDO VENTAS LOCALES COMERCIALES	\$ 147.202.000,00	
DESEMBOLSOS CREDITO CONSTRUCTOR	\$ 15.800.000.000,00	
FONDEO DEL P.A. MATRIZ- APORTES DIRECTAMENTE DEL FIDEICOMITENTE GESTOR	\$ 242.653.656,00	
APORTE DEL 20% CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA	\$ 1.953.659.059,00	
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	\$ 282.441.336,60	
TOTAL EGRESOS		\$ 39.030.320.086,60
GIROS URBANISMO	\$ 5.827.408.447,00	
GIROS INMOBILIARIO	\$ 32.923.914.264,91	
4*1000 GIROS	\$ 153.535.817,16	
COBROS BANCARIOS	\$ 3.359.471,05	
4*1.000 COBROS BANCARIOS	\$ 12.102,29	
COMISIONES FIDUCIARIAS	\$ 121.603.569,92	
4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	\$ 486.414,26	
DICIEMBRE DE 2018		\$ 544.986.657,39
SALDO EXTRACTO		\$ 544.986.657,39
DIFERENCIA		\$ 0,00
DESCRIPCION	CUENTA	SALDO
ENCARGO FIDUCIARIO URBANISMO	127000416	\$ 455.784.205,89
CUENTA DE AHORROS INMOBILIARIO (Recursos para Comisiones inicialmente)	122002492	\$ 15.478.169,08
ENCARGO FIDUCIARIO INMOBILIARIO	124234051	\$ 73.724.282,42
TOTAL		\$ 544.986.657,39

d. Proyección y recomendaciones

- Modificación de RPH de forma tal se ajuste el valor de las expensas de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, es decir, con base en lo coeficientes de construcción de las unidades privadas. Autorización de la Asamblea General de Copropietarios para que la Empresa pueda adelantar la ejecución de las obras.

- Entrega de cesiones públicas a DADEP y Empresas Distritales. (Urbanismos), por parte del urbanizador y la supervisión de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, y liquidación Contratos de Urbanismo e Interventoría.
- Venta y Comercialización de los 13 Locales Comerciales ubicados en la planta baja del edificio.
- Pendiente de firmas del Otrosí de Desvinculación del Fideicomitente Constructor ARPRO-CONSTRUCCIONES.
- Depuración y ajustes contables de Cuentas por Cobrar y Cuentas por Pagar en los Estados Financieros del PAS Plaza de la Hoja, por parte de Fiduciaria Colpatria en coordinación con la información del Fideicomitente Constructor.

5.4.1.6. Victoria parque Comercial y Residencial

a. Actividades desarrolladas.

El proyecto actualmente se encuentra en fase de comercialización de 21 unidades de comercio (saldo del inventario) y legalización de la venta de las unidades VIP / VIS (legalización SFVE del Fondo Nacional del Ahorro, Recaudo créditos, etc)

b. Convenios Suscritos en el marco del Proyecto.

Durante el periodo del informe, no se suscribieron convenios para el desarrollo de los proyectos, actualmente se tiene suscrito el convenio 268 de 2014 con la Secretaría Distrital del Hábitat para otorgar Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para 93 VIP.

c. Estado de Patrimonios Autónomos.

A continuación se presenta la consolidación de los ingresos y egresos con corte a diciembre de 2018 del Patrimonio Autónomo donde se desarrolla el proyecto:

**PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL
CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS
DICIEMBRE DE 2018**

TOTAL INGRESOS		137.966.697.290,10
APORTES FIDEICOMITENTE PROYECTOS URBANISTICO	4.334.076.412,00	
RECURSOS DESARROLLO PROYECTO INMOBILIARIO	21.424.490.407,32	
RECURSOS CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 2682014	940.796.987,41	
APORTE DE FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	740.000,00	
COMERCIALIZACION PROMETIENTES COMPRADORES	108.844.577.665,92	
COMERCIALIZACION PROMETIENTES COMPRADORES LOCALES	89.377.676.154,47	
COMERCIALIZACION PROMETIENTES COMPRADORES VIVIENDA	15.999.730.175,45	
RECURSOS DIPONIBLES AL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	98.750.000,00	
RECURSOS DEPOSITADOS DE PREVENTAS	723.222.016,45	
INTERESES CUENTA DE AHORROS	1.600.043.800,99	
TOTAL EGRESOS		130.318.131.466,87
GIROS URBANISMO	4.017.610.007,00	129.464.014.316,95
GIROS CONSTRUCCION- REC. OBLIG	31.285.068.777,28	
GIROS CONSTRUCCION- REC. PROMETIENTES COMPRA	92.971.029.249,08	
INTERVENTORIA INMOBILIARIO	1.190.306.283,59	
4*1000 GIROS	523.211.592,89	524.335.983,58
COBROS BANCARIOS	56.726.537,34	
4*1.000 COBROS BANCARIOS	60.262,42	
COMISIONES FIDUCIARIAS	273.054.629,00	
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	1.064.128,27	
DICIEMBRE DE 2018		7.648.565.823,23

b. Proyección y recomendaciones

Dentro del proceso de comercialización que actualmente se adelanta se requiere:

- Mantener seguimiento al proceso de comercialización de los 21 locales comerciales pendientes de vender (13 de comidas 8 comercio), los cuales corresponden a un patrimonio de \$8.567 millones
- Mantener seguimiento al proceso de recaudo de los ingresos por ventas de las unidades comerciales y de vivienda VIS ya vendidas, de aproximadamente \$1.697 millones.
- Coordinar con la Secretaría Distrital de Hábitat la asignación de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie que están pendientes de asignación, bajo la modalidad PIVE. Está pendiente el recaudo de aproximadamente \$4.795 millones de unidades VIP / VIS

- Revisar la estructuración financiera del proyecto, incluyendo los ajustes requeridos por efectos tributarios que no fueron contemplados en la estructuración inicial, los cuales están afectando el presupuesto de la ERU.

5.4.1.7. Villa Javier

a. Actividades desarrolladas

Durante el año 2018 se desarrolló informe sobre el estado del proyecto y sobre la viabilidad de desarrollo como proyecto de vivienda, la cual a la fecha de este informe se encuentra en proceso de revisión por parte de las áreas de la Empresa relacionadas con el tema. En los informes previos se estudió la viabilidad de desarrollar un proyecto de vivienda VIS o de VIS RU, teniendo en cuenta que la licencia fue aprobada en vigencia del decreto 562 de 2014, el cual permite una edificabilidad mayor.

b. Estado de Patrimonios Autónomos

A continuación se presenta la consolidación de los ingresos y egresos con corte a diciembre de 2018 del Patrimonio Autónomo donde se desarrolla el proyecto:

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO - VILLA JAVIER CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS DICIEMBRE DE 2018			
TOTAL INGRESOS			8.785.838.059,67
APORTES FIDEICOMITENTE	1.035.122.260,42		
RECURSOS CONVENIO 268 SEC HABITAT	\$ -		
RECURSOS OBLIGADO 327 APORTE MATRIZ	\$ 6.518.328.198,47		
RECURSOS APORTE MATRIZ	\$ 15.204.163,35		
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	\$ 1.217.183.437,43		
TOTAL EGRESOS		\$	1.300.125.145,70
GIROS	\$ 1.266.504.971,00		
4*1000 GIROS	\$ 5.740.100,62	\$	5.830.283,18
COBROS BANCARIOS	\$ 5.395.513,52		
4*1.000 COBROS BANCARIOS	\$ 605,09		
COMISIONES FIDUCIARIAS	\$ 22.394.378,00		
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	\$ 89.577,47		
DICIEMBRE DE 2018		\$	7.485.712.913,97

b. Proyección y recomendaciones

- Presentar informe de no viabilidad del proyecto VIP al Comité Fiduciario de los proyectos y al Comité de Gerencia
- Definir estrategia a seguir con el predio, tratamiento de los recursos aportados al fideicomiso y de las inversiones realizadas en el proyecto. Existen avalúos comerciales vigentes de los 15 predios que componen el proyecto para eventualmente iniciar los procesos de comercialización.
- Considerando que los recursos transferidos al Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier cuya fuente de financiamiento es obligaciones urbanísticas, no se encuentran respaldando compromisos, se recomienda su restitución al P.A Matriz mediante instrucción fiduciaria, previa autorización por parte de la Gerencia General de la Empresa para el financiamiento de los proyectos de la Empresa.

5.4.1.8. Usme 2 – Idipron

a. Actividades desarrolladas.

En el primer semestre de 2018, la Gerencia de Vivienda a través del Comité Fiduciario, continuó evaluando la viabilidad del cambio de producto inmobiliario y la combinación que lo haría factible. Sin embargo, en julio de 2018 se solicitó a un asesor externo un concepto Jurídico que, dando alcance al emitido por la Subgerencia Jurídica de Empresa, precisara si era viable el cambio en el producto inmobiliario, teniendo en cuenta los antecedentes jurídicos con los que se había configurado la operación. Así mismo, también se solicitó concepto jurídico sobre el estado del proyecto y la viabilidad de continuar con el mismo constructor teniendo en cuenta que la fase de construcción se venció en marzo de 2017, lo que además ha impedido la constitución de las pólizas requeridas.

El concepto técnico formulado por el asesor jurídico indicó la pertinencia de reanudar el contrato, incluyendo la terminación de las obras de mitigación y con un producto inmobiliario exclusivamente en VIP.

b. Convenios Suscritos en el marco del Proyecto.

Durante el periodo del informe, no se suscribieron convenios para el desarrollo de los proyectos, actualmente se tiene suscrito el Convenio 206 de 2014 con la Secretaría Distrital del Hábitat por valor de \$9.649,8 millones para otorgar subsidio distrital de vivienda en especie para 576 hogares.

c. Estado de Patrimonios Autónomos.

A continuación se presenta la consolidación de los ingresos y egresos con corte a diciembre de 2018 del Patrimonio Autónomo donde se desarrolla el proyecto:

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO - IDIPRON CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS NOVIEMBRE DE 2018		
TOTAL INGRESOS	\$	18.957.798.984,20
APORTES FIDEICOMITENTE METROVIVIENDA	\$	3.322.122.757,50
CUENTA POR PAGAR A FAVOR DE GESTION Y DESARROLLO	\$	9.649.785.600,00
APORTES P.A. MATRIZ (OBLIGADOS 327 P.A. SENDEROS DE HAYUELOS FIDUBOGOTÁ	\$	1.030.011.058,90
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 359	\$	2.792.338.933,00
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	\$	2.163.540.634,80
TOTAL EGRESOS	\$	6.562.651.012,21
GIROS	\$	5.549.520,00
GIROS URBANISMO	\$	745.199.054,00
GIROS OBRAS DE MITIGACION	\$	5.768.501.525,00
4*1000 GIROS	\$	160.838,72
4*1000 GIROS URBANISMO	\$	3.008.804,20
4*1000 GIROS OBRAS DE MITIGACION	\$	23.074.006,06
COBROS BANCARIOS	\$	428.876,58
4*1.000 COBROS BANCARIOS	\$	1.840,02
COMISIONES FIDUCIARIAS	\$	16.659.908,00
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	\$	66.639,63
NOVIEMBRE DE 2018	\$	12.395.147.971,99

b. Proyección y recomendaciones

- El Fideicomitente constructor ha expresado en diferentes oportunidades que la viabilidad financiera del proyecto radica en hacer una mezcla o combinación de vivienda tipo VIP y VIS, lo anterior teniendo en cuenta que se requieren adelantar obras de urbanismo adicionales que superan los \$5.000 millones y manteniendo un esquema 100% VIP no permite hacer un cierre financiero.

Sin embargo, para aceptar la propuesta del constructor, se debe solicitar aprobación de la Secretaría de Hábitat por cuanto el valor del subsidio distrital de vivienda en especie únicamente aplica para el desarrollo de proyectos VIP. Lo anterior, implica devolución de recursos del Convenio 206/14 a la Tesorería Distrital de aquella porción de vivienda que no sea tipo VIP. Adicionalmente se debe revisar el alcance de la resolución de transferencia de los predios fiscales, teniendo en cuenta la exclusividad que se manifiesta en desarrollar únicamente vivienda tipo VIP y obviamente el otorgamiento del subsidio representado en el suelo a título gratuito.

- Realizar el comité operativo del Convenio 206 de 2014, con el fin de presentar el proyecto y definir los ajustes contractuales que se requeriría hacer al Convenio para la correcta ejecución del proyecto.

5.4.1.9. Manzanas 57, 65, 66 y 22 A B

a. Actividades desarrolladas.

A la fecha, los cuatro proyectos desarrollados bajo el esquema de OPVs ya culminaron la fase de construcción y se encuentran en proceso de certificación por parte de las entidades competentes.

En la medida en que el proceso de certificaciones y permisos se van surtiendo, y de acuerdo con el avance en la asignación de los subsidios tanto del Gobierno Nacional como del Distrital, se procede a la escrituración y entrega, proceso que inició el 26 de diciembre de 2018.

La culminación de este proceso depende de que se termine de asignar la totalidad de los subsidios por parte del Gobierno Nacional y de la SDHT.

El fideicomitente constructor debe culminar los trámites relacionados con las certificaciones y aprobaciones que requiere el proyecto. Para esto requiere el acompañamiento de la ERU, así como el aporte de la documentación y de los procesos que le competen como urbanizador responsable.

b. Convenios Suscritos en el marco del Proyecto.

Durante el periodo del informe, no se suscribieron convenios para el desarrollo de los proyectos, actualmente se tiene suscrito el Convenio 206 de 2014 con la Secretaría Distrital del Hábitat.

c. Estado de Patrimonios Autónomos.

A continuación se presenta la consolidación de los ingresos y egresos con corte a diciembre de 2018 de los cuatro Patrimonios Autónomos donde se desarrollan los proyectos:

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 22 A-B
CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS
DICIEMBRE DE 2018

TOTAL INGRESOS	\$	13.220.081.096,15
APORTES FIDEICOMITENTE	\$	3.926.579.761,44
APORTES FONDO NACIONAL	\$	7.858.000.000,00
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	\$	738.445.154,71
RECAUDO PROMITENTES COMPRADORES	\$	697.056.180,00
TOTAL EGRESOS	\$	11.444.769.101,42
GIROS	\$	11.418.489.869,79
4*1000 GIROS	\$	2.306.332,82
4*1.000 COBROS BANCARIOS	\$	1.245.491,39
COMISIONES FIDUCIARIAS	\$	22.636.860,00
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	\$	90.547,42
DICIEMBRE DE 2018	\$	1.775.311.994,73

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 57
CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS
DICIEMBRE DE 2018

TOTAL INGRESOS	4.531.150.511,19
APORTES FIDEICOMITENTE	3.997.289.992,00
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	237.246.907,19
RECAUDO PROMITENTES COMPRADORES	296.613.612,00
TOTAL EGRESOS	3.633.842.351,42
GIROS	3.623.113.242,05
4*1000 GIROS	727.658,50
4*1.000 COBROS BANCARIOS	83.946,92
COMISIONES FIDUCIARIAS	9.877.992,00
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	39.511,95
DICIEMBRE DE 2018	897.308.159,77

**PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 65
CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS
DICIEMBRE DE 2018**

TOTAL INGRESOS	\$	19.333.464.021,53
APORTES FIDEICOMITENTE	\$	15.908.042.653,44
APORTES OBLIGADOS PARA SUBCUENTA INTERVENTORIA	\$	116.964.011,19
APORTES OBLIGADOS PARA SUBCUENTA OBRAS DE REFORZAMIENTO	\$	1.169.640.110,19
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	\$	1.089.227.297,46
RECAUDO PROMITENTES COMPRADORES	\$	1.049.589.949,25
TOTAL EGRESOS	\$	15.435.034.632,78
GIROS	\$	15.388.566.199,30
4*1000 GIROS	\$	8.379.183,34
4*1.000 COBROS BANCARIOS	\$	203.530,04
COMISIONES FIDUCIARIAS	\$	37.734.781,00
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	\$	150.939,10
DICIEMBRE DE 2018	\$	3.898.429.388,75

**PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MANZANA 66
CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS
DICIEMBRE DE 2018**

TOTAL INGRESOS	\$	3.931.523.247,10
APORTES FIDEICOMITENTE	\$	3.501.049.873,44
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	\$	219.436.040,56
RECAUDO PROMITENTES COMPRADORES	\$	211.037.333,10
TOTAL EGRESOS	\$	3.141.014.813,84
GIROS	\$	3.126.891.149,01
4*1000 GIROS	\$	814.980,42
4*1.000 COBROS BANCARIOS	\$	119.914,53
COMISIONES FIDUCIARIAS	\$	13.136.225,00
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	\$	52.544,88
DICIEMBRE DE 2018	\$	790.508.433,26

b. Proyección y recomendaciones

El proyecto se encuentra en fase de entrega de las viviendas. Se debe iniciar a estructurar el proceso de liquidación del fideicomiso.

Hacer acompañamiento al proceso de contratación de la interventoría de las obras de reforzamiento de redes que está adelantando la Subgerencia de Proyectos y al inicio de las obras.

Adelantar el trámite de transferencia de los recursos adicionados a través del artículo 5 del Convenio 206 de 2014, correspondientes a la indexación del valor de los subsidios a pesos de 2018, desde el Patrimonio Autónomo Matriz a los respectivos P.A.S

5.5. Convenios cuya supervisión está en la SGI

5.5.1. Convenio No. 098 de 2013

El convenio 098 fue suscrito en julio de 2013 con Corporación Gestión y Desarrollo el con el objeto de "... asociarse para aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del predio denominado SUPERLOTE 3, mediante el aporte por parte de Metrovivienda [hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C] del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50s-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cédula Catastral 00259933050000000, identificado con la nomenclatura urbana Kr 4 N° 138 C- 39 Sur denominado SUPERLOTE 3, con el fin de asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés prioritario, mediante la generación de 336 viviendas de 70 smmlv para el año 2015.

A la fecha, la empresa ha recibido el pago por concepto del predio aportado, no obstante, el promotor del proyecto no ha realizado el pago de la suma establecida en el parágrafo de la cláusula cuarta "La suma señalada en el numeral 2 de la presente cláusula será actualizada al momento de su pago efectivo a METROVIVIENDA a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo, más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual"

5.5.2. Convenio 190 de 2012 Construcciones Urbanas

a) Descripción y desarrollo de los proyectos:

El convenio 190 de 2012 fue suscrito entre Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano), Entorno y Construcciones Urbanas S.A.S y Luis Gabriel Amaya Gómez cuyo objeto es:

Asociarse para aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del Proyecto Conjunto Residencial Parque Cantarrana, mediante el aporte por parte de Metrovivienda del predio Las Mercedes Lote 2, ubicado en la carrera 1 B N° 107 -21 sur, identificado con CHIP AAA0145KORU y matrícula inmobiliaria 50S-689521 con el fin de asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés social y prioritario, mediante la generación de 28

viviendas de interés prioritario de 70 smmlv, de un total aproximado de 392 viviendas de interés social que se ha previsto construir en el proyecto.

Al convenio se le han realizado 3 modificaciones:

N° MODIFICACIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN
OTROSI N° 1	4 de septiembre de 2013	Autorización garantía sobre el inmueble
OTROSI N° 2	5 de junio de 2016	Prorroga por 15 meses
OTROSI N° 3	5 de septiembre de 2016	Prorroga durante 12 meses

Valor del convenio: Doscientos Sesenta y Dos Millones de Pesos (\$ 262.000.000)

El teniendo en cuenta que las unidades objeto del Convenio se encuentran construidas, se puede proceder a la liquidarlo de manera condicionada a que las unidades serán ofertadas a la SDHT para que sean destinadas a población objeto de subsidio.

5.5.3. Convenio 1058 de 2009 SDS

a) Descripción y desarrollo de los proyectos:

El convenio 1058 de 2009 fue suscrito entre la Empresa de Renovación Urbana (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la Secretaria Distrital de Salud, el 13 de agosto de 2009, con el objeto de aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto Ciudad Salud Región, en concordancia con lo definido en el estudio de prefactibilidad.

Actualmente el Convenio se encuentra en trámite de liquidación judicial por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

La liquidación del Convenio se encuentra sujeta a las acciones judiciales del tribunal administrativo de Cundinamarca, razón por la cual el trámite de liquidación del convenio no se ha podido llevar a cabo

Se debe continuar con el trámite de liquidación judicial del convenio 1058 por parte del tribunal Administrativo de Cundinamarca

5.5.4. Convenio 295 de 2014 Cinemateca Distrital.

Objeto Del Convenio

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 la cual se adoptan

las normas urbanísticas para la Manzana 5 del Barrio Las Aguas, localizada entre las calles 19 y 20.

Actividades desarrolladas en términos de recursos.

La ERU realizó la apertura de una cuenta de ahorros, para el manejo de los recursos dados inicialmente en administración por parte de IDARTES y LA SECRETARÍA GENERAL, en desarrollo del Convenio 295 de 2014:

CUENTA DE AHORRO BANCO COLPATRIA No. 4502008873			
VALOR INICIAL	3.029.621.204,00	Discriminado de la siguiente manera:	APORTES INICIALES
APORTES POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES-IDARTES			500.000.000,00
APORTES POR SECRETARIA GENERAL ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC-OFICINA ALTA CONSEJERIA DISTRITAL DE TIC			1.500.000.000,00
APORTES POR LA ERU CON DESTINACION ESPECIFICA			1.029.621.204,00
TOTAL APORTES INICIALES DEL CONVENIO			3.029.621.204,00

Seguimiento de la ejecución de los recursos administrados por la ERU Convenio 295 2014 - Cinemateca Distrital

CONVENIO ERU - IDARTES - SECRETARÍA GENERAL					
	A)	B)	C) = A) - B)	D)	E) = B) - D)
DESCRIPCIÓN	APORTES	VALOR COMPROMETIDO	SALDO SIN COMPROMETER	VALOR PAGADO	SALDO SIN PAGAR
ERU					
Sociedad Colombiana de Arquitectos (2014)	1.029.621.204,00	184.507.388,00		184.507.388,00	-
GERARDO MANUEL SALINAS, Pago Jurado Concurso Arquitectónico Cinemateca (2014) \$15,428,000		4.536.115,00		4.536.115,00	-
EJE A ARQUITECTURA Y URBANISMO SAS, Pago segundo lugar del concurso (2014)		40.040.874,00		40.040.874,00	-
MGP ARQUITECTURA Y URBANISMO SAS, Pago tercer lugar del concurso (2014)		26.693.916,00		26.693.916,00	-
OLGA LUCIA LOPEZ MEDINA, Licencia de construcción Curaduría Urbana No. 4 (2015)		41.106.307,00		41.106.307,00	-
SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA, Impuesto de Delineación Urbana (2015)		99.274.000,00		99.274.000,00	-
IMAGEN URBANA J.E. SAS, Fotocopias de planos proyecto cinemateca (2015)		730.336,00		730.336,00	-
KGR PROYECTOS SAS Interventoría para el desarrollo de los Estudios y Diseños de la Cinemateca		178.366.000,00		178.366.000,00	-
Mediante orden de pago No. 1442 de septiembre 19/16 la ERU gira al PA FC Derivado Cinemateca de Fiduciaria Colpatría el valor de \$454,366,268 mediante transferencia electronica de septiembre 21/16, como aporte ERU en el marco del convenio con Cinemateca.		429.366.268,00		429.366.268,00	-
TOTAL ERU PATRIMONIO AUTONOMO	1.029.621.204,00	1.004.621.204,00	25.000.000,00	1.004.621.204,00	-
Colectivo 720 SAS + \$25,000,000 adición presupuestal CDP y CRP	-	25.000.000,00		21.840.336,00	3.159.664,00
GRAN TOTAL ERU	1.029.621.204,00	1.029.621.204,00	-	1.026.461.540,00	3.159.664,00
IDARTES					
GERARDO MANUEL SALINAS, Pago Jurado Concurso Arquitectónico Cinemateca (2014) \$15,428,000	500.000.000,00	10.891.885,00		10.891.885,00	-
Colectivo 720 SAS, Estudios y diseños de la cinemateca \$1,189,108,115		489.108.115,00		489.108.115,00	-
TOTAL IDARTES	500.000.000,00	500.000.000,00	-	500.000.000,00	-
SECRETARÍA GENERAL					
Colectivo 720 SAS, Estudios y diseños de la cinemateca \$1,189,108,115	1.500.000.000,00	700.000.000,00		700.000.000,00	
Valor Asignado en Patrimonio Autónomo		800.000.000,00			
TOTAL SECRETARÍA GENERAL	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00	-	700.000.000,00	-
TOTAL ENTIDADES	3.029.621.204,00	3.029.621.204,00	-	2.226.461.540,00	3.159.664,00

Fuente: Contabilidad ERU cuadro No 1.

Como se muestra en el cuadro anterior, se determina que:

- Los recursos aportados por a la ERU \$ 454.366.268 depositados en la cuenta del P.A.F.C Derivado Cinemateca ERU No 124234219, se destinaron 25 millones para el pago de la adición del contrato de Colectivo 720, sin embargo falta realizar un pago por un valor \$3.159.664, actualmente se está tramitando la restitución de estos recurso.
- Los recursos correspondientes a los aportes de IDARTES por valor de \$500 millones se encuentran comprometidos en su totalidad, sin embargo, falta realizar giros a contratistas por valor de \$ 6151799.44.

- c. De los recursos correspondientes a los aportes de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor por valor total de \$1.500 millones, se han comprometido \$700 millones en estudios y diseños, de los cuales se tienen pendientes de girar \$ 70. Millones; Es de anotar que de conformidad con lo acordado en el comité técnico del mes de julio y con lo solicitado por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, se realizó el traslado por valor de \$741.531.577. de la cuenta de Ahorros No 4502008873 al P.A.F.C Derivado Cinemateca ERU No 124234219, de otra parte del P.A.F.C Derivado Cinemateca ERU No 124234219, se trasladaron \$ 25.000.000 a la cuenta No.127003745, para cubrir el pago de la Adición del contrato 130 de 2014 Colectivo 720 SAS, así mismo se ha previsto la suma de \$ 33.468.423,00, lo anterior con el fin de disponer del total de los recursos de Secretaria General (\$800.000.000),destinados adelantar procesos de contratación de dotación requerida, de igual manera se informa que los recursos se depositaron en el encargo fiduciario No. 127003745, con el fin de visibilizar el seguimiento de estos recursos. Así

RESUMEN DE TRASLADOS		
ORIGEN	DESTINO	VALOR
Cuenta de Ahorros No 4502008873	P.A.F.C Derivado Cinemateca 124234219	741.531.577,00
P.A.F.C Derivado Cinemateca No 124234219	P.A.F.C Derivado Cinemateca No 127003745	25.000.000,00
P.A.F.C Derivado Cinemateca No 124234219	P.A.F.C Derivado Cinemateca No 127003745	33.468.423,00
Total Recursos Traslados	Destino Final P.A.F.C Derivado No 127003745	800.000.000,00

- a. El estado del contrato 130 de 2014 Con el Colectivo 720 se encuentra en los siguientes términos: valor pagado contrato inicial \$ 1.070197.303.50 saldo por pagar \$18.115.774.

Nota. Con el fin de apalancar el saldo por cubrir la ERU realizó internamente un traslado de recursos por un valor de \$ 4.600.000, el cual incluye GFM.

Manejo de los rendimientos y gastos financieros cuenta de ahorros Colpatria:

Como los recursos aportados por IDARTES y la SECRETARÍA GENERAL, fueron depositados en la cuenta de ahorros de Colpatria, generando rendimientos mensuales que son transferidos a la Tesorería Distrital por su valor bruto sin poderse afectar; los gastos financieros de esta cuenta han sido deducidos de los recursos que se encuentran sin afectación presupuestal.

Por otra parte, el CONFIS Distrital aprobó para IDARTES los recursos necesarios para apalancar los costos de la construcción del proyecto CINEMATECA por \$24.500.000.000. Dicha cuantía fue transferida por la Secretaría de Hacienda a la ERU, como recursos en administración el 22 de septiembre de 2.015 y depositados en la cuenta convenio. Adicionalmente, con el aporte de los \$3.250.000.000 por parte de IDARTES a la Fiducia,

realizado en noviembre de 2016, con destinación específica para apalancar la segunda fase del equipamiento de la construcción y dotación. En consecuencia, los gastos financieros que corresponden a IDARTES, no se descuentan de dichos recursos por cuanto tienen destinación específica para sufragar los costos directos e indirectos de la construcción del Equipamiento.

Como se evidencia en el cuadro anterior No 1, se evidencia que de los aportes de la Secretaría General e IDARTES, están destinados para realizar pagos pendientes del contrato colectivo 720 por un valor de \$ 118.910.810, y los recursos sin comprometer de la Secretaria General \$800.000.000, fueron trasladados al P.A.F.C Derivado Cinemateca ERU No 127003745, con el fin de visibilizar el seguimiento de estos recursos. Lo que se registró en el informe del mes de Noviembre de 2018. Es de anotar que el comité deberá definir de qué rubro se destinarán los recursos para asumir el pago de los GMF de la cuenta de Ahorros teniendo en cuenta que esta no cuenta con recursos para tal fin.

Saldo extracto cuenta convenio Colpatría:

Los movimientos de la cuenta convenio Colpatría se resumen a continuación:

ANALISIS MOVIMIENTO CUENTA BANCARIA COLPATRIA	VALOR
Aporte IDARTES	500.000.000
Aporte SECRETARÍA GENERAL	1.500.000.000
Recursos Aportados en Cuenta Convenio Colpatría	2.000.000.000
Valor Pagado IDARTES	493.848.200,56
Valor Pagado SECRETARÍA GENERAL	691.195.689,44
Valor Transferencia a Patrimonio Autónomo SECRETARIA GENERAL	741.531.577,00
Valor Pagado Colectivo 720 Adición Contrato	10.920.168,00
Valor Pagado Colectivo 720 Adición Contrato	10.920.168,00
Subtotal Recursos en Cuenta Convenio Colpatría	51.584.197,00
Más Rendimientos Dic 2018 pendientes giro a Tesorería	168.355,84
Más Transferencia Aportes	4.600.000,00
Saldo Libros de Bancos Recursos en Cuenta Convenio Colpatría	56.352.552,84
Menos Rete Fuente de Rendimientos y GMF	38.054.841,93
Saldo Extracto Recursos en Cuenta Convenio Colpatría	18.297.710,91
Compromisos pendientes de pago	
** Saldo pendiente de pago Colectivo 720 Contrato Estudios y Diseños	6.151.799,44
** Saldo pendiente de pago Colectivo 720 Contrato Estudios y Diseños	8.804.310,56
** Saldo pendiente de pago Colectivo 720 Adición Presupuestal	3.159.664,00
Giro Rendimientos Diciembre	168.355,84
Subtotal	18.284.129,84
Total Compromisos a pagar	18.284.129,84
Saldo Cuenta Bancaria	18.297.710,91
Saldo Final	13.581,07

Fuente: Contabilidad ERU

En conclusión al cierre del mes de Diciembre de 2018, el saldo total de la cuenta asciende a la suma de \$18.297710.91 El saldo se puede contrastar en el extracto bancario de la cuenta de ahorros Colpatria del mes de Diciembre de 2018.

a. Estado del Patrimonios Autónomo Derivado Cinemateca.

Fecha de constitución: 6 de marzo de 2015, mediante el Contrato de Fiducia de Administración, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A. Mediante Otrosí No. 5 suscrito el 13 de julio de 2016, se transformó en un contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pago.

Vigencia:

Composición: Fideicomitente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Fideicomitente Aportante: Patrimonio Autónomo Matriz No. CDJ 053 de 2013[1]. Al 31 de marzo de 2018, el único fideicomitente es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá con una participación del 100%, debidamente certificado por Fiduciaria Colpatria.

Flujo de caja del patrimonio:

Los recursos aportados por la ERU, son invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva Abierta Rendir 1525 de Fiduciaria Colpatria, es así que, se constituyeron dos (2) encargos fiduciarios, el Encargo No 0124234219 y el No. 0127001251 para la operación normal del patrimonio, como es el pago de contratos derivados, comisiones gastos bancarios y gravamen Financieros; posteriormente se constituyeron dos (2) encargos para el manejo y control de los recursos del convenio 295 de 2014 suscrito con IDARTES que son los Encargos Nos. 0124263421 Y 0127001130, los saldos a 31 de enero son:

P.A. Derivado Cinemateca	CUENTA	Saldo Noviembre	Saldo Diciembre	variacion
ENCARGO FIDUCIARIO RECURSOS DE ERU	124234219	\$ 95.825.301,64	\$ 85.183.833,20	\$ (10.641.468,44)
ENCARGO FIDUCIARIO RECURSOS DE IDARTES	124263421	\$ 919.788.385,98	\$ 169.248.933,61	\$ (750.541.432,37)
ENCARGO FIDUCIARIO RECURSOS DE IDARTES	127001130	\$ 253.680.033,91	\$ 254.275.260,37	\$ 615.226,46
ENCARGO FIDUCIARIO	127001251	\$ 373.747,83	\$ 374.654,19	\$ 906,36
ENCARGO FIDUCIARIO TIC	127003745	\$ 59.003.379,21	\$ 809.776.860,97	\$ 750.773.481,76
TOTAL		\$ 1.328.650.828,57	\$ 1.318.857.542,34	\$ (9.793.286,23)

Conciliación con los estados financieros de inventarios de la empresa a 31 de diciembre 2018

En la contabilidad de la ERU a diciembre 31 de 2018, se reconoce el valor del Derecho Fiduciario por valor de \$33.694.485.112.59, cifra que surge por los aportes en recursos dinerarios y aporte en especie (lote) realizado por la ERU. Se realizó la verificación de las cifras reconocidas en la contabilidad de la ERU y la contabilidad el Patrimonio Autónomo, presentando el siguiente resumen:

CONTABILIDAD ERU		
aportes	Año	Valor
Aporte Inicial (1) inmueble	2015	2.644.030.924
Aporte en dinero	2016	95.945.175
Aporte en dinero	2016	454.366.268
Adición de aportes IDARTES	2015	24.500.000.000
Adición de aportes IDARTES	2016	3.250.000.000
Adición de aportes IDARTES	2018	3.067.671.697
aportes ERU	2018	741.531.577
Total Aportes		34.753.545.641
Restitución para trasladar al P.A. Matriz Metro	2.016	-8.342.128
Pagos realizados que disminuye directamente el patrimonio	2018	-841.635.275
Resultado del Ejercicio dic-2017 (perdida)	2017	-62.760.407
Resultado del Ejercicio dic-2018	2018	-146.322.719
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU		33.694.485.112

CONTABILIDAD PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO CINEMATECA		
aportes	Año	Valor
APORTE DEL FIDEICOMITENTE	2016	95.945.175
APORTE DEL FIDEICOMITENTE	2016	454.366.268
APORTE DEL FIDEICOMITENTE	2015	24.500.000.000
APORTE DEL FIDEICOMITENTE	2016	3.250.000.000
APORTE DEL FIDEICOMITENTE	2018	3.067.671.697
aportes ERU	2018	741.531.577
Total Aportes		32.109.514.717
APORTE ES ESPECIE (1) INMUEBLE	2015	2.925.000.000
Avaluo Comercial	2016	2.825.000.000
Total Aportes Especie		5.750.000.000
Restitución para trasladar al P.A. Matriz	2.016	-8.342.128
Pagos realizados que disminuye directamente el patrimonio	2018	-841.635.275
Resultado del Ejercicio dic-2017 (perdida)	2017	-62.760.407
Resultado del Ejercicio dic-2018	2018	-146.322.719
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO CONTABLE ERU		36.800.454.188

La contabilidad de la ERU, es la encargada de reconocer los incrementos o disminuciones que se generen en el derecho fiduciario, al corte del 31 de diciembre de 2018, se presenta una partida conciliatoria por valor de \$3.105.969.075.45 que obedece a:

- La diferencia por valor de \$\$2.825.000.000. miles de pesos obedece a que contablemente la fiducia reconoce un superávit por valorizaciones de los bienes inmuebles soportado con los avalúos comerciales que se realizan a estos, lo que origina que el valor del derecho fiduciario se incremente por este concepto. La ERU no reconoce contablemente este valor teniendo en cuenta que los inventarios no se actualizan con los avalúos comerciales sino en el momento de la enajenación de estos, en aplicación al marco normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y no captan ni administran ahorro del público.
- El valor de \$280.969.076 (pesos colombianos) que corresponde a una diferencia temporaria ocasionada en el momento de la transferencia del inmueble al Patrimonio Autónomo, esta se cruza cuando se reconozca contablemente la venta del derecho fiduciario a IDARTES, el cual se encuentra representado con el bien inmueble, terreno donde se va construir la Cinemateca de Bogotá. Es de anotar que los recursos de esta transacción consignados por IDARTES ingresaron en el último trimestre de la vigencia 2016 a la Tesorería de la Empresa en la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 031-301996-22 por valor total de \$5.692.500.000 (pesos colombianos), los cuales se encuentran reconocidos contablemente como un ingreso recibido de terceros, teniendo en cuenta que la Empresa aún se tiene el control y los riesgos del inmuebles, y no se cumple con el principio de asociación.

Conciliación Inventarios de la ERU

Mediante Escritura Pública No. 1769 de mayo 21 de 2015 de la notaria 47 de Bogotá, se aporta un (1) inmueble objeto del contrato de constitución, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1791824 por un valor de \$2.925.(miles de pesos), contablemente el aporte

inicial se reconoció por \$2.644.(miles de pesos), toda vez que, corresponde al inmueble restituido que se encontraba aportado por este valor en Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado fideicomiso Manzana 5 las Aguas, se revela en notas la diferencia temporaria de \$281 miles de pesos cuando se legalice la venta del derecho fiduciario.

5.6. Seguimiento a otros patrimonios autónomos

5.6.1. Patrimonio Autónomo Matriz - 83559 (O. 317, LOTES)

Fecha de Constitución: El día 27 de marzo de 2013, se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y de Pago N° CDJ 53 de 2013, entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C) mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ.

Fideicomitente Constituyente	Gestor y	Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C)
Fiduciario		Fiduciaria Colpatría S.A

Estado Actual de PAM

El Patrimonio Autónomo Matriz administra los recursos de las obligaciones urbanísticas 327/04, recursos de convenios interadministrativos pendientes de fondear a PA Subordinados y recursos propios de la ERU para administrar los pagos del servicio de vigilancia y los costos de comisión fiduciaria de todos los PA constituidos.

Al finalizar el mes de diciembre de 2018, tiene un saldo en caja de \$114.586,4 millones, los cuales corresponden a las fuentes de financiamiento antes descritas.

PATRIMONIO AUTÓNOMO METROVIVIENDA MATRIZ
CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS
DICIEMBRE DE 2018

TOTAL INGRESOS 273.759.525.152,46

APORTES FIDEICOMITENTE METROVIVIENDA	36.278.909.130,22
RECURSOS RECIBIDOS POR MARVAL	1.477.269.085,00
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 359-2013	1.653.833.333,00
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 407-2013	10.078.922.700,00
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 206-2014	27.703.123.648,84
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 373-2013	-
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 369	1.297.676.850,00
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 268-2014	28.677.395.112,59
TRES QUEBRADAS	1.972.951.261,03
APORTES FIDEICOMITENTES ADHERENTES PTE POR LEGALIZAR	5.929.846.933,53
APORTES FIDEICOMITENTES ADHERENTES LEGALIZADOS	143.696.932.226,51
RENDIMIENTOS ENCARGOS FIDUCIARIOS	14.992.664.871,94

TOTAL EGRESOS 159.173.084.605,60

GIROS CONSOLIDADO	158.037.010.048,14
4*1000 GIROS	487.345.877,71
COBROS BANCARIOS	120.939.369,64
4*1.000 COBROS BANCARIOS	2.861,74
COMISIONES FIDUCIARIAS	525.667.002,56
4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	2.119.645,80

DICIEMBRE DE 2018 114.586.440.546,87

Conclusiones y Recomendaciones

- Seguimiento al Proceso de Legalización Cargas Urbanísticas

Con corte al 31 de diciembre de 2018, se encuentran pendientes de legalizar recursos de Cargas Urbanísticas por un monto de \$5.929,8 millones, para los cuales se debe contactar al constructor o tercero responsable del cumplimiento de la obligación urbanística y terminar la protocolización del proceso. Es una gestión que la adelanta al Fiduciaria, con el apoyo y acompañamiento de la ERU por parte de la Gerencia de Vivienda como responsables de proceso de manera institucional.

- **Estandarización Procedimiento Administración y Gestión de Cargas Urbanísticas**

El procedimiento actual relacionado con la gestión, administración y control de las cargas urbanísticas involucra la participación de la Subgerencia Jurídica, Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, Gerencia de Vivienda, Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos y la Fiduciaria, por tanto se debe estandarizar el procedimiento de operación y definir el modelos de registro contable con base en la constitución del nuevo PAS 327.

- **Prórroga del Convenio N. 369 de 2015.**

El 25 de noviembre de 2015, se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 369 de 2015 cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o público – privada que incluya la construcción de Vivienda de Interés Prioritario”*.

El valor del Convenio es de \$1.297,7 millones y estaba establecido que dichos recursos permitían financiar las obras de mitigación del proyecto San Blas perteneciente al – PAS 720 según las especificaciones técnicas definidas en el *“Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa Fase II y la construcción de obras de mitigación de la urbanización San Blas” elaborado por la firma INCITECO SAS y COSURING S.A.”*

La duración del Convenio establecida en la Cláusula Cuarta, es de doce (12) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio, es decir, a la fecha el Convenio se encuentra vencido y es necesario convocar al Comité Técnico de Seguimiento, así como adelantar los correspondientes Otrosíes de prórroga en función del cronograma de ejecución aprobado de las obras a ejecutar por parte del CONSORCIO NELEKONAR en su calidad de Fiduciante Constructor.

5.6.2. Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación – 82138

Fecha de Constitución

El 20 de mayo de 2014 fue suscrito el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago No. 058 de 2014, denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LA ESTACIÓN.

Composición

Fideicomitente Gestor y Constituyente	Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C)
Fideicomitente Aportante	Patrimonio Autónomo Matriz
Fiduciario	Fiduciaria Colpatria S.A
Fideicomitente Constructor	Consortio Nelekona

El Proyecto la Estación se desarrolla en un predio fiscal ubicado en la Cra 23 # 72 -01 transferido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público mediante la Resolución 017 del 5 de febrero de 2014. Dicho predio tiene una cabida de 5.960,9 m², el proyecto posee un área útil de 2.170 m² y posee un potencial para la construcción de 150 unidades VIP.

El esquema de desarrollo del proyecto, buscaba la vinculación de un Fideicomitente Constructor que se encargue del proceso constructivo de las 150 unidades VIP y a cambio se remuneraría a razón de 62 SMLV por cada VIP construida. Las fuentes de financiamiento estaban definidas en el subsidio distrital de vivienda en especie a razón de 26 SMLV y un valor de venta por cada VIP equivalente a 36 SMLV, provenientes de ahorros y créditos de los beneficiarios, por tanto y para todo efecto el valor de escrituración de las unidades de vivienda no debía superar los 70 SMLV.

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO - LA ESTACION CONSOLIDACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS DICIEMBRE DE 2018	
TOTAL INGRESOS	3.145.391.655,54
APORTES FIDEICOMITENTE	3.076.874.217,99
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO -268 DE 2014	-
RENDIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO	68.517.437,55
TOTAL EGRESOS	3.134.835.286,36
GIROS URBANISMO	400.104.794,00
GIROS PARQUE E INTERVENTORIA	2.688.021.126,00
4*1000 GIROS	14.870.979,84
COBROS BANCARIOS	739.839,72
4*1.000 COBROS BANCARIOS	2.622,48
COMISIONES FIDUCIARIAS	30.972.036,48
IMPUESTO 4*1.000 COMISIONES FIDUCIARIAS	123.888,04
DICIEMBRE DE 2018	10.556.369,18

En cuanto al proyecto inmobiliario, fue presentado ante la Curaduría Urbana No. 3 y Curaduría Urbana No. 1, siendo suspendidos cada uno de los trámites, teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y Parques Urbanos, de acuerdo a lo anterior, la Curaduría No. 1 expide Resolución No. 15-1-0628 de 27 de Noviembre de 2015 en la cual consta desiste el proceso: "En consecuencia de lo citado anteriormente, si bien se cuenta con un oficio emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, en el cual se indica que al área restante de la delimitación del parque, le aplica la norma establecida para el Sector Normativo 5 y subsector de usos 11,

a la fecha no hay una precisión cartográfica de la UPZ 98. Los Alcázares, por lo que la asignación del Sector Normativo 5, subsector de usos 11 no se puede hacer por oficio, sino que requeriría la modificación de la UPZ, pues el Plan Director no tiene el alcance de modificarla por lo tanto no se puede aplicar tácitamente lo descrito en el concepto citado".

Posteriormente, Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., inició gestión ante la Secretaría Distrital de Planeación para la modificación de la UPZ 98 - Los Alcázares, sin obtener respuesta favorable alguna.

Al finalizar el mes de diciembre de 2018, tiene un saldo en caja de \$10,5 millones, los cuales corresponden a las fuentes de financiamiento antes descritas.

c. Conclusiones y Recomendaciones

Devolución del Predio al DADEP. El proyecto se desarrolla en bien fiscal transferido por el DADEP y presentó inconvenientes en el proceso de licenciamiento dado que existen incongruencias urbanísticas relacionadas con el uso del suelo establecido en la UPZ- Barrios Unidos y los conceptos técnicos entregados por la Secretaria Distrital de Planeación.

Sin embargo, se realizaron inversiones en el proceso de urbanización y se financió la construcción de un parque local pero el proyecto de vivienda no se va ejecutar, por tanto, en la restitución de los predios y parque al DADEP se deben incorporar estos costos de inversión como una transferencia de ERU a la ciudad y permitir hacer un cierre financiero del proyecto mitigando el impacto por las inversiones realizadas.

Se deben adelantar por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos la entrega de las obras a las entidades distritales y la Subgerencia Jurídica apoyar con los actos administrativos para hacer la devolución del predio y las áreas de cesión al DADEP.

5.6.3. Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima - 82237

Constitución Del Patrimonio Autónomo:

Fecha de constitución y vigencia: dio inicio el 9 de febrero de 2015, mediante el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de administración y pago, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU. La vigencia del contrato va hasta el 24 de noviembre de 2019

Composición del Patrimonio Autónomo:

Fideicomitente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Fideicomitente Aportante Inicial: P.A.Matriz Proyectos ERU

Mediante cesión de la posición contractual del 24 de febrero de 2017, el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU cede los derechos a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Al 31 de diciembre de 2018, el Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053 de 2013 conforma el 100% del Derecho Fiduciario, certificado por Fiduciaria Colpatría S.A.

Flujo de caja del Patrimonio

Los recursos aportados por la ERU, son invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva Abierta Rendir 1525 de Fiduciaria Colpatría, es así que, se constituyeron dos (2) encargos fiduciarios, el Encargo No 0124234146 y el No. 0127000861 para la operación normal del patrimonio, como es el pago de contratos derivados, comisiones gastos bancarios y gravamen Financieros y la cuenta de ahorros No. 0122010305, para pagos de servicios públicos, los saldos a 31 de diciembre son:

Saldo P.A. Derivado Carrera Décima	Noviembre	Diciembre	variación
Encargo Fiduciario 124234146	199.892.261,38	44.582.206,82	(155.310.054,56)
Encargo Fiduciario 127000861	365.270,70	366.156,15	885,45
cuenta de ahorro 8791	2.393.672,66	2.401.116,39	7.443,73
total	202.651.204,74	47.349.479,36	(155.301.725,38)

Conciliación con los estados financieros

En la contabilidad de la ERU no se registra el valor del Derecho Fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima, toda vez que, el fideicomitente aportante es el Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 053 de 2013, lo que significa que el aporte del Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima se reconoce en la Contabilidad del Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 53 de 2013 como una inversión en la cuenta del activo.

Estado de la contratación:

- Contrato de Fiducia Mercantil con Fiduciaria Colpatría, su comisión fiduciaria está tasada en 2.5 SMLV más IVA, en consecuencia, para la vigencia del contrato hasta noviembre de 2019, este valor \$37.985.972 más gastos bancarios, gravamen financiero.
- Contrato de Mantenimiento firma RIMARCO S.A.S, valor del contrato es de \$158.246.087 y en el mes de diciembre se canceló dos cortes de obra por valor de \$ 156.982.786,99 quedando un saldo por pagar de \$1.263.300,01
- Servicios Públicos. Se realiza pago de servicios públicos en un promedio de \$1.900.000

En el patrimonio cuenta con recursos de \$47.349.479

5.6.4. Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas – 342217

Constitución del Patrimonio Autónomo

Fecha de constitución y vigencia dio inicio el 27 de diciembre de 2007. Mediante escritura pública No 64 de la notaría 3389, La vigencia del contrato hasta el día 24 de marzo del año 2019 según otrosí No. 18

Composición del Patrimonio Autónomo:

Fideicomitente Inicial: es la Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá, con una participación del 100%.

Administrado por: Alianza Fiduciaria S.A

Flujo de caja del patrimonio

Los recursos aportados por la ERU, son invertidos en la cartera colectiva 1520 – Fondo Gobierno de Alianza Fiduciaria, es así como se constituyó un (1) encargos fiduciarios, el encargo No, 580300000014_ el saldo diciembre 31 es:

Saldo P. A Manzana Cinco Las Aguas		Noviembre	Diciembre	variación
ENCARGO FIDUCIARIO	00001-4	\$ 177.181.535,65	\$ 176.060.992,53	(1.120.543,12)
total de efectivo		177.181.535,65	176.060.992,53	(1.120.543,12)

Conciliación de estados financieros e inventarios de la empresa a 31 de marzo 2018

En la contabilidad de la ERU a diciembre 31 de 2018 se reconoce el valor del derecho fiduciario por valor de \$176.060.992.53, cifra que surge por las utilidades del ejercicio.

Se realizó la verificación de las cifras reconocidas en la contabilidad de la ERU y la contabilidad el Patrimonio, presentando el siguiente resumen.

CONTABILIDAD ERU			CONTABILIDAD PATRIMONIO AUTONOMO		
aportes en efectivo	Año	Valor	aportes en efectivo	Año	Valor
Aporte inicial	2007	500.000.000	Aporte inicial	2007	500.000.000
Adición de aportes	2008	1.500.000.000	Adición de aportes	2008	1.500.000.000
Adición de aportes	2009	3.000.000.000	Adición de aportes	2009	3.000.000.000
Aporte inicial - inmuebles (12)	2007	1.541.132.950	Aporte inicial - inmuebles (12)	2007	1.541.132.950
Aporte inicial -Estudios y diseños	2007	365.448.527	Aporte inicial -Estudios y diseños	2007	365.448.527
Adición de aportes -Inmuebles (22)	2008	2.914.578.556	Adición de aportes -Inmuebles (22)	2008	2.914.578.556
Adición de aportes -Gastos de escrituración entre otros	2008	29.903.228	Adición de aportes -Gastos de escrituración entre otros	2008	29.903.228
Adición de aportes -estudios preliminares	2008	332.020.300	Adición de aportes -estudios preliminares	2008	332.020.300
Adición de aportes -Compensaciones	2009	86.653.957	Adición de aportes -Compensaciones	2009	86.653.957
Avalúo Comercial	2011	14.976.825.714	Avalúo Comercial	2011	14.976.825.714
Actualización Avalúo Comercial	2015	-3.566.276.970	Actualización Avalúo Comercial	2015	-3.566.276.970
En efectivo	2014	-10.000.000.000	En efectivo	2014	-10.000.000.000
En efectivo	2015	-25.895.000.000	En efectivo	2015	-25.895.000.000
Inmueble	2015	-2.644.030.924	Inmueble	2015	-2.644.030.924
resultado ejercicio a dic-2017		29.231.493.723	resultado ejercicio a dic-2017		29.231.493.723
resultado ejercicio a dic- 2018		-13.353.015	resultado ejercicio a diciembre- 2018		-13.353.015
Menos 1% disminución patrimonio		-45.918.894	Menos 1% disminución patrimonio		-45.918.894
Menos disminución por valorización		-11.410.548.744	Menos disminución por valorización		-11.410.548.744
Menos retenciones efectuada		-726.867.416	Menos retenciones efectuada		-726.867.416
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO A DIC 2018		176.060.992,53	TOTAL DERECHO FIDUCIARIO A DIC 2018		176.060.992,53

Estado a de contratos

Actualmente solo está vigente el contrato de fiducia mercantil con la Alianza Fiduciaria S.A. 2 SMLV

Descripción análisis y soluciones a la posible problemática

Procesos Jurídicos

El Juzgado 50 civil de Circuito de Bogotá, el 19 de abril reprogramo la continuación de la audiencia inicial para surtir el trámite de conciliación al proceso de Marval,

Al profesional Adriana Sánchez de la Subgerencia Jurídica, le otorgaron poder para actuar en representación de la ERU, quien informa que según el análisis de conveniencia de la conciliación propuesta por Marval, realizado por la Dirección Comercial de la ERU, donde se recomienda no conciliar,

Antecedentes

En septiembre de 2011, la Empresa de Renovación Urbana y Alianza Fiduciaria como Vocera del Fideicomiso Manzana 5 – Las Aguas, publica los Términos de Referencia para la Invitación de Venta de Derechos Fiduciarios del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas, área útil del lote 2”

Cuyo objeto era: *“Seleccionar la persona natural o jurídica, para que en igualdad de condiciones presenten ofertas para la compra del noventa y nueve por ciento (99%) de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas, área útil del Lote 2, de conformidad con los estudios previos y perfil preliminar del proyecto elaborada por la ERU”.*

El valor mínimo de Venta del 99% de los Derechos Fiduciarios era de \$16.500.000.000

Propuesta Económica

PROPONENTE	% ADICIONAL OFERTADO	VALOR DE LA OFERTA
Marval SA	155%	\$ 42.075.000.000
Consorcio Las aguas	90%	\$ 31.350.000.000

Se anexa análisis de conveniencia de la conciliación de la propuesta por Marval en septiembre de 2017 según radicado 10043 de abril de 2018, de la Dirección Comercial de la ERU, donde se detalla todo el proceso.

Cesión de los espacios públicos

Número de folio	Dirección	Valor Comercial
50C-1791825	Carrera 3 No. 19-30 Int 2	N/A por ser área de cesión al IDU

Dentro de los trámites se encuentra la entrega de las áreas de cesión al IDU, por parte del Fideicomitente EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA., se tramita la escritura pública, con revisión de la parte judicial de la ERU y de Alianza Fiduciaria.; se procedo a pagar el gasto notarial.

a escritura de cesión a título gratuito de bienes fiscales al IDU de un área de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (462.10m²) se encuentra en el proceso de registro ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

La transferencia del área de cesión restante, no se puede realizar hasta tanto no se culminen las obras de la cinemateca, en la medida que es el constructor de conformidad con el Acuerdo de Voluntades suscrito en noviembre de 2016, quien debe adecuar el área mencionada para realizar la evolución a la entidad distrital que corresponda.

5.6.5. Encargo Fiduciario - Fiduciaria De Occidente – Contrato 315373

a. Descripción General - Encargo Fiduciario

La Empresa ERU, suscribió el Convenio Interadministrativo No. 464 de 2016 con la Secretaría Distrital del Hábitat el 30 de septiembre de 2016, por un valor de \$57.000 millones cuyo objeto es *“aunar esfuerzos administrativos técnicos y financieros para coadyuvar la ejecución de las obras de urbanismo de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial “Tres Quebradas”* que permita la habilitación de suelo donde se desarrollará vivienda de interés social y prioritario con sus respectivos usos complementarios.

El valor del Convenio tiene la siguiente desagregación según lo establecido en la segunda cláusula del Convenio: a) la suma de \$20.000 millones provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz constituido en la Fiduciaria Colpatria a través del Contrato de Fiducia Mercantil No. CDJ 053 de 2013 con cargo a los recursos de obligados VIS y VIP y b) la suma de \$37,000 millones aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El mencionado Convenio establecía que los recursos se deben administrar mediante la constitución de un Encargo Fiduciario, para el efecto la ERU adelantó el proceso de selección de una entidad fiduciaria para el desarrollo del proyecto, la cual fue adjudicada a la Fiduciaria de Occidente. Por las características de la Fiduciaria constituida, los procesos de contratación los elaboró y suscribió la ERU y, la Fiduciaria actuaba como agente de pago de los contratos celebrados con ERU. En desarrollo del Encargo Fiduciario se detectaron las siguientes limitaciones:

- ✓ La ejecución de los recursos desde el punto de vista presupuestal, se dan por ejecutados, una vez se realicen los procesos de contratación desde la ERU, es decir, en la medida que se van comprometiendo los recursos. Lo anterior, indica que los recursos no ejecutados hacen parte de la disponibilidad inicial de la empresa y se disminuyen en la medida que se ejecutan. No así funcionan los recursos administrados desde un Patrimonio Autónomo o una Fiducia Mercantil, los cuales se entienden ejecutados, una vez se transfieren al Patrimonio Autónomo.
- ✓ La Fiduciaria Colpatria encontró limitaciones jurídicas para hacer la transferencia de los recursos de obligados VIS/VIP por valor de \$20.000 millones al encargo fiduciario constituido en la Fiduciaria de Occidente, lo anterior, en consideración a que un Patrimonio Autónomo no puede ser aportante de un Encargo Fiduciario o Fiducia Mercantil constituido en otra Fiduciaria.

Con base en lo anterior, en diciembre de 2017 se solicitó la transferencia de los recursos no comprometidos en el Encargo Fiduciario constituido en Fiduoccidente por un valor de \$32.266,7 millones al Patrimonio Autónomo Matriz y, a la fecha no se ha constituido el Patrimonio Autónomo Subordinado Nuevo para el desarrollo de las obras de urbanismo de la UG_1 del Plan Parcial Tres Quebradas. Por lo anterior, el supervisor del Convenio 464/16 debe convocar al Comité Operativo con el propósito de solicitar la autorización correspondiente y la suscripción del Otrosí modificadorio que permita la constitución del Patrimonio Autónomo Subordinado UG_1.

b. Estado Actual del Encargo Fiduciario

Con corte 31 de diciembre de 2018, el encargo fiduciario tiene un saldo de \$2.667,2 millones, donde se realizan los pagos correspondientes a los estudios y diseños urbanísticos del proyecto UG_1 suscrito con el Consorcio Urbanismo 2017, la interventoría suscrita con el Consorcio Nuevo Usme y los estudios ambientales suscritos con la firma Ucros.

FIDUOCCIDENTE	TOTAL 2016	TOTAL 2017	TOTAL - 2018
Saldo Encargo Fiduciario	37.135.263.990	39.278.237.458	2.667.217.268
3 Quebradas (CAJA)	37.135.263.990	2.142.973.468	- 36.611.020.190
INGRESOS	37.135.263.990	2.142.973.468	-34.079.265.931
RECURSOS DE GESTION PUBLICA	37.135.263.990	2.142.973.468	-34.079.265.931
Convenio 464 de 2016	37.000.000.000	35.466.401	-32.266.708.184
Recursos Propios	0	0	0
Rendimientos	135.263.990	2.107.507.067	-1.812.557.747
R. Convenio	135.263.990	2.107.507.067	-1.812.557.747
EGRESOS	0	0	2.531.754.259
DESARROLLO	0	0	2.142.219.835
Ucro & Asociados	0	0	14.721.000
Estudios y Diseños (Consortio Nuevo Usme)		0	224.506.281
Consortio Urbanismo 2017		0	1.902.992.555
Licencias	0	0	0
INDIRECTOS	0	0	389.534.424
Impuestos/gastos legales	0	0	380.221.433
Gastos bancarios	0	0	0
Comision fiduciaria	0	0	0
GMF	0	0	9.312.991

c. Conclusiones y Recomendaciones

- Como quiera que el año pasado se realizaron adiciones a los contratos suscritos con el Consorcio Urbanismo 2017 (Estudios y diseños urbanísticos UG_1) y Consorcio Nuevo Usme (Interventoría) por un valor de \$329,7 millones y \$30.9 millones respectivamente, con recursos del presupuesto ERU 2018, se requiere adelantar el giro de dichos recursos desde el PAS - 464 Colpatria a la ERU.

5.7. Recaudo de recursos obligaciones urbanísticas.

Según el Informe de Ingresos y Egresos del Patrimonio Autónomo Matriz, con corte al 31 de diciembre de 2018, hay un total de recursos por valor de **\$90.512.869.309,29**. Es importante indicar, que del monto antes mencionado existen recursos pendientes de legalizar por valor de **\$5.929.846.933,53** (falta de suscripción del Otrosí y vinculación a la Fiduciaria, etc); lo que indica que recursos disponibles son la suma de **\$84.583.022.373,76**

Como se presenta en el siguiente cuadro resumen, los recursos se encuentran en los siguientes patrimonios autónomos administrados por la Fiduciaria Colpatria:

TOTAL RECAUDADO	150.951.675.844,74
Nombre	Saldo transferidos a los Patrimonios Autonomo
P.A.S 720	\$ 2.221.403.835
P.A.S CALLE 26	\$ 5.179.113.710
P.A.S CRUCES	\$ 77.321.972
P.A.S IDIPRON	\$ 1.030.011.058
P.A.S IDU PARQUEADEROS	\$ 1.433.105.280
P.A.S LA ESTACION	\$ 450.363.999
P.A.S LOS OLIVOS	\$ 146.288.025
P.A.S PLAZA DE LA HOJA	\$ 5.266.091.155
P.A.S RESTREPO	\$ 4.498.063.128
P.A.S VICTORIA	\$ 12.332.112.055
P.A.S VILLA JAVIER	\$ 6.518.328.198
PA CONVENIO 464	\$ 20.000.000.000
PA SUBORDINADO MANZANA 65	\$ 1.286.604.121
TOTAL PAS	60.438.806.537,45
SALDO EN CAJA P. A. MATRIZ	90.512.869.307,29
PENDIENTES DE LEGALIZAR EN PA MATRIZ	5.929.846.933,53
SALDO DISPONIBLE	84.583.022.373,76

* fuente: Informe Ingresos y Egresos Colpatria - Dic_18

6. GESTIÓN DESARROLLO DE PROYECTOS

6.1. PROYECTOS FINALIZADOS

Proyecto Nueva Cinemateca Distrital

El proyecto Nueva Cinemateca Distrital tuvo su finalización de la fase de construcción en la fecha 03 de septiembre de 2018. Es así como en el desarrollo del mismo se suscribieron los contratos que se relacionan a continuación:

Contratos suscritos para el Proyecto

NÚMERO DE CONTRATO	003 de 2016
CLASE DE CONTRATO	OBRA
CONTRATANTE	EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - CINEMATECA
CONTRATISTA	CONSORCIO CINE- CULTURA BOGOTÁ
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DEL "EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTÁ", TAMBIÉN DENOMINADO "CENTRO CULTURAL DE LAS ARTES FILMICAS" QUE SE IDENTIFICA EN LOS PLANOS CON LICENCIA NO. LC- 15-4- 0566 DE FECHA OCHO (8) DE OCTUBRE DE 2015.
CIUDAD	BOGOTÁ
VALOR CONTRACTUAL INICIAL	\$22.387.660.628,13, incluido IVA y todos los impuestos de ley.
PLAZO CONTRACTUAL INICIAL	DIECIOCHO (18) MESES
FECHA INICIO	02 DE AGOSTO DE 2016
FECHA TERMINACION INICIAL	01 DE FEBRERO DE 2018
NÚMERO DE OTRO SI	No. 1, de febrero 1 de 2018, DE ADICIÓN Y MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE OBRA NÚMERO 3 DE 2016
VALOR OTRO SI No. 1	\$2.183.788.288,25, incluido IVA y todos los impuestos de ley.
PLAZO OTRO SI No. 1	CINCO (5) MESES – 150 DÍAS
NÚMERO DE OTRO SI	No. 2, de mayo 2 de 2018, DE ADICIÓN Y MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE OBRA NÚMERO 3 DE 2016
VALOR OTRO SI No. 2	\$6.369.218.940,58 incluido IVA y todos los impuestos de ley.
NÚMERO DE OTRO SI	No. 3 Prorroga de 64 días
FECHA TERMINACION ACTUALIZADA	03 DE septiembre de 2018
VALOR CONTRATO ACTUALIZADO	\$30.940.667.856,95 incluido IVA y todos los impuestos de ley.
ESTADO	FINALIZADO

NÚMERO DE CONTRATO	004 de 2016
CLASE DE CONTRATO	INTERVENTORIA
CONTRATANTE	EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - CINEMATECA
CONTRATISTA	CONSORCIO INTER CINEMATECA
OBJETO	REALIZAR INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL", TAMBIÉN DENOMINADO "CENTRO CULTURAL DE LAS ARTES FÍLMICAS" QUE SE IDENTIFICA EN LOS PLANOS CON LICENCIA LC- 15-4-0566 DE FECHA OCHO (8) DE OCTUBRE DE 2015.
CIUDAD	BOGOTÁ
VALOR CONTRACTUAL	\$2.200.705.600,00, incluido IVA
PLAZO CONTRACTUAL	VEINTE (20) MESES

FECHA INICIO	02 DE AGOSTO DE 2016
FECHA TERMINACION INICIAL	01 DE ABRIL DE 2018
NUMERO DE OTRO SI	No. 1 del 28 de marzo de 2018, DE ADICIÓN EN VALOR Y AMPLIACIÓN DE DURACIÓN AL CONTRATO NÚMERO 4 DE 2016
VALOR OTRO SI No. 1	\$355.000.000 incluido IVA y todos los impuestos de ley.
PLAZO OTRO SI No. 1	TRES (3) MESES
FECHA TERMINACIÓN ACTUALIZADA	01 DE JULIO DE 2018
VALOR CONTRATO ACTUALIZADO	\$2.555.705.600 incluido IVA y todos los impuestos de ley.
OTRO SI No. 2	Prorroga de 64 días y adición de \$ 108.000.000
ESTADO	FINALIZADO

TIPO DE CONTRATO	Publico – ERU
PROCESO	Consultoría
TIPO DE CONVOCATORIA	Concurso de Arquitectura 01-2014
ADJUDICADO	COLECTIVO 720 S.A.S
CONTRATO NO.	130 DE 2014
VALOR INICIAL	\$ 1.189.108.115 Incluido IVA
VALOR ACTUALIZADO	\$1.214.108.115,00
PLAZO INICIAL	Cuarenta y tres (43) meses y trece (13) días
FECHA INICIO	24 de diciembre de 2014
FECHA FINAL	03 de septiembre de 2018
FECHA FINAL (INCLUIDO SUSPENSIÓN O PRÓRROGA).	Prorroga No. 1 – Dos (2) meses más; Prorroga No. 2 – Un (1) mes más Prorroga No. 3 – Tres (03) meses y nueve (09) días más; Prorroga No. 4 Ciento cincuenta (150) días más Otrosí No.5 – Prórroga sesenta y cuatro (64) días más Adición por Veinticinco millones de pesos \$25.000.000 03 de septiembre de 2018
ESTADO	FINALIZADO- en liquidación

El contrato de Elaboración de los Diseños, establecido con Colectivo 720., se encuentra finalizado y recibidos todos los documentos productos derivados de las obligaciones contractuales. *EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN.*

NUMERO DE CONTRATO	06 de 2018
TIPO DE CONTRATO	Privado Con Fiduciaria Colpatria - Patrimonio Autónomo Derivado FC – CINEMATECA
PROCESO	Consultoría
CONTRATISTA	Seel S.A.
OBJETO	ELABORAR LOS DISEÑOS DE INFRAESTRUCTURA AUDIOVISUAL (FLUJO, TRANSMISIÓN DE DATOS, INTEGRACIÓN TECNOLÓGICA, GESTIÓN DE ALMACENAMIENTO DE INFORMACIÓN DIGITAL Y DISEÑOS ELECTROACÚSTICOS) DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL.
VALOR INICIAL	\$ 85.918.000
VALOR FINAL	\$ 85.918.000
PLAZO INICIAL	45 días
FECHA INICIO	21 de Mayo de 2018
FECHA FINAL	04 de Julio de 2018
ESTADO	FINALIZADO- en liquidación

El contrato de Elaboración de los Diseños electroacústicas, establecido con la empresa Seel S.A., se encuentra finalizado y recibidos todos los documentos productos derivados de las obligaciones contractuales.

Dentro del apoyo a la supervisión de dicho contrato se han realizado las siguientes gestiones:

1. Elaboración de acta de recibo final.
2. Elaboración de informe final de supervisión de contrato.
3. Consolidación de soportes y anexos para estructuración de acta de liquidación
4. Acta de aprobación de producto final
5. Informe final de supervisión Contrato 06 de 2018
6. Soportes y anexos para proceso de liquidación contractual.

NÚMERO DE CONTRATO	05 de 2017
TIPO DE CONTRATO	Privado Con Fiduciaria Colpatria - Patrimonio Autónomo Derivado FC – CINEMATECA
PROCESO	Consultoría
CONTRATISTA	C.A.S.A. S.A.S.
OBJETO	PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR LOS AJUSTES ESPECIALIZADOS A LOS DISEÑOS ELÉCTRICOS DE LA OBRA DE LA NUEVA CINEMATECA DISTRITAL.
VALOR INICIAL	\$ 28.000.000 INCLUIDO I.V.A.
VALOR FINAL	\$ 28.000.000 INCLUIDO I.V.A.
PLAZO INICIAL	1 MES
FECHA INICIO	26 DE JULIO DE 2017
FECHA FINAL	26 DE AGOTO DE 2017
ESTADO	FINALIZADO

El contrato de Elaboración de los Diseños, establecido con C.A.S.A. S.A.S., se encuentra finalizado y recibidos todos los documentos productos derivados de las obligaciones contractuales. *EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN.*

Actividades relevantes ejecutadas

El desarrollo del proyecto, se llevó a cabo hasta la fecha 03 de septiembre de 2018, conteniendo el mismo proceso los contratos descritos anteriormente, en donde cada uno de estos hacía parte integral del mismo proyecto. Es así, como el constructor, con los insumos entregados por cada contrato de consultoría desarrolla la construcción inmersa dentro del contrato 03 de 2016.

Estado Financiero

CONTRATO DE DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS - COLECTIVO 720		VIGENCIA 2015	VIGENCIA 2016	VIGENCIA 2017	VIGENCIA 2018	PAGADO 2017	PAGADO 2018	POR PAGAR 2018
Contrato de 2014	\$ 1.189.108.115,00	\$ 1.070.197.303,50	\$ -	\$ -	\$ 118.910.811,50	N/A	\$ 118.910.811,50	\$ -
Otrosí No.05	\$ 25.000.000,00				\$ 25.000.000,00		\$ 25.000.000,00	\$ -
Valor total del contrato	\$ 1.214.108.115,00	\$ 1.070.197.303,50	\$ -	\$ -	\$ 143.910.811,50		\$ 143.910.811,50	\$ -

CONTRATO DE INTERVENTORIA DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS - KGR		VIGENCIA 2015	VIGENCIA 2016	VIGENCIA 2017	VIGENCIA 2018	PAGADO 2017	PAGADO 2018	POR PAGAR 2018
Contrato de 2014	\$ 178.366.000,00	\$ 178.366.000,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor total del contrato	\$ 178.366.000,00	\$ 178.366.000,00						

CONTRATO DE CONSULTORIA PRESUPUESTO - RIBON PERRY		VIGENCIA 2015	VIGENCIA 2016	VIGENCIA 2017	VIGENCIA 2018	PAGADO 2017	PAGADO 2018	POR PAGAR 2018
Contrato 01 de 2016	\$ 7.917.000,00	N/A	\$ 7.917.000,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Valor total del contrato	\$ 7.917.000,00		\$ 7.917.000,00					
--------------------------	-----------------	--	-----------------	--	--	--	--	--

CONTRATO DE OBRA - CONSORCIO CINE CULTURA		VIGENCIA 2015	VIGENCIA 2016	VIGENCIA 2017	VIGENCIA 2018	PAGADO 2017	PAGADO 2018	POR PAGAR 2018
Contrato 03 de 2016	\$ 22.387.660.628,13	N/A	\$ 4.477.532.125,00	\$ 15.590.159.327,00	\$ 2.319.969.176,13	\$ 15.590.159.327,00	\$ 2.319.969.176,13	
Otrosí No.01	\$ 2.183.788.288,25				\$ 2.183.788.288,25		\$ 2.183.788.288,25	
Otrosí No.02	\$ 6.369.218.943,00				\$ 6.369.218.943,00		\$ 6.079.503.915,86	
Valor total del contrato	\$ 30.940.667.859,38		\$ 4.477.532.125,00	\$ 15.590.159.327,00	\$ 10.872.976.407,38	\$ 15.590.159.327,00	\$ 10.583.261.380,24	\$ 289.715.027,14

CONTRATO DE INTERVENTORIA - CONSORCIO INTERCINEMATECA		VIGENCIA 2015	VIGENCIA 2016	VIGENCIA 2017	VIGENCIA 2018	PAGADO 2017	PAGADO 2018	POR PAGAR 2018
Contrato 04 de 2016	\$ 2.200.705.600,00	N/A	\$ 220.070.560,00	\$ 1.338.227.068,00	\$ 642.407.972,00	\$ 1.338.227.068,00	\$ 505.406.081,00	
Otrosí No.01	\$ 355.000.000,00				\$ 355.000.000,00		\$ 355.000.000,00	
Otrosí No.02	\$ 108.190.476,00				\$ 108.190.476,00		\$ 108.190.476,00	
Valor total del contrato	\$ 2.663.896.076,00		\$ 220.070.560,00	\$ 1.338.227.068,00	\$ 1.105.598.448,00	\$ 1.338.227.068,00	\$ 968.596.557,00	\$ 137.001.891,00

CONTRATO DE ACTUALIZACIÓN DISEÑOS ELÉCTRICOS- C.A.S.A.		VIGENCIA 2015	VIGENCIA 2016	VIGENCIA 2017	VIGENCIA 2018	PAGADO 2017	PAGADO 2018	POR PAGAR 2018
Contrato 05 de 2017	\$ 28.000.000,00	N/A	N/A	\$ 28.000.000,00	\$ -	\$ 28.000.000,00	N/A	N/A
Valor total del contrato	\$ 28.000.000,00			\$ 28.000.000,00	\$ -	\$ 28.000.000,00		

CONTRATO DE DISEÑOS ELECTROACÚSTICOS		VIGENCIA 2015	VIGENCIA 2016	VIGENCIA 2017	VIGENCIA 2018	PAGADO 2017	PAGADO 2018	POR PAGAR 2018
Contrato 06 de 2018	\$ 85.918.000,00	N/A	N/A	N/A	\$ 85.918.000,00	N/A	\$ 17.183.600,00	\$ -
Valor total del contrato	\$ 85.918.000,00				\$ 85.918.000,00		\$ 68.734.400,00	\$ -

Gestiones realizadas

- Entregas de equipos y funcionamiento de los mismos
- Seguimiento a conexión definitivo acueducto- condensa
- Requerimiento interventoría informe de estado proceso de liquidación
- Requerimiento prórroga licencia, aclaración recibo de espacios idartes
- Acta de recibo de producto final colectivo 720
- Acta de recibo Final Producto Seel S.A.S.
- Informe final de supervisión contrato 130 de 2014- colectivo 720
- Informe final de supervisión contrato 06 de 2018 - seel s.a.s.
- Revisión y validación de estudios previos sistemas integrados de gestión
- Elaboración de cronograma de proceso de publicación
- El proyecto se encuentra finalizado en su fase de ejecución contractual
- A la fecha del presente informe el Interventor del proyecto se encuentra evaluando los productos concernientes con el producto No.03 en donde se incluye toda la información record del proyecto, el cual deberá entregar la Interventoría para liquidar al constructor, y la supervisión proceder a liquidar a la Interventoría.

Avance Físico de la obra

AVANCES	PORCENTAJE
Avance Programado	100%
Avance físico de obra ejecutado	100%

Proyecciones

Se están adelantando las gestiones con las ESP, en aras de lograr el conexionado definitivo del proyecto.

Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial

El Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial es un proyecto que se encuentra terminado por parte del Fideicomitente Constructor y se está adelantando el proceso de escrituración de las viviendas y entrega de las mismas, sin embargo, está pendiente el proceso de desembolso de los subsidios de vivienda por parte de las entidades correspondientes para continuar con el proceso de entrega de unidades de vivienda a los beneficiarios.

Etapas del Proyecto General

De acuerdo con el Plan de Implantación, el Proyecto Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino se desarrollará en dos etapas dispuestas en las manzanas 3, 10 y 22 del barrio Santa Inés así:

Etapa 1		Etapa 2
Manzana 3	Compuesta por el bloque H, en el que se localizarán usos de comercio y de vivienda.	La Etapa 2 corresponde a la Manzana 22, la cual hace parte del Proyecto San Victorino Galería Comercial.
Manzana 10	Compuesta por el bloque G, en el cual Metrovivienda localizará zonas de comercio y servicios, así como estacionamientos, según lo establecido en el Plan de Implantación.	

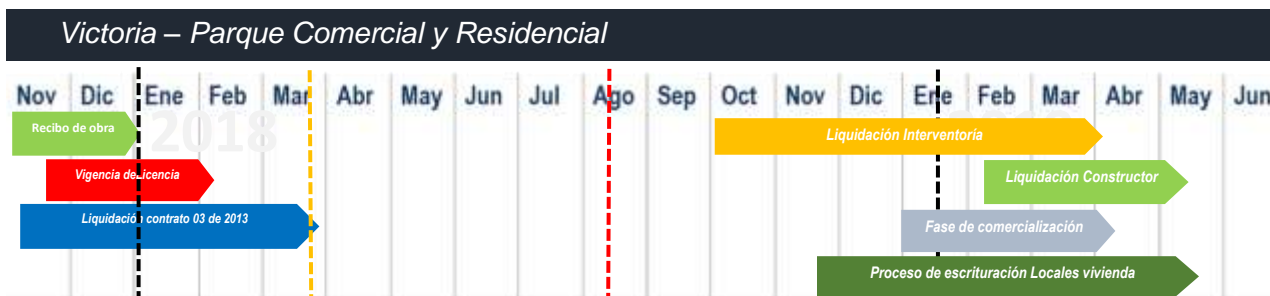
Con el objetivo de Adelantar las acciones en la manzana 22 del barrio Santa Inés en miras de desencadenar la recuperación y revitalización de esta zona prioritaria y estratégica de la ciudad La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá – ERU y METROVIVIENDA, proyectaron el desarrollo de “San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista” en la manzana 22 como una pieza urbana estructural y estratégica para el proceso de renovación urbana del centro de la ciudad, donde se han incorporado estrategias de gestión que permiten la inclusión de los diferentes actores sociales de la zona de San Victorino, como son los comerciantes formales, los vendedores informales y los pequeños productores, en coordinación con entidades distritales como la Secretaria de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU-, el Instituto para la Economía Solidaria –IPES-, la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Gobierno, entre otras, desarrollando un proceso de coordinación interinstitucional con el fin de ofrecer al futuro inversionista, constructor y promotor inmobiliario un proyecto integral que incorpore las aspectos sociales, económicos, administrativos y de uso del territorio de manera eficiente.

Es así que mediante Invitación pública 012 de 2015, se desarrolló el proceso para seleccionar un proponente para que el Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino suscribiese un contrato para realizar la construcción de las obras de Urbanismo y espacio público correspondiente a la manzana 22 del barrio Santa Inés.

Avance Físico de la obra

AVANCES	PORCENTAJE
Avance Programado	100%
Avance físico de obra ejecutado	100%
Estado	Etapa Liquidación

Cronograma



Actividades relevantes ejecutadas

El proyecto se encuentra en un avance de ejecución del 100%, continuando con el proceso de escrituración de las viviendas y entrega de estas. La etapa de liquidación del proyecto se encontraba prevista hasta el 05 de abril de 2018, fecha en la cual se cumplían los 6 meses estipulados para este proceso.

A continuación, se hace una descripción para cada uno de los contratos:

Contrato de obra CDJ-78-2013- Deeb asociados

Este proyecto se encuentra finalizado en su fase de ejecución de obras y actualmente se están adelantando los procesos de legalización de facturas de los costos de este por parte de Deeb Asociados en el ejercicio de la etapa de liquidación.

Se solicitó a la interventoría entregar un balance del estado de los tramites de liquidación del proyecto en conjunto con el producto final, esto con el fin de cerrar los procesos del proyecto. Luego de esto, se recibió el producto final por parte de la Interventoría Villarreal constructora.

Una vez verificada la información aportada por Villarreal, fue desarrollado el trámite de verificación de documentación técnica de cumplimiento para viabilizar el trámite de la factura No.1646 ante la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.

Contrato de Interventoría- Villarreal Constructora

Este contrato se encuentra finalizado. A la fecha de corte del presente informe se está gestionando el informe soporte para subsanar las observaciones remitidas por la Secretaría

Distrital de Ambiente, a fin de cerrar el PIN ambiental.

Estado financiero

Deeb Asociados

CONTRATO DEEB ASOCIADOS	
Pagado Legalización de costos	\$ 99.112.541.216

Villarreal Constructora

CONTRATO VILLARREAL CONSTRUCTORA	
Pagado costos de Interventoría	\$ 1.390.148.000

Gestiones realizadas por la ERU

- Oficio al IDU- Actividades complementarias EP manzana 3 y 10.
- Informe de Estado de liquidación Villarreal
- Informe de Supervisión Victoria
- Como complemento a estas gestiones, también se encuentran las registradas en los correos electrónicos adjuntos al presente informe de gestión.

Proyecciones

Escrituración total de los apartamentos y locales	En ejecución - Deeb Asociados
Legalización total de los costos de escrituración del proyecto	En ejecución - Deeb Asociados

Proyecto San Victorino- Centro Internacional de Comercio Mayorista

La Fase de urbanismo de la manzana 22, que hace parte de este proyecto fue finalizada de acuerdo con el plan de implantación aprobado para esta zona, es así como una vez luego de surtidas las gestiones ante las empresas de servicios públicos y la Secretaría Distrital de Ambiente, se logró recibir la totalidad de la documentación necesaria para proceder a realizar la liquidación de los contratos que hicieron parte de este proceso. Es así como en el contenido de este documento se describe la información correspondiente al avance del mismo.

Contratos suscritos para el Proyecto

Contrato	Otro sí no. 2 al contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, pagos y contratos accesorios, suscrito entre empresa de renovación urbana de Bogotá D.C., el patrimonio autónomo matriz proyectos ERU, Fiduciaria Colpatría. s.a. y consorcio urbanismo Bogotá	Convenio:
Tipo	Contrato de interventoría	
Contratista	Consorcio Urbanismo Bogotá	Nit:
Objeto:	Construcción de las Obras de urbanismo y espacio público correspondiente a la manzana 22 del barrio Santa Inés.	
Valor del contrato:	\$6.997.987.893,58 incluido I.V.A.	Total:

Valor Adición:	\$1.040.109.703,00 incluido I.V.A.	\$8.018.097.596,58
Plazo de ejecución:	13 meses	
Fecha de inicio:	02 de Junio de 2015	
Fecha Finalización	02 de Enero de 2016	
Suspensiones y/o Prórrogas	20 meses	
Fecha Finalización	16 de Octubre de 2017	
Observaciones	N/A	

Contrato	Contrato 01 de 2015	Convenio:
Tipo	Contrato de interventoría	
Contratista	Consorcio Inter Especiales San Victorino	Nit: 900.845.955-1
Objeto:	Contrato de interventoría técnica administrativa y financiera de la ejecución de los trabajos de mejoras, adecuaciones, despeje y nivelación al interior del terreno, correspondientes a la Manzana 22 del Barrio Santa Inés.	
Valor del contrato:	\$526.140.287 incluido I.V.A.	Total:
Valor Adición:	\$ 78.008.228 incluido I.V.A.	\$ 604.148.515,00
Plazo de ejecución:	13 meses	
Fecha de inicio:	02 de Junio de 2015	
Fecha Finalización	10 de Diciembre de 2016	
Suspensiones y/o Prórrogas	20 meses	
Fecha Finalización	28 de Octubre de 2017	
Observaciones	N/A	

Avance Físico De La Obra

AVANCES	PORCENTAJE
Avance Programado	99.75%
Avance físico de obra ejecutado	99.75%
Estado	Etapas Liquidación

Actividades relevantes ejecutadas

El proyecto se encuentra finalizado con el siguiente porcentaje de avance general:

Balance de ejecución

PRESUPUESTO CONTRACTUAL					PRESUPUESTO ACTUALIZADO 25-07-17				POR FACTURAR	
DESCRIPCION	UND	VR. UNITARIO	CANT	VR. TOTAL	CANT. -	CANT. +	CANT	VR. TOTAL	CANT	VR. TOTAL
SUBTOTAL - COSTO DIRECTO				\$ 8.815.791.904,68				\$ 8.775.857.893,60		\$ 841.844.726,58
ADMINISTRACION	13%			\$ 851.973.988,08				\$ 846.982.211,96		\$ 80.205.590,82
IMPREVISTOS	1%			\$ 34.078.960,00				\$ 33.879.288,00		\$ 3.208.224,00
UTILIDAD	4%			\$ 272.631.676,00				\$ 271.034.308,00		\$ 25.665.789,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD	16%			\$ 43.621.058,00				\$ 43.365.489,00		\$ 4.105.525,00
TOTAL COSTOS				\$ 8.018.097.596,76				\$ 7.971.118.993,60		\$ 754.839.858,00

En el siguiente cuadro se presenta un resumen del estado contractual de ambos contratos, así:

CONTRATISTA	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR INICIAL	ADICIÓN	VALOR TOTAL	%
CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ	Construcción de las Obras de urbanismo y espacio público correspondiente a la manzana 22 del barrio Santa Inés.	\$6.997.987.893,59	\$1.040.109.703	\$8.038.097.597	99.75%

CONSORCIO INTER ESPECIALES	Interventoría Técnica, administrativa y financiera de la ejecución de los trabajos de mejoras, adecuaciones, despeje y nivelación al interior del terreno, correspondientes a la manzana 22 del barrio Santa Inés.	\$526.140.287	\$78.008.228	\$604.148.515	99.75%
----------------------------	--	---------------	--------------	---------------	--------

Estado Financiero

En el siguiente cuadro se presenta un resumen de los valores pagar de cada uno de los contratos:

CONTRATISTA	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR POR PAGAR
CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ	Construcción de las Obras de urbanismo y espacio público Correspondiente a la manzana 22 del barrio Santa Inés.	\$803.507.321,68
CONSORCIO INTER ESPECIALES	Interventoría Técnica, administrativa y financiera de la ejecución de los trabajos de mejoras, adecuaciones, despeje y nivelación al interior del terreno, correspondientes a la manzana 22 del Barrio Santa Inés.	\$30.207.725

Una vez se reciba la documentación faltante la cual ha sido gestionada con el contratista, se procederá a firmar el recibo final a satisfacción de las obras y cierre y liquidación del proyecto.

Gestiones Desarrolladas por la ERU

- Se estructuraron los informes de supervisión
- Se estructuraron y remitieron a la Dirección contractual las proyecciones de las actas de liquidación de los contratos suscritos dentro del proyecto.

CIERRE DE TRÁMITES (PAZ Y SALVO)				
EAB	ETB	GAS NATURAL	CODENSA	CIERRE DE PIN
OK	OK	OK	OK	OK

Proyecciones.

- Gestiones pendientes para la cesión contractual y continuar con el trámite de liquidación.
- Se espera recibir el documento firmado por Alianza Fiduciaria para tramitar el pago final supeditado a la liquidación.

Proyecto Av. Usminia

- Ciudadela El Porvenir
- Ciudadela Nuevo Usme
- Av. Usminia

Para el proyecto de la Av. Usminia, el mismo culminó, aunque se encuentra en el proceso de entrega a las empresas de servicios públicos (Acueducto, Codensa y Etb), al igual que se

encuentra pendiente el recibo por parte del IDU. Para los proyectos Ciudadela El Porvenir y Ciudadela Nuevo Usme, estos proyectos están siendo desarrollados por etapas, en donde algunas de ellas ya se encuentran finalizadas, y las cuales se describen en el contenido del presente informe, y en donde también se encuentran pendientes gestiones de recibo por parte de las entidades distritales y de servicios públicos de todos los Proyectos.

De esta manera, se puede indicar que, en el avance de estos proyectos, La EAAB requirió obras de reforzamiento de las redes de acueducto de la Ciudadela El Porvenir con ocasión a la mayor densificación del suelo, generando unos niveles superiores de ocupación de vivienda a los inicialmente planteados. La empresa MASIVO CAPITAL S.A.S., prestadora del servicio de transporte público de pasajeros en la ciudad, tiene un patio para los vehículos automotores ubicado en la etapa VIIC, manzana 32 de la Ciudadela El Porvenir, ocupando un área que, de acuerdo con los planos urbanísticos, corresponde a una vía peatonal. De igual forma, para la etapa VB de la Ciudadela El Porvenir hace falta la construcción del Parque No. 5.

Para solucionar las situaciones antes descritas entre otras se han realizado reuniones con las entidades involucradas con el fin de revisar, evaluar, y dar viabilidad al recibo de los Proyectos. Sin embargo, para que se emita la respectiva aprobación de recibo, es necesario ejecutar obras de mantenimiento y/o adicionales. Así, para culminar con las actividades faltantes de los mencionados Proyectos y cumplir con la obligación de entrega de los mismos, se está tramitando la constitución de un Patrimonio Autónomo Subordinado para disponer de los recursos y culminar las obras pendientes de urbanismo de los proyectos Ciudadela El Porvenir, Ciudadela Nuevo Usme y Avenida Usminia.

Procesos de contratación

Las obras para la construcción de la Avenida Usminia, ramal V3-E1 y ramal V3-E2, retomo V7-20, glorieta G1 y obras complementarias en la Operación Estratégica Nuevo Usme, fueron contratadas mediante la licitación pública MV-LP-03-2009.

Contratos suscritos para el Proyecto

Contratista obras	CONSORCIO AVENIDA USMINIA 003	ACI PROYECTOS S.A.
No. Contrato	CDTO 215-09	CDTO 225-09
Objeto	Construcción de obras de urbanismo de la Avenida Usminia, así: ramal V3-E1 y ramal V3-E2, retomo V7-20, glorieta G1 y obras complementarias en la Operación Estratégica Nuevo Usme	Interventoría técnica, administrativa y financiera de la construcción de obras de urbanismo de la Avenida Usminia, así: ramal V3-E1 y ramal V3-E2, retomo V7-20, glorieta G1 y obras complementarias en la Operación Estratégica Nuevo Usme
Fecha inicio contrato	19-abr-2010	19-abr-2010
Fecha terminación contrato	16-jul-2012	17-abr-2013
Valor final del contrato	\$ 19.997.084.530	\$ 2.143.993.160

Estado del contrato	Liquidado	Liquidado
Fecha límite cobertura póliza estabilidad	24-sep-2017	N/A
Observaciones	Cumplida su póliza de estabilidad	Ninguna

Avances de Obra

Los avances físicos de Las obras para la construcción de la Avenida Usminia Corresponden a obras finalizadas en el año 2012, las cuales a la fecha no han sido entregadas al IDU.

Teniendo en cuenta que con el proceso constructivo se evidenció la necesidad de realizar algunos ajustes al mismo, se realizaron reuniones en el departamento de vías de la Secretaría Distrital de Planeación y en el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, para presentar los soportes de la modificación del retomo realizado durante la ejecución de la obra, teniendo concepto favorable de ambas entidades e incorporando lo realmente construido.

Pese a que se tiene proyecto aprobado por la EAB, esta no ha querido recibir a la fecha las obras desarrolladas. Se realizó una mesa de trabajo el 27 de octubre 2016 con la EAB con el fin de exponer una vez más el tema del recibo de las obras de urbanismo de la Avenida Usminia, del proyecto que fueron construidas desde el año 2012. Se solicitó a la EAB establecer un mecanismo para la entrega de las obras. Adicionalmente, el 22 de diciembre de 2016 se efectuó el recorrido a la Avenida Usminia en compañía del Ing. Johan Rivera de la Zona 4 de la EAB, donde se hizo reconocimiento del estado actual de las obras de urbanismo, en particular de las obras de acueducto y alcantarillado. Como resultado de la misma, se solicitó hacer llegar el acta de aprobación de los diseños de acueducto y alcantarillado por parte de la EAB de la Avenida Usminia. La EAB solicita se revisen las áreas de drenaje contempladas para la Avenida Usminia en los diseños que se adelantan para la UG1, haciendo claridad que el drenaje de la Avenida Usminia se planteó hacia las quebradas Piojo y Fucha. Se considera que este es insumo básico para el recibo futuro de las obras.

Una vez avaladas estas áreas de drenaje en el desarrollo de los Estudios y diseños de la UG1, se constituirán en uno de los insumos básicos para el recibo de estas obras, las cuales se indican en los pendientes.

En el periodo con corte a 31 de diciembre de 2018, se realizaron las siguientes actividades:

EAAB: Con respecto a los trámites ante la EAAB, teniendo en cuenta que se adelantó la contratación de los estudios y diseños para la Unidad de Gestión 1, es de su alcance, la complementación de las actividades solicitadas por la Entidad para el recibo de las obras ejecutadas. A continuación, se realiza la trazabilidad del seguimiento de las actividades requeridas por dicha entidad para el tramo de la Av. Usminia:

- ✓ Durante el transcurso del año, se realizaron comités de seguimiento semanales con el diseñador e interventor de la UG1, en los cuales se informaron los avances en los

requerimientos puntuales realizados por la EAAB (inspección de redes con CCTV, de acuerdo al análisis del informe realizado por la Entidad

- ✓ El 18 de enero 2018, se realizó seguimiento con la EAAB, en la cual se aclaró implementar a 1500 ml de redes, la inspección con CCTV, en cuanto a los diseños detallados, las redes proyectadas se empatarán a las existentes de la Av. Usminia.
- ✓ El 02 de octubre de 2018, se realizó seguimiento con la EAAB, a los avances en el diseño de acueducto y alcantarillado de la UG1. Se informa que el inicio de inspección con CCTV será máximo el 17 de octubre de 2018, se radicará el producto de alcantarillado una vez realizada la inspección con CCTV modificando la fecha de entrega para noviembre de 2018. Se aclara que las redes que no han sido recibidas deben cumplir con todos los parámetros de diseño para su aprobación.
- ✓ El 14 de diciembre de 2018, se realizó reunión con la EAAB, en la cual se expuso el resultado de la inspección CCTV requerida, arrojando un buen estado de la tubería con algunos daños puntuales en tres tramos del alcantarillado pluvial. La EAAB se encuentra en revisión del informe radicado y de acuerdo a las observaciones realizadas se determinarán las acciones a seguir.

ETB: Se ha mantenido una comunicación constante con la Entidad con el fin de concretar el proceso para el recibo de las obras ejecutadas por parte de la ETB, la ERU debe liderar la liquidación del convenio existente y la ETB liderará la reunión con la Vicepresidencia de dicha Entidad.

- ✓ El 13 de julio de 2018, se llevó a cabo una reunión con el Gerente de Alistamiento de redes de la Entidad, quien aclaró que el tema debe ser elevado a la Vicepresidencia y que era necesario realizar la liquidación del Convenio CST 12-2006.
- ✓ En comunicación constante con el Gerente de Alistamiento, se llega al acuerdo de que la ERU debe liderar la liquidación del Convenio CST 12-2006 y que la ETB una vez adelantado el proceso de liquidación, liderará la reunión con la Vicepresidencia de dicha Entidad para concretar el recibo de obras existentes.
- ✓ El 14 de noviembre de 2018, la ERU envía el Acta de Liquidación con ajustes a la ETB para su revisión y ajustes correspondientes, a lo cual la ETB solicitó aclaración de los pagos efectuados por parte de Metrovivienda.
- ✓ El 20 de noviembre de 2018, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos de la ERU solicitó a la Subgerencia de Gestión Corporativa la información requerida por la ETB para la liquidación del convenio, se estima que para final del mes de enero 2019 se tenga el reporte requerido.

IDU: Para el proceso de entrega de las obras ejecutadas ante el IDU, la Entidad solicitó documentar el proceso para emitir respuesta formal.

- ✓ El 18 de enero de 2018, la aseguradora COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., emite certificación de No Siniestro en cuanto a la póliza de estabilidad de la obra No. M100011828 que ampara el contrato No. 215-09.
- ✓ El 01 de marzo de 2018, se llevó a cabo una reunión con el IDU en la cual el IDU sugiere a la ERU oficiar a la Entidad respecto al proceso de recibo de la Avenida Usminia construida anexando la siguiente información (Informe final técnico, Pólizas, Planos

récord, Actas de recibo, Estado de entrega ante ESP y Entidades Distritales, Resoluciones de SDP pertinentes al proyecto).

- ✓ Adicionalmente, de acuerdo a la Resolución 713 del 22 de mayo de 2017 de la SDP, se debe legalizar la modificación del proyecto urbanístico, trámite en cabeza de la ERU.
- ✓ El 22 de mayo de 2018, se llevó a cabo una reunión con el IDU en la cual se reiteró la radicación de la documentación y el compromiso por parte de la ERU de modificar el proyecto urbanístico dividiendo el proyecto en las obras construidas y por ejecutar, con el fin de facilitar el recibo de las obras.

El 27 de diciembre de 2018, la ERU radicó ante la Curaduría Urbana No. 3 la solicitud de revalidación de la Licencia de Urbanismo para la unidad de Gestión 1, radicado No. 1832253, se estima que para final del mes de marzo de 2019 se obtenga la revalidación de la licencia.

Componente ambiental

Durante la ejecución de las obras se realizó seguimiento mediante los planes de manejo ambiental los cuales establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

Costos presupuesto programación, pagos

El contrato de obra fue liquidado el día 22 de julio de 2013, con un compromiso de efectuar dos pagos pendientes contra la entrega de las obras a la ETB y a la EAAB, los cuales no se han cumplido a la fecha.

Proyecciones

Teniendo en cuenta los nuevos lineamientos, las actividades que se está adelantando con las diferentes ESP y Entidades Distritales son:

Gestionar una reunión con la ETB con el fin de que las obras aprobadas y construidas para esa empresa de servicios públicos, sean recibidas y posteriormente cancelados los valores de las canalizaciones realizadas.

En cuanto a la EAB, se debe realizar una nueva reunión con el fin de retomar los temas del recibo de estas obras.

Para que el IDU reciba las obras, se deberán modificar las etapas de urbanismo de la UG1, de tal manera que la etapa que incluye la Avenida Usminia excluya los tramos viales no construidos, como son al aproche del puente y la vía local faltante.

Una vez realizado este ajuste en las etapas urbanísticas de la UG1, se procederá a efectuar la entrega de las obras al IDU.

El IDU solicita la trazabilidad técnica en la ejecución de estas vías, así como copia de la póliza de estabilidad.

Conclusiones Recomendaciones

En cuanto a las conclusiones y recomendaciones que se generan para los proyectos de Porvenir, ciudadela nuevo Usme, y avenida Usminia, se encuentra lo siguiente: Modificar las etapas de urbanismo de la UG1, de tal manera que la etapa que incluye la Avenida Usminia excluya los tramos viales no construidos, como son al aproche del puente y la vía local faltante.

Urgente gestión ante la EAB y la ETB con miras a lograr el recibo de las obras por parte de esas entidades.

Asignar el presupuesto para la contratación de estas obras, apoyar el proceso de contratación, ejecutarlas y entregarlas al IDU, así como de gestionar la revalidación o la nueva licencia requerida para adelantar estas obras. Su inversión es de aproximadamente \$ 1.222 millones de pesos.

Para llevar a cabo la culminación exitosa de estos tres proyectos, se requiere una inversión de aproximadamente \$ 7.480 millones de pesos. Estos dineros en su gran mayoría, fueron incluidos en el Plan de Acción por Procesos 2018 que se presentó a la gerencia de la entidad en enero/18.

Se requiere apoyo gerencial para destrabar procesos de entrega de las obras de urbanismo con la EAB, Codensa y ETB, que llevan años sin resolverse.

Se requiere el apoyo interinstitucional con el fin de lograr el recibo de las obras, dos (2) meses después de radicado en el IDU.

Se requiere el apoyo de un (1) profesional para la ejecución exitosa y oportuna de este proyecto.

6.2.PROYECTOS EN EJECUCIÓN

Convenio 152- Bosa, Colmena, Usme 3, Usme 1, San Blas y Sosiego

Durante la ejecución del PAS Convenio 152, que incluye obras vivienda en los predios de Bosa, Colmena, Usme 3, Usme 1, San Blas y Sosiego, se han presentado inconvenientes en algunos de ellos por circunstancias generadas por la situación económica del Fideicomitente Constructor, las demoras en los trámites de aprobaciones ante las entidades distritales y de servicios públicos, entre otras. Sin embargo, se han tomado las medidas pertinentes tales como la inclusión de la fase de alistamiento, la realización de mesas de trabajo, entre otras con el fin de viabilizar los proyectos en su totalidad.

En el mes de diciembre de 2013, Metrovivienda, ahora Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., a través de la Fiduciaria Colpatria, realizó invitación pública de ofertas Proyectos Inmobiliario 152, que, de acuerdo al documento publicado en la página oficial de la Entidad, tiene como objeto “Seleccionar un inversionista constructor que ofrezca

las mejores condiciones para el diseño y construcción de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP) bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados Bosa 601, Sosiego 2407, San Blas 4001, La Colmena 8618, y Usme 1, ubicados en Bogotá D.C.". El día 04 de marzo de 2014, se hizo la adjudicación de la convocatoria al Consorcio Nelekonar.

Como resultado de lo anterior, el 14 de marzo de 2014, se suscribió el Otro Si Integral Uno (1) al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, de urbanismo, Administración y Pago No. CDJ 101/13 Celebrado entre Metrovivienda y Patrimonio Autónomo Matriz y Fiduciaria Colpatria. Donde el Consorcio Nelekonar se hace Fideicomitente Gestor y constituyente.

La convocatoria se realizó bajo el M.E.P.O.T. donde sus índices de construcción permitían construir 720 viviendas V.I.P, sin embargo, al ser derogado (27 marzo de 2014) y la pérdida de su vigencia, el decreto reglamentario 190 de 2004 generó la reestructuración de las unidades inicialmente proyectadas. Como resultado de lo anterior se hizo necesario incluir el predio Usme 3 mediante el Otro Si No. 4 al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, de urbanismo, Administración y Pago No. CDJ 101/13, con el fin de completar las unidades de vivienda requeridas.

El 24 de abril de 2014 se firmó el contrato de interventoría del convenio 720 con la firma Carlos Galindo que cambiaría su razón social a US Profit SAS, para esta fecha el Consorcio Nelekonar avanzaba en términos de diseño arquitectónico y otros estudios necesarios para la ejecución del objeto del contrato.



Dentro de este convenio, se encuentran diferentes obras para el desarrollo de proyectos de vivienda como lo son **Bosa, Colmena, Usme 3, Usme 1, San Blas, Sosiego.**

Contratos suscritos para el Proyecto

No. DE CONTRATO	005 de 2013
CLASE DE CONTRATO	Obra Urbanismo
CONTRATANTE	Patrimonio Autónomo FC Convenio 152
CONTRATISTA	Inciteco S.A.S.
OBJETO	Ejecución estudios y diseños, tramites licencia y construcción de obras urbanismo San Blas. Incluyendo los Estudios de detallados de amenaza y riesgo – Fase II y la construcción de las obras de mitigación.
CIUDAD	Bogotá D.C.
VALOR INICIAL	\$ 777.641.839
VALOR ADICIONAL	\$0
VALOR FINAL	\$ 777.641.839
PLAZO INICIAL	10 meses
FECHA INICIACIÓN	20 de noviembre de 2013

SUSPENSIÓN NO. 1	20 marzo 2014 al 14 mayo 2014
SUSPENSIÓN NO. 2	15 mayo 2014 al 14 julio 2014
SUSPENSIÓN NO. 3	15 julio 2014 al 12 septiembre 2014
SUSPENSIÓN NO. 4	13 septiembre al 11 noviembre 2014
SUSPENSIÓN NO. 5	12 noviembre 2014 al 11 enero 2015
SUSPENSIÓN NO. 6	12 enero al 13 de marzo 2015
SUSPENSIÓN NO. 7	14 marzo de al 11 mayo 2015
SUSPENSIÓN NO. 8	12 mayo al 10 agosto 2015
SUSPENSIÓN NO. 9	11 agosto al 9 noviembre 2015
SUSPENSIÓN NO. 10	10 al 30 noviembre 2015
FECHA REINICIO	1 Diciembre 2015
FECHA TERMINACIÓN	3 de junio de 2016

No. DE CONTRATO	007 de 2014
CLASE DE CONTRATO	Interventoría Urbanismo
CONTRATANTE	Patrimonio Autónomo FC Convenio 152
CONTRATISTA	Diseños Geotécnicos S.A.S.
OBJETO	Interventoría a la ejecución de estudios y diseños, tramites licencia y construcción de obras urbanismo San Blas. Contrato 005-2013
CIUDAD	Bogotá D.C.
VALOR INICIAL	\$ 101.617.105
VALOR ADICIONAL	\$ 0
VALOR FINAL	\$ 101.617.105
PLAZO INICIAL	10 meses
FECHA INICIACIÓN	21 de enero de 2014
SUSPENSIÓN NO. 1	20 marzo 2014 al 4 mayo 2014
SUSPENSIÓN NO. 2	5 mayo 2014 al 4 julio 2014
SUSPENSIÓN NO. 3	5 julio 2014 al 12 septiembre 2014
SUSPENSIÓN NO. 4	13 septiembre al 11 noviembre 2014
SUSPENSIÓN NO. 5	12 noviembre 2014 al 11 enero 2015
SUSPENSIÓN NO. 6	12 enero al 13 marzo 2015
SUSPENSIÓN NO. 7	14 marzo al 13 mayo 2015
SUSPENSIÓN NO. 8	14 mayo al 12 agosto 2015
SUSPENSIÓN NO. 9	13 agosto al 11 noviembre 2015
SUSPENSIÓN NO. 10	12 al 30 de noviembre 2015
FECHA REINICIO	1 Diciembre 2015
FECHA TERMINACIÓN	3 de septiembre de 2016

No. DE CONTRATO	Otro Si Uno (1) integral al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, de urbanismo, Administración y Pago No. CDJ 101/13
CLASE DE CONTRATO	Obra
CONTRATANTE	Patrimonio Autónomo FC Convenio 152
CONTRATISTA	Consorcio Nelekonar
OBJETO	Adelantar el diseño y construcción, incluida la obtención de licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP) bajo la tipología de vivienda multifamiliar a desarrollarse en los lotes denominados Bosa 601, Sosiego 2407, San Blas 4001, La Colmena 8618 y Usme 1, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C.
CIUDAD	Bogotá D.C.
VALOR INICIAL	62 SMLMV por unidad de vivienda
VALOR ADICIONAL	\$0
VALOR FINAL	62 SMLMV por unidad de vivienda
PLAZO INICIAL	
PLAZO FINAL	
FECHA INICIACIÓN	12 de marzo de 2014
FECHA FINALIZACIÓN	Hasta que se haga efectivo el contrato.

NUMERO DE CONTRATO	Contrato accesorio de interventoría técnica, administrativa y financiera del convenio 152
CLASE DE CONTRATO	Interventoría
CONTRATANTE	Patrimonio Autónomo FC Convenio 152
CONTRATISTA	US Profit S.A.S.
OBJETO	Efectuar la interventoría técnica, administrativa y financiera del Convenio 152, conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario, bajo la tipología de vivienda multifamiliar, a desarrollarse en los lotes denominados Bosa 601, Sosiego 2407, San Blas 4001, La Colmena 8618 y Usme 1, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C.
CIUDAD	Bogotá D.C.
VALOR INICIAL	\$11.000.000 mensuales antes de inicio de obra y \$ 24.000.000 mensuales hasta cumplir el 100% de ejecución de obra

VALOR ADICIONAL	\$0																																										
VALOR FINAL	\$11.000.000 mensuales antes de inicio de obra y \$ 24.000.000 mensuales hasta cumplir el 100% de ejecución de obra																																										
PLAZO INICIAL	<table><tr><th colspan="5">PROGRAMACIÓN INICIAL CONVENIO 720</th></tr><tr><th>PROYECTO</th><th>COMIENZO</th><th>FIN</th><th>UNIDADES</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>GENERAL</td><td>20/01/2015</td><td>04/04/2016</td><td>586</td><td>23,740,147,200</td></tr><tr><td>BOSA 601</td><td>20/01/2015</td><td>22/07/2015</td><td>84</td><td>3,368,534,400</td></tr><tr><td>COLMENA</td><td>16/03/2015</td><td>11/11/2015</td><td>120</td><td>4,812,192,000</td></tr><tr><td>SAN BLAS</td><td>13/04/2015</td><td>01/10/2015</td><td>47</td><td>1,884,775,200</td></tr><tr><td>SOSIEGO</td><td>06/07/2015</td><td>26/12/2015</td><td>71</td><td>2,847,213,600</td></tr><tr><td>LUSME 1</td><td>06/07/2015</td><td>04/04/2016</td><td>264</td><td>10,827,432,000</td></tr></table>	PROGRAMACIÓN INICIAL CONVENIO 720					PROYECTO	COMIENZO	FIN	UNIDADES	VALOR	GENERAL	20/01/2015	04/04/2016	586	23,740,147,200	BOSA 601	20/01/2015	22/07/2015	84	3,368,534,400	COLMENA	16/03/2015	11/11/2015	120	4,812,192,000	SAN BLAS	13/04/2015	01/10/2015	47	1,884,775,200	SOSIEGO	06/07/2015	26/12/2015	71	2,847,213,600	LUSME 1	06/07/2015	04/04/2016	264	10,827,432,000		
PROGRAMACIÓN INICIAL CONVENIO 720																																											
PROYECTO	COMIENZO	FIN	UNIDADES	VALOR																																							
GENERAL	20/01/2015	04/04/2016	586	23,740,147,200																																							
BOSA 601	20/01/2015	22/07/2015	84	3,368,534,400																																							
COLMENA	16/03/2015	11/11/2015	120	4,812,192,000																																							
SAN BLAS	13/04/2015	01/10/2015	47	1,884,775,200																																							
SOSIEGO	06/07/2015	26/12/2015	71	2,847,213,600																																							
LUSME 1	06/07/2015	04/04/2016	264	10,827,432,000																																							
PLAZO FINAL	<table><tr><th>No</th><th>PROYECTO</th><th>FASE DE ACERCIAMIENTO (Calle + San Blas)</th><th>FASE PREVIA (Calle + Hoyo)</th><th>FASE DE EXPROPIACION (Calle + Hoyo)</th><th>FASE DE LEGALIZACION (CALLE + Hoyo)</th></tr><tr><td>1</td><td>LOTES 1</td><td>S.A.</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>Etapas 1: 20/01/14 - 27/07/14 Etapas 2: 20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14 27/07/14 - 27/07/14</td></tr><tr><td>2</td><td>SUSIEGO</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td></tr><tr><td>3</td><td>LA COLMENA</td><td>S.A.</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td></tr><tr><td>4</td><td>INCAHUEL</td><td>S.A.</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td></tr><tr><td>5</td><td>SAN BLAS</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td></tr><tr><td>6</td><td>LUSME 1</td><td>S.A.</td><td>20/01/14 - 27/07/14</td><td>20/01/14 - 04/04/16</td><td>20/01/14 - 04/04/16</td></tr></table>	No	PROYECTO	FASE DE ACERCIAMIENTO (Calle + San Blas)	FASE PREVIA (Calle + Hoyo)	FASE DE EXPROPIACION (Calle + Hoyo)	FASE DE LEGALIZACION (CALLE + Hoyo)	1	LOTES 1	S.A.	20/01/14 - 27/07/14	Etapas 1: 20/01/14 - 27/07/14 Etapas 2: 20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14 27/07/14 - 27/07/14	2	SUSIEGO	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	3	LA COLMENA	S.A.	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	4	INCAHUEL	S.A.	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	5	SAN BLAS	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	6	LUSME 1	S.A.	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 04/04/16	20/01/14 - 04/04/16
No	PROYECTO	FASE DE ACERCIAMIENTO (Calle + San Blas)	FASE PREVIA (Calle + Hoyo)	FASE DE EXPROPIACION (Calle + Hoyo)	FASE DE LEGALIZACION (CALLE + Hoyo)																																						
1	LOTES 1	S.A.	20/01/14 - 27/07/14	Etapas 1: 20/01/14 - 27/07/14 Etapas 2: 20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14 27/07/14 - 27/07/14																																						
2	SUSIEGO	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14																																						
3	LA COLMENA	S.A.	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14																																						
4	INCAHUEL	S.A.	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14																																						
5	SAN BLAS	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 27/07/14																																						
6	LUSME 1	S.A.	20/01/14 - 27/07/14	20/01/14 - 04/04/16	20/01/14 - 04/04/16																																						
FECHA INICIACIÓN	24 de abril de 2014																																										
FECHA FINALIZACIÓN	Hasta que se alcance un avance de obra del 100%																																										

Proyecto Bosa

El predio se ubica en la Localidad 7, Bosa, UPZ 86 El Porvenir, sector El Porvenir con dirección Av. Calle 54 Sur No. 90-24. El predio posee frente sobre la afectación de la Av. Primero de Mayo, con la cual limita al costado occidental. Tiene proximidad a la Avenida Tintal, la cual se encuentra a aproximadamente 50 metros de distancia hacia su costado sur, se encuentra afectado por el trazado definitivo de la intersección entre las Avenidas Tintal y Primero de Mayo. Esta ubicación es privilegiada por la cercanía a centros comerciales, parques metropolitanos, colegios y universidades, además, por la facilidad de acceso al transporte público.



Gráfico 1. Localización General Bosa 601

Dada la suspensión del decreto 364 de 2013, se vio la necesidad de remodelar los proyectos por parte del Fideicomitente Constructor y la Dirección Técnica de Obras (hoy, Subgerencia de Desarrollo de Proyectos), de acuerdo a las disposiciones del Decreto 190 de 2004, quedando licenciada de la siguiente manera, según licencia No. 15-5-0229 del 10 de febrero de 2015, ejecutoriada el 30 de abril de 2015:

- Unidades VIP: 84 VIP
- Área bruta: 3.223,2 m²
- Área útil: 1.784,72 m²

El proyecto se inició el 09 de marzo de 2015 y debía finalizar el 30 de octubre de 2015, sin embargo, ésta fecha no se cumplió.

El proyecto alcanzó un avance estimado del 97% en el mes de marzo de 2016, y por demoras en los trámites de aprobaciones ante las entidades distritales y de servicios públicos no se logró culminar con los tiempos estimados.

En tanto al componente ambiental de este proyecto, se indica que en cumplimiento de la resolución 1115 de 2012 "Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital". y la Resolución 1138 de 2013 "Por la cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de La Construcción y se toman otras determinaciones". El reporte de la generación y aprovechamiento de RCD's se ha realizado en la plataforma de la Secretaria Distrital de Ambiente *bajo el PIN 8569*. Se está realizando la verificación de la documentación para la solicitud del cierre del PIN.

Gestiones realizadas al Proyecto

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- ✓ DADEP: El 17 de enero de 2017 se radica ante esta entidad escrituras originales de las zonas de cesión.
- ✓ EAB: El 5 de enero de 2018 se recibe notificación del estado de revisión de los planos, a su vez remitiendo observaciones de presentación. El 22 de enero de 2018 se recibe aprobación de impresión de los planos récord.
- ✓ SNR: El 23 de enero de 2018 se radican escrituras de RPH ante Registro.
- ✓ SDM: El 5 de enero de 2018 se recibe comunicado expresando que se requieren actualizar diseños de señalización con base en los requerimientos vigentes de esta entidad.
- ✓ Alcaldía Local de Bosa: El 18 de enero de 2018 se expide certificado de permiso de ocupación por parte de esta entidad.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- ✓ UAESP: El 23 de febrero de 2017 se recibe certificado de cumplimiento RETILAB, con el que se puede continuar trámite de entrega de alumbrado público.
- ✓ EAB: El 07 de febrero de 2018 se reciben observaciones dadas por la EAB en visita de topografía a la obra. El 20 de febrero de 2018 se realiza verificación de topografía en campo, atendiendo observaciones de dicha entidad y recibiendo la aprobación.
- ✓ SDP/UAECD: El 14 de febrero de 2018 se radica solicitud de desglose catastral de los apartamentos.

- ✓ SDM: El 15 de febrero de 2018 se realiza reunión con supervisor y se definen las condiciones de implementación de señalización para entregas, la instalación se iniciará el 15 de marzo de 2018.
- ✓ Jardín Botánico: El 08 de febrero de 2018 el Constructor manifiesta haber gestionado telefónicamente la programación de segunda visita de obra, pero por cambio de personal le solicitan solicitud formal. El 14 de febrero de 2018 se radica solicitud formal para segunda visita de revisión en obra. El 21 de febrero de 2018 se lleva a cabo segunda visita a obra por parte de la EAB dando aprobación a la siembra de arbolado realizada.
- ✓ Se comienza entrega de apartamentos a propietarios y se realizan adecuaciones postventas.
- ✓ Se hacen ajustes en cajas de paso para alumbrado público para trámite de entrega de redes a la UAESP.
- ✓ Se realiza reparación de dilataciones en fachada en torres 1 y 2.
- ✓ Se realiza reparación de filtración en cubierta de torre 1.
- ✓ Se realiza recolocación de adoquines para evitar empozamiento de agua sobre senderos peatonales y vehiculares.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

UAESP:

- ✓ 25 de mayo de 2018 se solicita visita para recibo de No Conformidades Obra.
- ✓ 16 de mayo de 2018 se realiza vista para inspección y recibo de infraestructura, pendiente realizar ajustes en obra.
- ✓ 08 de mayo de 2018 se recibe cita para recibo de infraestructura.
- ✓ 30 de abril de 2018 se envía mail aclarando observación.
- ✓ 26 de abril de 2018 se recibe Observación.
- ✓ 25 de abril de 2018 se envía la documentación Faltante.
- ✓ 17 de abril de 2018 se presentan las observaciones solicitadas, quedan pendientes unos documentos.
- ✓ 10 de abril de 2018 se recibe mail con Observaciones a los documentos presentados.
- ✓ 26 de marzo de 2018 se radica solicitud recibo de infraestructura.
- ✓ 20 de marzo de 2018 se realiza cita quedan pendientes para radicar.
- ✓ 15 de marzo de 2018 se solicita cita para revisión documental de entrega infraestructura.

CODENSA:

- ✓ El 3 de mayo de 2018 se solicitó desconexión de red provisional
- ✓ EAB:
- ✓ 30 de mayo de 2018 se radican planos record en pergamino para firmas.
- ✓ 24 de mayo de 2018 se realiza visita al acueducto para revisión de formato de asignación de número.
- ✓ 16 de mayo de 2018 se recibe respuesta para continuar con la elaboración de los planos record.
- ✓ 09 de mayo de 2018 se envían las observaciones corregidas.
- ✓ 07 de mayo de 2018 se realiza reunión para aclarar dudas de las observaciones.

- ✓ 03 de mayo de 2018 se reciben observaciones al levantamiento.
- ✓ 27 de abril de 2018 se envía levantamiento vía mail a la Ing. para revisión de topografía.
- ✓ 19 de abril de 2018 se realiza revisión de topografía en campo.
- ✓ 11 de abril de 2018 se asiste a cita con Ing. Topógrafa del acueducto para revisar plano, se agenda cita para el 19-Abr-2018.

IDU:

- ✓ 17 de mayo de 2018 se radica respuesta a observaciones en el presupuesto final.
- ✓ 02 de mayo de 2018 se recibe cartera de niveles, se revisa con el topógrafo, se envía para correcciones.
- ✓ 28 de marzo de 2018 se reciben observaciones los planos record.
- ✓ 26 de marzo de 2018 se recibe aprobación de informe final y observaciones al presupuesto.

SDM: El 10 de mayo de 2018 se radica derecho de petición para aclaración del permiso de ocupación.

JARDÍN BOTÁNICO: El 01 de marzo de 2018 se realiza acta de recibo de la arborización

CURADURÍA:

- ✓ El 31 de mayo de 2018 se recibe resolución de prórroga de vigencia de licencia de construcción por 12 meses.
- ✓ El 17 de mayo de 2018 se atienden observaciones que estaban pendientes para modificación de licencia.
- ✓ El 16 de mayo de 2018 se recibe resolución para ampliación de términos.
- ✓ El 09 de mayo de 2018 se realizó cita a curaduría para aclarar observaciones estructurales.
- ✓ El 25 de abril de 2018 se recibe resolución de aclaración de uso.
- ✓ El 17 de abril de 2018 se radico solicitud de aclaración del uso autorizado en licencia, requerido para trámites de escrituración.
- ✓ El 09 de abril de 2018 se radica repuesta a observaciones para trámite de modificación de licencia.
- ✓ El 04 de abril de 2018 se radica repuesta a observaciones para trámite de modificación de licencia.
- ✓ El 08 de marzo de 2018 se radica repuesta a observaciones para trámite de modificación de licencia.
- ✓ Se realiza reparación de dilataciones en fachada en torres 3 y 4.
- ✓ Se realiza demolición de placa de acceso a subestación en zona de control ambiental.
- ✓ Se comienza instalación de iluminación de acceso del proyecto sobre Calle 53 B Sur.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES

UAESP:

- ✓ El 28-Jun-2018, Se recibe acta de visita de obra, solicitan información la cual se envía a vuelta de correo.

- ✓ El 21-Jun-2018, Se realiza visita para recibo de infraestructura se cumplió con todos los requisitos.
- ✓ El 14-Jun-2018, Se agenda visita del supervisor.
- ✓ El 13-Jun-2018, Se solicita visita para recibo de No Conformidades Obra.
- ✓ El 04-Jun-2018, Se solicita visita para recibo de No Conformidades Obra.

DADEP:

- ✓ El 29-Jun-2018, Se radica solicitud de Paz y Salvo por afectación de redes existentes ante Codensa, EAB, ETB y Gas Natural
- ✓ IDU: El 27-Jun-2018, Se recibe respuesta al radicado de presupuesto y ensayos solicitando correcciones. El 12-Jun-2018, Se realiza cita para revisión de planos record, se atiende observaciones generales queda pendiente observaciones puntuales.
- ✓ SDM: El 15 de febrero de 2018 se realiza reunión con supervisor y se definen las condiciones de implementación de señalización para entregas, la instalación se iniciará el 15 de marzo de 2018.
- ✓ ALCALDÍA LOCAL DE BOSA: Se recibe respuesta al derecho de petición para aclaración del permiso de ocupación radicado el 10 de mayo de 2018.
- ✓ CURADURÍA: El 20-Jun-2018 se recibe licencia de corrección del constructor responsable. 20-Jun-2018 se recibe liquidación de expensas que deben ser canceladas inmediatamente.
- ✓ Continúa entrega de apartamentos a propietarios y se realizan adecuaciones postventas
- ✓ Se realiza siembra de césped en control ambiental frente a subestación

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- ✓ UAESP: 16 de julio de 2018, Se recibe documentación de recibo definitivo de infraestructura
- ✓ DADEP: El 31 de julio de 2018, Se radica solicitud de liquidación de carta de compromiso. El 23 de julio de 2018, Se radican formatos para cierre de carta de compromiso
- ✓ IDU: El 17 de julio de 2018, Se realiza mesa de trabajo para definir actividades a realizar para subsanar las observaciones en los ensayos radicados. El 10 de julio de 2018, Se radican planos record corregidos
- ✓ CURADURIA:
 - El 31 de julio de 2018, Licencia Ejecutoriada.
 - El 27 de julio de 2018, Se realiza Notificación para Licencia.
 - El 16 de julio de 2018, Se radica Pago de Expensas Licencia.
 - El 10 de julio de 2018, Se radica Impuesto de Delineación Urbana
- ✓ Las actividades pendientes para finalización de locativas en el proyecto son: retirar provisional eléctrica y la instalación de iluminación pendiente, el Constructor manifiesta requiere los recursos del pago de las obras de redes externas de Bosa, que está en trámite ante la ERU para poder ejecutar estas actividades

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

EAAB: El 29 de agosto se recibe comunicado de la Zona 5 indicando que el trámite de liquidación está siendo revisado por la Dirección de Apoyo Técnico.

CURADURIA: El 1 de agosto de 2018 se obtuvo copia de la resolución de aprobación de modificación de licencia, interventoría solicita la entrega de los planos sellados por Curaduría, serán enviados a más tardar el 24 de agosto de 2018.

IDRD: El 10 de agosto de 2018 se radica solicitud de entrega al IDRD, el Constructor manifiesta que no hay novedad en este trámite. Se debe instalar la señalización del parque y tenerla lista para la visita de revisión de dicha entidad.

SDA: El constructor remitió los formatos de aprovechamiento de material, requeridos por la SDA para finalizar cierre de PIN, se envió requerimiento al constructor con el fin de subsanar los certificados pendientes y realizar el trámite de cierre.

Las actividades pendientes para finalización de locativas en el proyecto son: retirar provisional eléctrica y la instalación de iluminación pendiente, el Constructor manifiesta requiere los recursos del pago de las obras de redes externas de Bosa.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

EAB: El 03 de septiembre se realiza reunión con al EAAB en la que autorizan iniciar trámite de autorización de 12 medidores simultáneo con liquidación de redes externas, se encuentra pendiente la revisión del ppto final por parte de la Dirección de apoyo Técnico.

SDP: El 20 de septiembre se realiza notificación, se realiza traslado del expediente a otra área.

IDU: El 24 de septiembre se realiza se reciben observaciones al ppto y se aprueban ensayos faltantes. El 26 de septiembre se da respuesta a observaciones solicitadas del presupuesto.

Instalación de señales de información cívica SC-80, SC-120, IDE-46 y IDG-S del parque IDRD.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

EAB:

- ✓ El 31 de octubre de 2018, se recibe factura con valor de pago para la liquidación de las obras.
- ✓ El 26 de octubre de 2018, se solicita borrador de acta y recibo de obras.
- ✓ El 21 de octubre de 2018, se solicita Acometida para los 12 medidores faltantes.
- ✓ El 11 de octubre de 2018, se realiza visita de verificación de acometidas en obra.
- ✓ El 10 de octubre de 2018, se acepta los valores liquidados y se solicita liquidación carta de compromiso.
- ✓ El 10 de octubre de 2018, se recibe carta de liquidación de presupuesto.

IDRD:

- ✓ El 25 de octubre de 2018, se envía vía mail correcciones realizadas para realizar acta.
- ✓ El 17 de octubre de 2018, se realiza visita a obra, quedando pendientes por arreglar.
- ✓ El 12 de octubre de 2018, se recibe aprobación documental y se agenda para visita de obra el 17 de octubre de 2018.
- ✓ El 01 de octubre de 2018, se realiza llamada al IDRD para consultar estado del trámite, indican que está aprobada la documentación, incluido el presupuesto y que está pendiente de firmas.

IDU:

- ✓ El 10 de octubre de 2018, se recibe aprobación del presupuesto de las obras.
- ✓ El 31 de octubre de 2018, se da respuesta a observaciones de los planos récord
- ✓ Se ejecuta actividad de retiro de la provisional eléctrica.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

EAB:

- ✓ El 29 de noviembre de 2018, Se envían pólizas vía mail para revisión.
- ✓ El 19 de noviembre de 2018, El Acueducto realiza solicitud vía mail de las pólizas para realizar acta final.
- ✓ El 22 de noviembre de 2018, Se recibe por parte del acueducto borrador de acta de entrega de obras.
- ✓ El 03 de noviembre de 2018, Se realiza visita para verificación de acometida y totalizadora para la conexión de los 12 medidores.

IDRD: El 28 de noviembre de 2018, Se recibe acta de constancia y recibo físico del parque, pendiente radicación de pólizas.

IDU:

- ✓ El 28 de noviembre de 2018, Se recibe aprobado de planos record por parte de la DTAI, y notificación de transferencia a la DTE.
- ✓ El 20 de noviembre de 2018, Se traslada internamente planos récord para revisión de la DTE.
- ✓ El 13 de noviembre de 2018, por observación realizada vía telefónica se entrega a la mano CD corregido.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

DADEP:

- ✓ El 10 de diciembre de 2018, Se obtiene factura para el pago de la defraudación de fluidos
- ✓ El 05 de diciembre de 2018, Se recibe acta defraudación de fluidos, pendiente la factura.
- ✓ El 04 de diciembre de 2018, Se recibe solicitud de Documentos y Pólizas para Acta y Recibo Final.
- ✓ El 03 de diciembre de 2018, Se recibe solicitud de Documentos y Pólizas para Acta y Recibo Final.
- ✓ El 03 de diciembre de 2018, Se radica ante esta entidad la solicitud de acta y recibo final de obra.

IDU: El 13 de diciembre de 2018, Se recibe Aprobación de Planos Récord por parte de la DTE, quedan pendientes los ajustes de obra.

SNR: El 17 de diciembre de 2018, Se radica póliza de garantía y estabilidad.

Proyecto Colmena

Se localiza en la Localidad 7, San Cristóbal, UPZ 38 La Gloria, sector la Colmena, en la Avenida Calle 36 Sur No. 2A-29 Este. Se encuentra dentro de los predios declarados en la resolución 147 de 2008 “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”, el cual fue escogido por localizarse en el área del centro ampliado, además de esto cuenta con acceso directo a equipamientos de salud, educación y servicios administrativos como acceso al servicio de transporte público.



Gráfico 2 - Localización general Colmena

Dada la suspensión del decreto 364 de 2013, se vio la necesidad de remodelar los proyectos por parte del Fideicomitente Constructor y la Dirección Técnica de Obras (hoy, Subgerencia de Desarrollo de Proyectos), de acuerdo a las disposiciones del Decreto 190 de 2004, quedando licenciada de la siguiente manera, según licencia No. 15-5-0299 del 18 de febrero de 2015, ejecutoriada el 16 de junio de 2015:

- Unidades VIP: 131 VIP
- Comercio Vecinal: 10
- Área bruta: 6.285,2 m²
- Área útil: 3.520,18 m²

El proyecto se inició el 21 de julio de 2015 y debía finalizar el 09 de abril de 2016, sin embargo, ésta fecha no se cumplió.

El proyecto tuvo reducción considerable de trabajadores durante los meses de enero y febrero de 2016, debido a problemas económicos del Fideicomitente Constructor, lo que aumentó las dificultades para la entrega del proyecto dentro de los plazos pactados, aunque el proyecto inmobiliario alcanzó un avance estimado del 97% durante el mes de abril de 2016, se encuentran pendientes por finalizar las obras de urbanismo y parque.

En cumplimiento de la resolución 1115 de 2012 "Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital". y la Resolución 1138 de 2013 "Por la cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de La Construcción y se toman otras determinaciones". El reporte de la generación y aprovechamiento de RCD's se ha realizado en la plataforma de la Secretaria Distrital de Ambiente *bajo el PIN 9612*. Se está realizando la verificación de la documentación para la solicitud del cierre del PIN

Gestiones realizadas para el desarrollo del Proyecto

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- ✓ DADEP: El 17 de enero de 2018 se radican ante esta entidad las escrituras originales de las zonas de cesión
- ✓ IDU: El 18 de enero de 2018 se reciben observaciones de solicitud de segunda licencia de excavación para las obras de redes externas de la EAB
- ✓ SNR: El 23 de enero de 2018 se radican escrituras de RPH ante Registro

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

SDP: El 24 de febrero de 2018 se radicó solicitud de desenglobe catastral de los apartamentos

IDU: El 08 de febrero de 2018 se recibe licencia de intervención del espacio público para realizar las adecuaciones de la EAB sobre la Calle 37 Bis A Sur.

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL: El 08 de febrero de 2018 se realiza reunión en la Alcaldía para aclarar los requerimientos para expedición de certificado de permiso de ocupación.

- ✓ Contrato suspendido desde el 09 de marzo hasta el 28 de abril.
- ✓ Finaliza colocación de sardinel A-10 y bordillo A-80 en anden de rotonda.
- ✓ Se alcanza el 80% de avance en colocación de adoquín de calzada vehicular
- ✓ Se comienza excavación de jardineras finalizando dos de tres jardineras en la rotonda
- ✓ Se completa la mampostería de una de las jardineras en anden de rotonda
- ✓ Se colocan algunas hiladas de adoquines en anden de rotonda
- ✓ Se continuo relleno con material seleccionado en los taludes del parque
- ✓ En los apartamentos se comienza reparación de enchapes
- ✓ Se continúan rellenos en recebo B200 en los senderos peatonales del parque
- ✓ Se realiza reparación de franja de seguridad en anden posterior a mitigación sobre la Cra 3E
- ✓ Instalación de adoquines en tramo superior de senderos del parque
- ✓ Se continúan rellenos en Sub base SBG-C en los senderos peatonales del parque

- ✓ Se realizan rellenos en Sub base SBG-PEA en los andenes de la rotonda
- ✓ Se continúan rellenos en Base BG-B en los andenes de la rotonda
- ✓ Se ejecuta exploración sobre calle 37 Sur para ubicar red de suministro de agua que de ser reemplazada para obras externas de la EAB

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- ✓ EAB: El 02 de mayo de 2018 Se realiza visita de seguimiento de obra por parte de la EAB. El 12 de marzo de 2018 Acueducto realiza visita a obra, solicita ajustes a los diseños del IDU.
- ✓ IDU:
 - El 23 de mayo de 2018, Se radica programación de obras actualizada
 - El 16 de mayo de 2018, Se realiza vista de profesionales del IDU para revisar avances y control de obra.
 - El 18 de abril de 2018 Se realiza vista de profesionales del IDU para revisar avances de obra.
 - El 20 de marzo de 2018 Se radica Cronograma y notificación de inicio de obras.
 - El 13 de marzo de 2018 Consorcio Nelekonar realiza reunión en el IDU para revisar solicitud del acueducto en los sumideros.
- ✓ SDP:
 - El 29 de mayo de 2018 Se radica aclaración a las observaciones solicitadas.
 - El 08 de mayo de 2018 Se recibe respuesta y observaciones a la solicitud del desenglobe.
 - El 24 de febrero de 2018 Se radico solicitud de desenglobe catastral.
- SDA:
 - El 18 de abril de 2018 Se radico solicitud de prórroga para licencia de tratamiento silvicultural
- ✓ SDM: El 17 de mayo de 2018 se recibe prorroga a autorizaciones de accesos vehiculares mediante COI No. 20.
- ✓ CURADURÍA:
 - El 21 de mayo de 2018 se realizó reunión para revisar observaciones pendiente estructurales.
 - El 16 de mayo de 2018 se recibe resolución para ampliación de términos.
 - El 09 de mayo de 2018 se realizó cita a curaduría para aclarar observaciones estructurales.
 - El 25 de abril de 2018 se recibe resolución de aclaración de uso.
 - El 18 de abril de 2018 se radico solicitud de aclaración del uso autorizado en licencia, requerido para trámites de escrituración.
 - El 09 de abril de 2018 se radica repuesta a observaciones para tramite de modificación de licencia.
 - El 04 de abril de 2018 se radica repuesta a observaciones para tramite de modificación de licencia.

El 08 de marzo de 2018 se radica repuesta a observaciones para tramite de modificación de licencia.

- ✓ Continua instalación de bordillos A-80 y A-81 en anden de rotonda.
- ✓ Se completa tendido de BG-B en calzada de rotonda y se adelanta instalación de adoquín vehicular hasta el 90%(100%Prog)
- ✓ Se realiza sellado de juntas de adoquines instalados en calzada vehicular.
- ✓ Se finaliza adecuación de las tres jardineras en la rotonda.
- ✓ Comienza la instalación de adoquines, loseta guía y adoquín demarcador en rotonda con aproximadamente 90% de avance general.
- ✓ Se realiza empalme de anden del IDU con el acceso peatonal del proyecto.
- ✓ Se realiza colocación de tubería para red eléctrica en zona de parqueaderos, parque y rotonda.
- ✓ Se construyen cajas eléctricas para iluminación de rotonda.
- ✓ Se realiza tendido de Sub base SBG-C en sendero del parque, pendiente finalizar en las plataformas
- ✓ Se realiza colocación de césped en taludes superiores del parque IDRD alcanzando el 35%(100%Prog).
- ✓ Se construye filtro en plataforma central sendero peatonal del parque.
- ✓ Se realiza corte y demolición de anden y vía sobre la calle 37 Bis Sur para redes de EAB externas.
- ✓ Se realiza instalación de tubería, con su respectivo relleno en la Calle 37 Bis Sur y tramo 1 sobre la calle 37 Bis B Sur.
- ✓ En los apartamentos se continua reparación de enchapes.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

✓ EAB:

El 29-Jun-2018, Se radica solicitud de Paz y Salvo por afectación de redes existentes.

El 27-Jun-2018, Se recibe aprobación de la rehabilitación sin zanja de redes desagües externos.

Se programa cierre de red de suministro para el día 5 de julio de 2018

El 1-Jun-2018, Se recibe respuesta de cambio de material para la rehabilitación de tubería de suministro de redes externas

- ✓ IDU: El 26-Jun-2018, Se realiza mesa de trabajo para revisar propuesta de empalme de anden existente con obras nuevas
- ✓ CURADURIA: El 12-Jun-2018, Se presenta respuesta a observaciones pendientes, se entrega a la mano
- ✓ ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL: El 08-Jun-2018 Se informa que se rechazó la solicitud de certificado hasta obtener modificación de licencia
- ✓ SDM: El 14 de junio de 2018 se recibe autorizaciones de cierres para obras externas en Calle 37 Sur y tramo 1 de Calle 37 Bis B Sur hasta el 28 de junio de 2018.
- ✓ DADEP: El 29-Jun-2018, Se radica solicitud de Paz y Salvo por afectación de redes existentes, ante Codensa, Gas Natural, ETB y EAB

- ✓ Se realiza escarificación parcial de material colocado durante el periodo de suspensión del contrato en los meses de marzo y abril de 2018 en Cra 3E.
- ✓ Se realiza tendido y compactación de recebo en tramo de 30 metros lineales sobre la carrera 3E
- ✓ Se realiza tendido y compactación de Sub base en tramo de 20 metros lineales sobre esta misma vía carrera 3E
- ✓ Se realiza instalación de sardinel en 50% del andén sobre la vía calle 37 Bis B Sur
- ✓ Se realiza retiro y recolocación de recebo B200 y sub base PEA en un tramo de 18metros en andén sobre Calle 37Bis B Sur
- ✓ En Calle 37Bis B Sur se realiza instalación de bordillos A80 y A81
- ✓ En la vía calle 37Bis B Sur se finaliza construcción de dos jardineras y se realiza colocación de adoquines y losetas táctiles en tramo de 18metros lineales
- ✓ Se instala césped en zona de rotonda
- ✓ Se instala bordillo A81 en rampas de acceso vehicular de rotonda
- ✓ Continúa colocación de adoquines en andén y calzada, quedando pendiente remates y ajustes
- ✓ Se continúa excavación manual para bordillo en sendero peatonal del parque y se instala bordillo A80 hasta alcanzar el 80% de esta actividad.
- ✓ Se realiza instalación de adoquín en senderos peatonales del parque llegando al 73%
- ✓ Se realiza tendido de Sub base SBG-C en la plataforma central del parque
- ✓ Se continúa instalación de césped en general y se excavan los huecos para árboles del parque
- ✓ Se realizan pruebas de desinfección y presión en redes de suministro externo de la EAB
- ✓ Instalación de accesorios en red de la EAB sobre la Calle 37 Bis Sur y Calle 37 Bis B sur tramo 1
- ✓ Empalme de tramos de tubería de suministro en redes externas sobre la Calle 37 Bis Sur y Calle 37 Bis B sur tramo 1, así mismo, la red de suministro del proyecto
- ✓ Se realiza rehabilitación de andenes sobre la vía Calle 37 Sur, que habían sido afectados por obras en redes externas de la EAB
- ✓ Se realiza desmonte de la provisional eléctrica por parte de Condensa
- ✓ Se realizan pruebas de presión en apartamentos y se comienzan las reparaciones pertinentes

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- ✓ EAB: El 5 de julio de 2018, Se realiza conexión de primer tramo de redes externas y se realiza empalme de suministro del proyecto
- ✓ IDU: El 25 de julio de 2018 Se realiza Visita de Obra por parte del IDU. El 17 de julio de 2018 Se realiza mesa de trabajo para revisar observaciones realizadas al empalme de los andenes existentes.
- ✓ CURADURÍA
 - El 31 de julio de 2018, Licencia Ejecutoriada
 - El 27 de julio de 2018, Se realiza Notificación para Licencia
 - El 09 de julio de 2018, Se radica Pago de Impuesto Delineación Urbana.
 - El 05 de julio de 2018, Se realiza Pago de expensas.
 - El 04 de julio de 2018, Se recibe Carta de Viabilidad y Pago de Expensas.

El 03 de julio de 2018, Se emite liquidación de expensas pendiente Notificación

- ✓ ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL: El 06 de julio de 2018 se radica solicitud de verificación de obra para expedición de certificado de permiso de ocupación.
- ✓ SDA: El 20 de julio de 2018 se recibe prórroga de la licencia de tratamiento silvicultural de para tala de árboles.
- ✓ CODENSA: El 26 de julio de 2018 Se recibe respuesta al derecho de petición requiriendo realizar visita del proyecto. El 6 de julio de 2018, Se radica derecho de petición para des-energización del proyecto. (Sin soporte)
- ✓ Finaliza tendido y compactación de recebo y subbase sobre la carrera 3E y calle 37 Bis B sur.
- ✓ En carrera 3E continua instalación de Bordillo A80 y A81 de confinamiento.
- ✓ Se limpia la zona donde estaba ubicada la provisional eléctrica.
- ✓ Se continúan pruebas de presión en apartamentos y las reparaciones correspondientes.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

CURADURÍA: Se debe radicar inmediatamente la solicitud de prórroga a la licencia de construcción que vence el próximo 16 de septiembre de 2018. El 1 de agosto de 2018 se obtiene licencia ejecutoriada de las modificaciones realizadas, está pendiente la entrega a interventoría de copia de los planos firmados por dicha entidad.

EAB:

- ✓ Se debe gestionar con esta entidad el levantamiento de la suspensión de aprobación de medidores del proyecto. Además, se requiere que se formalice con la EAB el diseño aprobado para los sumideros, principalmente en lo referente a la altura del sardinel.
- ✓ Se requiere autorización de la SDM para intervención del segundo tramo de andén sobre la Calle 37 Bis B Sur, trámite que se ha visto retrasado por el rechazo de los vecinos de obras frente a sus viviendas, actualmente se está gestionando autorización para obras por sistema sin zanja que es menos invasivo, aunque, para la conexión de las acometidas se requerirá intervenir en menor proporción los andenes.

SDM: El día 16 de agosto de 2018 se autorizó la solicitud de cierre en el tramo 2 de la Calle 37 Bis B Sur.

DADEP: El 29 de junio de 2018 se comienza solicitud de certificados de Paz y Salvo ante ETB, Gas natural, Condensa y EAB por no afectación de redes existentes durante la ejecución del proyecto. La ETB dio respuesta el día 13 de agosto de 2018.

- Se realiza construcción de cajas para postes de iluminación pública en parque y rotonda. En carrera 3E continua instalación de Bordillo A80 y A81 de confinamiento.
- Se siembran individuos arbóreos en el control ambiental de la Calle 37 Sur, parque y rotonda.
- Se reemplazó de tubería de suministro de agua en calle 37 Bis B Sur entre carrera 3 Este y carrera 3A Este, por redes externas de la EAB.
- Instalación de hidrante en la intersección de la carrera 3A Este con Calle 37 Bis B Sur.

- Empalme de tubería de la EAB en intersección de la calle 37 Sur con carrera 3 Este
- Se realiza demolición de ciclópeo ubicado junto a plataforma principal del parque, el ciclópeo debe ser reemplazado por muro de contención.
- Se levantan adoquines en plataforma principal de parque que habían sido afectados por acopio de materiales de obra.
- Se completa instalación de bordillos y adoquines en plataforma inferior del parque.
- Se comienza la ejecución de remates en zonas de cesión al IDU.
- Se continúan pruebas de presión en apartamentos y las reparaciones correspondientes.
- Comienza retiro de material de excavación acopiado en el proyecto.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. EAB:
 - ✓ El 4 de septiembre de 2018, Se recibe visita de obra para verificación de nichos de medidores, se reciben torre 3 y 4.S
 - b. ALCALDÍA LOCAL:
 - ✓ El 24 de septiembre de 2018, Se recibe Resolución de Permiso de Ocupación.
 - c. DADEP:
 - ✓ El 27 de septiembre de 2018, se solicita certificación de paz y salvo por afectación de redes en UNE EPM Telecomunicaciones S.A. - UNE y en Telmex Colombia S.A. - CLARO.
 - d. SDM:
 - ✓ El 6 de septiembre de 2018, Se obtiene aprobación de prórroga de permiso de cierre de vía para maniobra de redes externas en la calle 37 Bis B Sur.
- Se realiza el cargue de las rampas de acceso a los parqueaderos.
 - Se ejecutan actividades de reparación de redes hidrosanitarias en los apartamentos.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. EAB:
 - ✓ El 18 de octubre de 2018, Se radica Solicitud de Paz y Salvo por ejecución de las obras de redes externas para proceder a liquidación documental.
 - ✓ El 21 de octubre de 2018, se radica solicitud de autorización de instalación de medidores.
- b. GAS NATURAL:
 - ✓ El 02 de octubre de 2018, Se radica nuevamente Solicitud de Paz y Salvo por afectación de redes existentes
- c. TELECOMUNICACIONES:
 - ✓ El 31 de octubre de 2018, se solicita a la ETB paz y salvo luego por terminación de obras.
- d. CURADURÍA:
 - ✓ El 10 y 24 de octubre de 2018 se atienden observaciones que remitió esta entidad para prórroga de licencia de construcción y urbanismo.

Noviembre 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. CURADURÍA:
 - ✓ El 08 de noviembre de 2018, se recibe acto administrativo No. 18-5-1098 ejecutoriado.
 - ✓ El 07 de noviembre de 2018, se realizó notificación de la resolución de prórroga de licencia de urbanismo y construcción No. 18-5-1098.
- b. SDM:
 - ✓ El 20 de noviembre de 2018, se aprueba PMT COOS 48, el cual vence el 13 de diciembre de 2018.
- c. JBB:
 - ✓ El 13 de noviembre de 2018, se radica solicitud de visita de obra para recibo físico del arbolado urbano
 - ✓ El 6 de noviembre de 2018, se realiza acta de entrega al Sistema de Gestión del Arbolado Urbano - SIGAU.

Diciembre 2018

- Se realiza rehabilitación de las calzadas en la Calle 37B Bis sur entre la Carrera 3A este y 3 este, y la Calle 37A Bis Sur afectadas por las obras de redes externas de la EAB.
- Se adelantan actividades de remates en el Urbanismo Externo, andenes del IDU.

Proyecto Usme 3

Con el propósito de completar la cantidad mínima de viviendas VIP del Convenio 152, se incluyó el proyecto Usme 3, el proyecto ubicado sobre la Autopista al Llano se presenta como un proyecto de alto impacto en el sector con cercanía a los servicios de salud y educación.



Gráfico 3 - Localización general Usme 3

El proyecto fue incorporado en el otro si No. 7 al contrato CDJ 101/13, aunque inició formalmente el trámite de licenciamiento desde el mes de julio de 2016, la licencia de urbanización y construcción tiene fecha de ejecutoria del 15 de mayo de 2017. El proyecto cuenta con acta de inicio del 07 de mayo de 2018 y se encuentra actualmente en ejecución.

En cumplimiento de la resolución 1115 de 2012 "Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de

los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital". y la Resolución 1138 de 2013 "Por la cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de La Construcción y se toman otras determinaciones". Se realizó la verificación del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición del proyecto USME 3, el cual fue radicado ante la Secretaria Distrital de Ambiente.

Se ha realizado el reporte de la generación y aprovechamiento de RCD's en la plataforma de la Secretaria Distrital de Ambiente *bajo el PIN 11245* Durante el periodo reportado se emitieron 7 informes.

Gestiones realizadas al Proyecto

Enero 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. UAESP:
 - ✓ El 15 de enero se surte la aprobación del Formato MU-702 para trámite con la UAESP.
- b. EAB:
 - ✓ El 17 de enero de 2018 se recibe comunicado notificando los requerimientos documentales para trámite de zonas de cesión al distrito

Febrero 2018

- Se realizaron mesas de trabajo por parte de los fideicomitentes para evaluar la alternativa de devolver el predio, en comité fiduciario del 28 de febrero de 2018 el Fideicomitente Constructor manifiesta que tiene una alternativa de financiamiento y que está en la capacidad de iniciar el proyecto antes de 45 días calendario.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. UAESP:
 - ✓ El 02 de febrero de 2018 se realiza reunión de revisión preliminar de requerimientos con base en el Formato MU-702.
 - ✓ El 20 de febrero de 2018 se radican los diseños requeridos para trámite de aprobación de alumbrado público

Marzo - abril 2018

- Contrato suspendido desde el 09 de marzo hasta el 28 de abril.

Mayo 2018

- Se firma acta de inicio el 07 de mayo de 2018
- Se comienza el descapote del predio, alcanzando un avance aproximado del 35%.
- Se completa el 88% del cerramiento de obra.
- Se completa adecuación de cárcamo, rampa para acceso vehicular y señalización autorizados mediante PMT.
- Comienza construcción del campamento de obra.

- Con la llegada de la máquina excavadora el día 29 de mayo, se dio inicio a la excavación mecánica con la nivelación de la zona de campamento y carreteable interno se estima un avance del 18% del volumen estimado. Incluyendo el inicio del terraseo de la torre 1, para lo cual, se está evaluando por parte del Consorcio Nelekonar cambiar el nivel definitivo de la torre para reducir los costos de rellenos, dicha propuesta debe ser presentada el día martes 5 de junio de 2018, con su respectiva justificación.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. EAB:
 - ✓ El 28 de mayo de 2018 se levantó formato de revisión de topografía incluyendo correcciones requeridas
- b. UAESP:
 - ✓ El 6 de marzo de 2018 se recibe aprobación de los diseños de alumbrado público para zonas de cesión
- c. SDM:
 - ✓ El 17 de mayo de 2018 se recibe aprobación de autorización para acceso vehicular del proyecto mediante COI No. 20
- d. SDA:
 - ✓ El 8 de mayo de 2018 se radica solicitud de PIN de obra para manejo de RCD, cuyo código asignado corresponde al PIN 11245.

Junio 2018

- Se continua excavación mecánica de aproximadamente el 94% del volumen estimado.
- Se realiza construcción del campamento en madera con cubierta en teja zinc, se instalan redes eléctricas y zona de almacenamiento de residuos peligrosos.
- Se construyen dos baños para uso del personal en mampostería.
- Se completa el 90% de la excavación manual de la torre 1.
- Se comienza la excavación manual de torre 2 alcanzando aproximadamente el 10%.
- Se finaliza el descapote del predio.
- Se adecua cajilla para TPO de la EAB.
- Finaliza construcción de cerramiento perimetral del proyecto.
- Se continua construcción de caja de sedimentación y reutilización del desagüe del cárcamo para acceso vehicular.
- Se realiza excavación y cargue de cárcamo para acceso vehicular
- Se ubica pozo de red sanitaria que no había sido incluido en levantamiento de topografía inicial para la EAB.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. CODENSA:
 - ✓ El 21 de junio de 2018 se realiza radicación de diseños serie 0.
 - ✓ El 07 de junio de 2018 se realiza radicación de solicitud para desplazamiento de poste instalado en el interior del proyecto
- b. GAS NATURAL:
 - ✓ El 29 de junio de 2018 se radica solicitud de ubicación de redes existentes para evitar afectación de esta redes

c. ETB:

- ✓ El 29 de junio de 2018 se radica solicitud de ubicación de redes existentes para evitar afectación de estas redes

d. EAB:

- ✓ El 19 de junio de 2018 se recibe visita para adecuaciones de TPO

Julio 2018

- Continúa la excavación mecánica general, se alcanza el volumen de excavación proyectado y se supera en 20%, se retira la máquina excavadora
- Se continúan adecuaciones generales de campamento
- Se alcanza el 100% de la excavación manual de la torre 1
- Continúa el cargue de ciclópeo de la torre 1, alcanzando aproximadamente el 90% de avance y se comienza en torre 2 con un avance del 30%
- Se alcanza el 70% de la excavación manual de torre 2 y se comienza esta actividad en torre 3 alcanzando el 25%

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

a. CODENSA:

- ✓ El 10 de julio de 2018, Se Aprobó Diseños Serie 1-6

b. IDU

- ✓ El 30 de julio de 2018, Se recibe Respuesta de Transmilenio sobre Rutas para estudio de tránsito

c. EAB:

- ✓ El 27 de julio de 2018, se realiza segunda visita obra para TPO.
- ✓ El 19 de julio de 2018, se recibe primera visita para TPO

Agosto 2018

- Los retrasos en el proyecto se mantienen para los capítulos de directos y urbanismo respecto a la programación de obra teniendo un retraso de 3,5%.
- Se realiza instalación de hierro y cargue de zapatas en torre 1 con un promedio de avance del 52%, en torre 3 se carga muro de transición equivalente al 4% de las vigas y zapatas. Continúa instalación de refuerzos para zapatas y vigas de cimentación de torre 1, con una instalación del 90%. Además, se realizan correcciones en instalación de tableros y transformador para la provisional eléctrica, a solicitud de Codensa para la conexión a la red de alimentación. Deben recuperarse de manera inmediata estos retrasos implementando un plan de contingencia intensivo y dando cumplimiento a las fechas acordadas
- Se estiman las siguientes fechas para recuperar retrasos los hitos mínimos a cumplir serían Torre 1: Placa 28 agosto 2018, Torre 2: Placa 4 sept 2018, Torre 3: Placa 13 Sept 2018 y Torre 7: Placa 29 Sept.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

a. EAB:

- ✓ El día 8 de agosto de 2018 se radica el proyecto de redes externas ante la EAB

- ✓ El constructor manifiesta que la visita de la EAB, para trámite de TPO, programada para el 10 de agosto no fue realizada por el Acueducto, y fue reprogramada para el día miércoles 22 de agosto de 2018.
- b. CODENSA:
 - ✓ El miércoles 15 de agosto de 2018 se realizó visita de Codensa, dejando observaciones de obra a corregir, quedando pendiente trámite de desconexión de un medidor instalado para la casa inicial.
- c. CURADURIA
 - ✓ Se debe radicar ante Curaduría la solicitud de licencia PH y modificación de licencia antes del 8 de septiembre de 2018, para lo cual se solicita la entrega de la documentación preliminar para revisión.
- d. SDA
 - ✓ El anexo de reutilización del descapote retirado del proyecto fue remitido el 24 de agosto de 2018.
 - ✓ A la fecha no se cuenta con la aprobación del plan de manejo ambiental presentado ante la SDA, la ERU apoyará esta gestión que lleva más de dos meses sin avance, de manera simultánea con la gestión que está realizando Consorcio Nelekonar.

Septiembre 2018

- Torre 2: Se finaliza cargue de placa de contrapiso.
- Torre 3: Se finaliza filtro francés e instalación de redes hidrosanitarias del primer piso.
- Torre 3: Se realiza instalación de redes de suministro, gas y tubería eléctrica en la placa de contrapiso, y se finaliza el cargue de esta misma.
- Torre 4: Se realizan actividades de excavación manual y cargue de ciclópeos con avance de 60% y 53% respectivamente.
- Torre 6: Se finaliza cargue de ciclópeos y relleno con material seleccionado hasta nivel de ciclópeos.
- Torre 6: Se finaliza instalación de hierro para cimentación, se comienza cargue de zapatas y vigas de cimentación alcanzando el 68%.
- Torre 7: Se finaliza cargue de ciclópeos y relleno con material seleccionado.
- Torre 7: Se finaliza cargue de zapatas y vigas de cimentación, se realiza cargue de placa de contrapiso llegando a un avance del 40%.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. CODENSA:
 - ✓ El 20 de septiembre de 2018, el constructor remite para las obras para la provisional eléctrica quedando pendiente la energización.
- b. TELECOMUNICACIONES:
 - ✓ El 27 de septiembre de 2018, se radica solicitud de inventario inicial de redes cercanas al proyecto de UNE EPM Telecomunicaciones S.A. - UNE y en Telmex Colombia S.A. - CLARO.
- c. EAB:

- ✓ El 20 de septiembre de 2018, la zona 4 de la EAB remitió la modelación hidráulica de la red de suministro con afectación del proyecto.
- d. SDA:
 - ✓ El 13 de septiembre de 2018, la ERU radica derecho de petición apoyando trámite de aprobación de plan de gestión de RCD.

Octubre 2018

- Torre 4: Se realizan actividades de excavación manual y cargue de ciclópeos con avance de 91% y 53% respectivamente.
- Torre 6: Se realiza el cargue y armado del muro de transición.
- Torre 6: Se finaliza instalación de hierro para cimentación, se comienza cargue de zapatas y vigas de cimentación alcanzando el 68%.
- Torre 7: Se avanza en el cargue de placa de contrapiso llegando al 90%.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. SDA:
 - ✓ El 02 de octubre de 2018 la ERU recibe respuesta requiriendo ajustes a la propuesta, se realiza traslado de solicitud a Nelekonar el 4-oct-2018.
- b. GAS NATURAL:
 - ✓ El 11 de octubre de 2018, se recibe certificación de existencia de redes y viabilidad de prestación del servicio.

Noviembre 2018

- Se realizan actividades de excavación manual de zapatas para ciclópeos con avance de 38% en la torre 4.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. CODENSA:
 - ✓ El 20 de noviembre de 2018 se radica diseño Serie 3.
- b. SDA:
 - ✓ El 02 de octubre de 2018 la ERU recibe respuesta requiriendo ajustes a la propuesta, se realiza traslado de solicitud a Nelekonar el 4-oct-2018.
- c. SDM:
 - ✓ El 15 de noviembre de 2018 se solicita prórroga de PMT para la Puerta 1 en la Calle 110 sur.
 - ✓ El 22 de noviembre de 2018 se recibe aprobación de PMT para la puerta en la Calle 110 sur, con vigencia hasta el 14 de febrero de 2019.

Diciembre 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. TELECOMUNICACIONES:
 - ✓ El 04 de diciembre de 2018, Se realiza nueva solicitud para existencia de redes de Movistar.

- ✓ El 26 de diciembre de 2018, Se recibe visita por parte de Movistar donde se realiza acta de redes existentes, se solicita remitir esta acta a la interventoría
- b. EAB:
 - ✓ El 13 de diciembre de 2018, Se realizó acta de liquidación de defraudación de fluidos de la TPO, queda pendiente la generación de la respectiva factura.

Proyecto Usme 1

El cual se encuentra al frente de la estación de policía de la Localidad y a pocos metros del cruce de la Avenida Caracas y la Diagonal 97. Ubicado en el barrio La Isla, en la Carrera 1 Bis No. 95A-50 Sur con Matrícula Inmobiliaria 50S-40388132, ubicado sobre la Av. Caracas, a la altura de la Dg 100 Sur, en la localidad de Usme, en cercanía a varios parques Zonales y elementos de la Estructura Ecológica Principal, que brindan al proyecto un tratamiento paisajístico especial.



Gráfico 4 - Localización general Usme 1

Dada la suspensión del decreto 364 de 2013, se vio la necesidad de remodelar los proyectos por parte del Fideicomitente Constructor y la Dirección Técnica de Obras (hoy, Subgerencia de Desarrollo de Proyectos), de acuerdo a las disposiciones del Decreto 190 de 2004, quedando licenciada de la siguiente manera, según licencia No. 16-5-0042 del 08 de enero de 2016, ejecutoriada el 02 de marzo de 2016:

- Unidades VIP: 262 VIP
- Comercio Vecinal: 2
- Área bruta: 14.716,3 m²
- Área útil: 9.926,04 m²

Posteriormente se realizó modificación a la licencia radicada el 15 de noviembre de 2016, modificando la propiedad horizontal Exp 16-5-2036, donde se hacen las adecuaciones de los diseños de los locales comerciales por vivienda, y se ajustan los diseños con lo desarrollado en obra, licencia ejecutoriada el 18 de mayo de 2017 obteniendo así 264 VIP. El proyecto se inició el 02 de mayo de 2016 y debía finalizar el 22 de agosto de 2017, el proyecto se desarrolló normalmente hasta el mes de septiembre de 2016, después de ésta fecha se redujo el personal de obra generando grandes retrasos en la ejecución de actividades y dando cese definitivo de actividades en el mes de febrero de 2017, lo anterior debido a

problemas económicos del Fideicomitente Constructor.

Gestiones realizadas al Proyecto

Enero 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. CURADURÍA:
 - ✓ El 31 de enero de 2018 se reciben observaciones respecto a solicitud de modificación de licencia para subdivisión de proyecto en dos etapas, la cual fue radicada el 28 de diciembre de 2017
- b. ALCALDÍA LOCAL DE USME:
 - ✓ El 11 de enero de 2018 se radica derecho de petición ante esta entidad para reiterar queja por relleno inadecuado en predio vecino.
- c. IDU:
 - ✓ El 12 de enero de 2018 se radica respuesta a observaciones remitidas por esta entidad respecto a solicitud de licencia de excavación necesaria para realización de apiques.
 - ✓ El 15 de enero de 2018 se radica respuesta a observaciones de los diseños correspondientes a la zona de cesión a esta entidad
- d. DADEP:
 - ✓ El 17 de enero de 2018 se radican documentos preliminares para inicio de trámite de cesión de zonas al distrito

Febrero 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. CURADURIA URBANA:
 - ✓ El 14 de febrero de 2017 se atienden las observaciones de la Curaduría para subdivisión del proyecto en dos etapas
- b. IDU
 - ✓ El 07 de febrero de 2018 se recibe aprobación de licencia de intervención de espacio público para ejecución de actividades en red matriz sobre la Diag. 99 Sur
 - ✓ El 22 de febrero de 2018 se recibió segunda carta de observaciones a los diseños propuestos para zonas de cesión

Marzo - abril 2018

- Contrato suspendido desde el 09 de marzo hasta el 28 de abril.

Mayo 2018

- Se evidencio que comenzó la siembra de césped, se trajo un camión de césped para reutilizar del proyecto Usme 3, sin embargo, al no contar con los respectivos permisos para el ingreso de vehículos pesados al proyecto se solicitó no ingresar más vehículos hasta que se actualice la autorización de accesos vehiculares

- Durante el periodo no se realiza ninguna actividad específica de avance de obra, debido a que los fideicomitentes acordaron en otro sí No. 12, al contrato CDJ101/13 que el reinicio de este proyecto se daría para el mes de julio de 2018, además, se acordó ejecutarlo en dos etapas.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

a. SDA:

- ✓ El 21 de mayo de 2018 se realiza comunicación para consultar estado del trámite, se informa que se asignó profesional hasta el día 18-Abr-2018 y este se encuentra en estudio, se debe esperar llamada para visita de obra para que continúen con el cierre del informe.
- ✓ El 26 de marzo de 2018 se radica solicitud de cierre de expediente.

b. EAB:

- ✓ El 16 de mayo de 2018 la ERU autoriza al Consorcio Nelekonar para elaborar el estudio de plan de contingencia para ejecución de actividades próximas a la red matriz de 20Pulgadas

c. IDU

- ✓ El 15 de mayo de 2018 se realiza mesa de trabajo para revisar las correcciones de observaciones, queda pendiente atender observaciones puntuales.
- ✓ El 20 de marzo de 2018 se realiza visita y acta del IDU del amojonamiento de las áreas de cesión en obra.
- ✓ El 07 de marzo de 2018 se recibe respuesta de verificación topográfica.

d. CURADURIA:

- ✓ El 24 de mayo de 2018 se atienden observaciones que estaban pendientes para modificación de licencia.
- ✓ El 16 de mayo de 2018 se recibe resolución para ampliación de términos.
- ✓ El 09 de abril de 2018 se radica repuesta a observaciones para tramite de modificación de licencia.
- ✓ El 04 de abril de 2018 se radica repuesta a observaciones para tramite de modificación de licencia.
- ✓ El 08 de marzo de 2018 se radica repuesta a observaciones para tramite de modificación de licencia.

Junio 2018

- Se continua siembra de césped en talud de mitigación

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

a. IDU

- ✓ El 26-Jun-2018, Se realizó mesa de trabajo para la revisión de los diseños y obras de espacio público entregando propuestas de ejecución, a la espera de respuesta del IDU.

b. CURADURIA

- ✓ El 20-Jun-2018, se recibe liquidación de expensas para aprobación de licencia de modificación, deben cancelarse inmediatamente

Julio 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

a. IDU:

- ✓ El 17-Jul-2018, Se realizó mesa de trabajo para la revisión de los diseños y obras de espacio público entregando propuestas de ejecución se debe presentar correcciones de Nelekonar.

Agosto 2018:

- El reinicio de las actividades se encuentra sujeto al desembolso del tercer pago del proyecto Colmena, que requiere el certificado de permiso de ocupación por parte de la alcaldía local de San Cristóbal, que actualmente está en trámite por parte del Consorcio Nelekonar.
- Para la elaboración de plan de contingencia para red matriz de la EAB se está tramitando el permiso de cierre del andén para realizar excavaciones de exploración.

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

a. DADEP:

- ✓ En el trámite de conformación de urbanización y escrituración anticipada de zonas cesión ante el DADEP desde el 21 de marzo de 2018 se radico alcance al primer radicado efectuado. Consorcio Nelekonar indica que el DADEP indico telefónicamente que tenía una observación a la minuta y dio respuesta la semana pasada, remitirá copia del correo de respuesta en el que se podrá verificar la fecha de radicación

Septiembre 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

a. IDU:

- ✓ El 26 de septiembre de 2018, se radica nuevo paquete de planos y diseños atendiendo observaciones pendientes.

Octubre 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

a. EAAB:

- ✓ El 09 de octubre de 2018 se realiza localización con georadar de red matriz sobre la calzada de la Diag 99 Sur

b. DADEP:

- ✓ El 30 de octubre de 2018, se radican escrituras de zonas de cesión al DADEP en la notaria

c. GAS NATURAL:

- ✓ El 02 de octubre de 2018, se radica solicitud de certificación de afectación de redes en proximidad al proyecto.

- ✓ El 11 de octubre de 2018, se recibe certificación de afectación de redes en proximidad al proyecto.
- d. DADEP:
 - ✓ El 26 de octubre de 2018, se reciben observaciones respecto a los planos y diseños que fueron radicados el 26 de septiembre ante esta entidad.
 - ✓ El 30 de octubre de 2018, se reciben alcance aclaratorio del radicado del 26 de octubre en relación con el número de referencia al que se da respuesta.

Noviembre 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- a. JARDIN BOTÁNICO:
 - ✓ El 26 de noviembre de 2018, se realizó revisión con lo solicitado en reunión anterior, surgieron nuevas solicitudes, reunión sin acta.
 - ✓ El 06 de noviembre de 2018, se revisó nueva propuesta de arbolado urbano para atender observaciones presentadas por el IDU, reunión sin acta.
- b. IDU:
 - ✓ El 6 de noviembre de 2018, Se realiza reunión en el IDU para aclarar observaciones recibidas respecto a los diseños.

Diciembre 2018

TRAMITES ANTE LAS ESP Y ENTIDADES DISTRITALES:

- c. JARDIN BOTÁNICO:
 - ✓ El 03 de diciembre de 2018, Se agendó nueva cita, se deben retirar nuevas especies arbóreas de diseño.
 - ✓ El 10 de diciembre de 2018, Se radica solicitud y acta de modificación del arbolado urbano
- d. SDM:
 - ✓ El 13 de diciembre de 2018, Se autoriza PMT formato COI 50 para todos los accesos con vigencia hasta el 7 de marzo de 2019.

Proyecto San Blas

El predio se encuentra ubicado en la localidad de San Cristóbal, UPZ 032 San Blas, en la Carrera 5 A Este No. 18-84 Sur, barrio Las Mercedes, identificado con matrícula inmobiliaria 050S00298191, sus límites son: al Norte: Calle 23 Sur, al SUR: Tv. 8C Este, al Oriente: Av. Carrera 13 Este – Avenida circunvalar, al Occidente: Carrera 9 Este. El predio posee frente sobre la afectación de la Avenida de los cerros, con la cual limita al costado oriental. Los espacios públicos más cercanos son: parque vecinal urbanización la Castaña, la Sagrada familia, Amapolas y Ramajal y el parque de bolsillo las Acacias, ubicado al occidente.



Gráfico 5 - Localización general San Blas

Dada la suspensión del decreto 364 de 2013, se vio la necesidad de remodelar los proyectos por parte del Fideicomitente Constructor y la Dirección Técnica de Obras (hoy, Subgerencia de Desarrollo de Proyectos), de acuerdo a las disposiciones del Decreto 190 de 2004, quedando licenciada de la siguiente manera, según licencia No. 15-5-0230 del 10 de febrero de 2015, ejecutoriada el 14 de octubre de 2015:

- Unidades VIP: 47 VIP
- Área bruta: 3.423,10 m²
- Área útil: 1.373,47 m²

Gestiones realizadas al Proyecto

- De acuerdo al otrosí No. 12 al contrato CDJ101/13 se definió que este proyecto se encuentra en la fase "Alistamiento", en la cual, la ERU mantiene la tenencia del predio y adelanta los estudios y trámites requeridos para la "Fase previa", que estará a cargo del Consorcio Nelekona.
- Se continúa la gestión de los trámites de la fase de alistamiento: 1. Implantación geométrica de la vía por la Secretaría de Planeación Distrital.; 2. Solicitud a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para la conexión de las redes; 3. Liquidación del Contrato con INCITECO S.A.S. y DISEÑOS GEOTÉCNICOS.; 4. Programar y desarrollar mesa de trabajo con la Alcaldía Local San Cristóbal e IDU para el recibo posterior de la vía ejecutada por el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal.
- Se realiza reunión con Inciteco y Diseños Geotécnicos con el fin de iniciar el proceso de liquidación de los contratos, se solicita a la interventoría la elaboración de un informe final y la proyección del acta de liquidación.
- Se realiza levantamiento topográfico entre Consorcio Nelekona y la Alcaldía Local para determinar la topografía final de la vía ejecutada.
- Se realizó la revisión del informe final de Diseños Geotécnicos, se recibió la proyección del acta de liquidación del contratista y se encuentra en ajuste por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos.

Proyecto Sosiego

El predio se localiza en la Localidad 4, San Cristóbal, UPZ 33 - Sosiego, barrio Santa Ana, en la Calle 9 sur No 3-09 Este. En el entorno inmediato las vías de la malla Vial Arterial más próximas son la Avenida Fucha – Calle 11 sur, la Avenida de La Hortúa, y la Avenida de Los Cerros; (esta última no se encuentra construida en su trazado y perfil definitivo), que permiten la conexión del sector a escala urbana y local, de la misma forma articulan los elementos cercanos de la Estructura Ecológica Principal y del Sistema de Espacio Público de la ciudad, (Río Fucha, y el Parque Metropolitano San Cristóbal).



Gráfico 6 - Localización general Sosiego

La regularidad del lote permite tener una implantación clara y definida, donde se plantea ejecutar 71 unidades de vivienda.

El proceso de licenciamiento no se ha iniciado, debido a que para dicho trámite se requería de los estudios Fase II, los cuales fueron suministrados el 23 de noviembre de 2017 por la Caja de Vivienda Popular de acuerdo al Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 224 de 2013.

Gestiones realizadas en la Vigencia 2018 para el Desarrollo del Proyecto

- De acuerdo al otrosí No. 12 al contrato CDJ101/13 se definió que este proyecto se encuentra en la fase "Alistamiento", en la cual, la ERU mantiene la tenencia del predio y adelanta los estudios y trámites requeridos para la "Fase previa", que estará a cargo del Consorcio Nelekona. El proyecto se encuentra en fase de alistamiento, se han efectuado diferentes mesas de trabajo con la EABB con el fin de concretar el procedimiento necesario para realizar la conexión de las redes. A la fecha no se ha definido plan de trabajo.

Avance Físico De La Obra

El otro si No. 11 del contrato CDJ 101/13, con fecha de suscripción del 09 de marzo de 2018, permite a los fideicomitentes suspender de mutuo acuerdo la fase de construcción de los

proyectos, mediante decisión unánime que se tome en comité fiduciario, ante lo cual, los fideicomitentes en comité fiduciario extraordinario citado el mismo 9 de marzo hasta el 13 de abril del año corriente.

El contrato fue suspendido hasta el 27 de abril de 2018, el otro si integral No. 12, contempla ajustes contractuales, entre los que destaca la creación de dos nuevas fases para la ejecución de los proyectos (fase de alistamiento y fase de legalización documental) la primera solo es aplicable para los proyectos sosiego y san Blas, adicionalmente se ampliaron las fechas límite para la ejecución de cada fase de cada proyecto, establecidas de la siguiente manera:

No	PROYECTO	FASE DE ALISTAMIENTO (Sosiego y San Blas)	FASE PREVIA Desde - Hasta	FASE DE CONSTRUCCIÓN Desde - Hasta	FASE DE LEGALIZACIÓN DOCUMENTAL
1	USME 1	N.A.	30/08/14 - 2/03/16	Etapas 1: 2/05/16 - 30/12/18 Etapas 2: 2/05/16 - 29/05/19	Etapas 1 y 2: 30/10/18 - 01/08/19
2	SOSIEGO	28/04/18 - 27/09/18	28/09/18 - 01/06/19	01/06/19 - 28/02/20	12/12/19 - 07/07/20
3	LA COLMENA	N.A.	30/08/14 - 16/06/15	21/07/15 - 26/07/18	03/03/17 - 15/10/18
4	BOSA 601	N.A.	30/08/14 - 10/02/15	11/05/15 - 22/05/18	03/03/17 - 29/07/18
5	SAN BLAS	28/04/18 - 27/12/18	28/12/18 - 01/06/19	02/06/19 - 28/02/20	07/01/20 - 20/06/20
6	USME 3	N.A.	29/02/16 - 27/09/17	07/05/18 - 04/10/19	27/08/18 - 26/12/19

A la fecha sólo cuatro proyectos han iniciado su fase de construcción, Bosa, Colmena, Usme 1 y Usme 3, adicionalmente se cuenta con licencia aprobada del proyecto San Blas, el proyecto Sosiego carece de Licencia de Construcción debido a que no se contaba con los estudios de remoción en masa requeridos para el trámite de licenciamiento.

Teniendo en cuenta las fechas establecidas anteriormente, los proyectos a la fecha cuentan con un avance de:

PROYECTO	PROGRAMADO	EJECUTADO
Bosa	100 %	99.77 %
Colmena	99.84 %	99.10 %
Usme 3	13.10 %	9.58%
Usme 1	48.71 %	48.71 %
San Blas	Fase alistamiento	Fase alistamiento
Sosiego	Fase alistamiento	Fase alistamiento

Actividades Relevantes Ejecutadas

El otro si No. 11 del contrato CDJ 101/13, con fecha de suscripción del 09 de marzo de 2018, permite a los fideicomitentes suspender de mutuo acuerdo la fase de construcción de los proyectos, mediante decisión unánime que se tome en comité fiduciario, ante lo cual, los fideicomitentes en comité fiduciario extraordinario citado el mismo 9 de marzo hasta el 13 de abril del año corriente.

El contrato fue suspendido hasta el 27 de abril de 2018, el otro si integral No. 12, contempla ajustes contractuales, entre los que destaca la creación de dos nuevas fases para la ejecución de los proyectos (fase de alistamiento y fase de legalización documental) la primera solo es aplicable para los proyectos sosiego y san Blas, adicionalmente se ampliaron las fechas límite para la ejecución de cada fase de cada proyecto.

El personal de obra fue retirado el 05 de octubre, teniendo en cuenta que desde la suscripción del otro si No. 12, no se habían recibido actualizadas las pólizas requeridas contractualmente, una vez actualizadas las mismas, se dispuso nuevamente de personal en los proyectos el día 01 de noviembre.

Actualmente el Fideicomitente Constructor sigue manifestando que para su flujo de caja requiere de los pagos realizados por parte de la Fiduciaria.

Durante el transcurso del año 2018, se han realizado diferentes reuniones internas y con el Consorcio Nelekonar, con el fin de determinar las posibles soluciones para culminar el buen desarrollo del contrato, sin embargo, la continuidad en las actividades de cada uno de los proyectos no ha sido satisfactoria.

Actualmente se estableció desarrollar mesas de trabajo entre todas las partes con el fin de definir las características completas para incluir en una nueva modificación contractual, estableciendo fechas de terminación ajustadas para cada una de las fases del contrato en cada uno de los proyectos que lo conforman.

Generalidades de las gestiones realizadas al Proyecto

- Se envió memorando interno a la Subgerencia jurídica solicitando el concepto de pago de la rete garantía del contrato no. 006 de 2013 de Geodinámica Ingeniería SA. Rad. 20175000022943, se realizó seguimiento a la ejecución del contrato.
- Se realizaron mesas de trabajo a nivel interno de la Empresa de renovación y desarrollo Urbano de Bogotá, con el fin de viabilizar la continuidad de los proyectos teniendo en cuenta la situación económica del Contratista.
- Se realizaron los aportes de tipo técnico al informe requerido como soporte para la modificación contractual al contrato CDJ 101/13.
- Se realizó la matriz de análisis de obligaciones contractuales del contrato CDJ 101/13 con análisis técnico requerido para la modificación contractual a realizar.
- Se revisaron las planillas de legalización de costos No. 43, 23, 40, 38, 24, 26, 30 y 47, 32, 53, 51, 57, 27 de y se devolvieron para legalización ante fiducia.
- Se revisaron las planillas de pago No. 145, a la 224 y se tramitaron ante la fiduciaria para su respectiva causación y desembolso.
- Se realizaron mesas de trabajo con las diferentes áreas de la empresa para la definición de las características a tener en cuenta en la modificación contractual al contrato CDJ 101/13.
- Se realizó un informe con los pendientes a realizar en los proyectos San Blas, Sosiego y Usme 3 con el fin de tenerlo en cuenta para la modificación contractual.

- Se envió memorando a la Subgerencia Jurídica solicitando concepto para la liquidación de los contratos No. 005 de 2013 y 007 de 2014, se recibió respuesta dando viabilidad al proceso.
- Se asistió a reuniones con la Alcaldía Local de San Cristóbal con el fin de verificar las condiciones de la vía ejecutada por el Fondo de desarrollo local en el predio del proyecto San Blas, unificar topografías y poder determinar áreas de afectación.
- Teniendo en cuenta la suspensión del contrato CDJ 101/13 y la modificación contractual pendiente por realizar se ejecutaron las siguientes actividades para la elaboración del Otro Si No. 12: 1. Diligenciamiento del formato de justificación para la modificación contractual. 2. Ajuste de los cronogramas de cada uno de los proyectos que componen el PAS convenio 152 (Bosa, Colmena, Usme 1, Usme 3, Sosiego y San Blas). 3. Ajustes técnicos en el documento de modificación contractual Otro Si No. 12. 4. Revisión de flujo de caja del contrato CDJ 101/13. 5. Se revisó el tema de la estructuración comercial del proyecto.
- De acuerdo al otro si no. 12 al contrato CDJ 101/13, se inició con las fases de alistamiento de los proyectos San Blas y Sosiego, se realizó seguimiento al inicio del proyecto Usme 3 y al desarrollo de las obras IDU e IDRD del proyecto Colmena.
- Se realizan comités técnicos semanales de seguimiento en cada uno de los proyectos.
- Se recibe el informe final por parte de la interventoría de las obras de urbanismo del proyecto San Blas y se solicitan los ajustes necesarios, se proyecta acta de liquidación para contratista e interventoría.
- Se tramitan las actas de liquidación con la Subgerencia Jurídica y con la Fiduciaria Colpatria, de los contratos No. 005 de 2013 y 007 de 2014.
- Se tramita el pago de la rete garantía del contrato No. 006 de 2013.

Estado Financiero

Proyecto Bosa

DESCRIPCIÓN	VALOR PAGADO
Primer pago (18 smlv) acta inicio (2016)	\$ 1.518.135.595
Segundo pago (20 smlv) avance 97% (2017)	\$ 695.338.976
Tercer pago (17,8 smlv) año 2 giro (2018)	\$ 1.103.034.458
Cuarto pago (6,2 smlv) año primera escritura	\$ -
Mitigacion	\$ -
Vigilancia	\$ 54.323.708
TOTAL	\$ 3.370.832.737

NOTA 1: Se aclara que el primer pago de planillas se realizó con base en el otrosí No. 1 que no establecía un límite para el desembolso por proyecto, sin embargo, en septiembre de 2015 las partes acordaron no desembolsar más de 18SMMLV por unidad de vivienda por proyecto, lo que posteriormente decanto en que en el otrosí No. 7 se definieron 4 pagos con hitos particulares, en segundo giro se realizó el cruce de cuentas para ajustarse a los pagos definidos en el otrosí No. 7.

NOTA 2: En comité fiduciario del 3 de octubre de 2017 los fideicomitentes acordaron que el fideicomiso pagaría la vigilancia especializada en contención que requería el proyecto para evitar invasiones como las dos ocurridas en el proyecto Colmena en el mes de septiembre de 2017, estos pagos se descontarán de los beneficios futuros del Fideicomitente Constructor.

Proyecto Colmena

DESCRIPCIÓN	VALOR PAGADO
Primer pago (18 smlv) acta inicio (2015)	\$ 1.519.374.400
Segundo pago (20 smlv) avance 97% (2017)	\$ 1.932.818.540
Tercer pago (17,8 smlv) año 2 giro (2017)	\$ 800.000.000
Cuarto pago (6,2 smlv) año primera escritura	\$ -
Mitigación	\$ 966.740.378
TOTAL	5.218.933.318

NOTA 1: El tercer pago se realizó parcial, acordando pagar la suma de \$800.000.000, quedando pendientes \$ 920.208.501

Proyecto Usme 3

DESCRIPCIÓN	VALOR PAGADO
Primer pago (18 smlv) acta inicio (2018)	\$ 1.407.775.699
TOTAL	\$ 1.407.775.699

Proyecto Usme 1

DESCRIPCIÓN	VALOR PAGADO
Primer pago (18 smlv) acta inicio (2016)	\$ 3.250.093.215
Mitigación	\$ 1.421.741.276
TOTAL	4.671.834.491

Actividades próximas a desarrollar

- Se debe elaborar el Otro Si No. 13 definiendo nuevas fechas de finalización para cada una de las fases de los proyectos, de la mano con todas las áreas implicadas y con el fin de cumplir la entrega de los proyectos Usme 1 y Usme 3 dentro de la vigencia del año 2019.

Proyecto La Estación

- Etapas de diseños

El contrato No. 009 de 2014, para la “Elaboración del diseño arquitectónico y todos los estudios técnicos necesarios del proyecto denominado La Estación, a desarrollarse en el predio localizado en la Cra 23 No. 72-01 de la ciudad de Bogotá” se desarrolló en los tiempos acordados sin ningún tipo de inconvenientes, el 09 de marzo de 2015 se firmó el acta de liquidación al contrato.

La etapa de diseños y estudios técnicos contó con la supervisión de la Dirección Técnica de Obras de Metrovivienda, hoy, Empresa de renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no se realizó convocatoria para Interventoría del contrato.

- Ejecución de obras

La construcción del parque inició el 25 de noviembre de 2014 con plazo de ejecución de 5 meses. El 27 de abril de 2015 finalizó la fase de obra y la aprobación y recibo por parte del IDRD se obtuvo el 19 de mayo de 2015 mediante radicado IDRD No. 20154000061191, quedando pendiente la construcción de la franja interior del andén de la Cra 23, lo anterior, teniendo en cuenta que el andén correspondiente se encontraba ubicado en la zona del proyecto inmobiliario, la construcción del mismo se inició el mes de diciembre de 2015 finalizando el 29 de enero de 2016.

A partir de ésta fecha se inició el proceso de entrega de las zonas de cesión ante las ESP y DADEP, finalmente se obtuvo mediante Acta No. 016 del 22 de mayo de 2017 el recibo de dichas zonas (2, 3, 4, 5, 6) por parte de la Entidad, quedando pendiente la escrituración de las mismas.



En cuanto al proyecto inmobiliario, fue presentado ante la Curaduría Urbana No. 3 y Curaduría Urbana No. 1, siendo suspendidos cada uno de los trámites, teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y Parques Urbanos, de acuerdo a lo anterior, la Curaduría No. 1 expide Resolución No. 15-1-0628 de 27 de Noviembre de 2015 en la cual consta desiste el proceso: "En consecuencia de lo citado anteriormente, si bien se cuenta con un oficio emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrito de Planeación, en el cual se indica que al área restante de la delimitación del parque, le aplica la norma establecida para el Sector Normativo 5 y subsector de usos 11, a la fecha no hay una precisión cartográfica de la UPZ 98. Los Alcázares, por lo que la asignación del Sector Normativo 5, subsector de usos 11 no se puede hacer por oficio, sino que requeriría la modificación de la UPZ, pues el Plan Director no tiene el alcance de modificarla por lo tanto no se puede aplicar tácitamente lo descrito en el concepto citado".

Avances de obra

Se han realizado mesas de trabajo con el DADEP con el fin de determinar el proceso de entrega de las zonas de cesión (2, 3, 4, 5 y 6) y la zona que no ha sido desarrollada (1), se definió que la escrituración de los predios se realizará una vez se descarten las dos alternativas relacionadas a continuación:

1. Trámite de modificación UPZ: Mediante Oficio SDP 2-2017-03988, la Secretaría Distrital de Planeación expone que no es posible el desarrollo de un proyecto de vivienda en el predio denominado La Estación, sin embargo, 31 de Julio de 2018, se envió nuevamente un oficio a la SDP con el fin de que dicha entidad corrobore el concepto emitido anteriormente (Radicado 1-2018-43294).
2. Compra del parque por parte del IDRD: Se realizó reunión técnica con la Entidad, en la cual se definió que el tema de la compra del parque (por \$3.100 millones aproximadamente) se debe manejar entre las gerencias de las dos partes.

Registro Fotográfico.



Conclusiones Recomendaciones.

Se debe gestionar el trámite con el IDRD, teniendo en cuenta que Planeación no dará viabilidad para modificar la UPZ y devolver el predio al DADEP sin ninguna recuperación económica configuraría un detrimento patrimonial.

Relación de costos del proyecto:

COSTOS TOTALES DEL PROYECTO	
VL SUELO	5.066.765.000,00
COSTO DIRECTO	3.001.312.181,6
ESTUDIOS Y DISEÑOS	400.000.000,0
URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	2.468.260.182,6
INTERVENTORIAS	133.051.999,0
COSTO INDIRECTO	96.228.391,4
IMPUESTOS	884.584,0
VIGILANCIA	
COMISION FIDUCIARIA	19.343.812,0
GASTOS BANCARIOS	75.999.995,4
COSTO TOTAL	8.164.305.573,0

Se realizaron mesas de trabajo con el DADEP durante el mes de mayo de 2018 con el fin de

revisar el proceso de escrituración de las zonas de cesión.

Se tramitó ante la Subgerencia Jurídica la solicitud de cancelación del comodato precario entre la Fiduciaria Colpatria y Consorcio Nelekonar en el mes de junio de 2018 y la elaboración de un nuevo comodato entre ERU y Fiduciaria Colpatria.

Se realizaron mesas de trabajo con el IDRD con el fin de contemplar la probabilidad de la compra del parque ejecutado por parte de dicha entidad, el tema debe resolverse entre las cabezas de cada una de las entidades.

Unidad de Gestión 1

Los suelos que hacen parte del proyecto Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial “Tres Quebradas” 1 o Polígono 1, definido en el Decreto Distrital 252 de 20072 "Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.", se encuentran ubicados en dicha zona, el cual abarca un área bruta aproximada de 310,9 hectáreas, delimitada por los siguientes elementos:

- ✓ AL NORTE: la poligonal que va desde la Zona de Manejo y Protección Ambiental (ZMPA) del Río Tunjuelo hasta la Avenida Autopista al Llano (de acuerdo con la Resolución No. 766 de 31 de octubre de 2005 y la modificación adoptada por medio de la Resolución 0644 del 13 de julio de 2006, en las que se define su trazado), conformada la línea poligonal continua sur colinda con los barrios legalizados de: Villa Anita, Antonio José de Sucre III, El Espino, Villa Alemania II Sector, Villa Alemania, La Orquídea, Alfonso López Sector Buenos Aires, Villa Hermosa, Portal de la Vega, El Nuevo Portal, El Triángulo, y El Uval II Sector.
- ✓ AL ORIENTE: la poligonal conformada por los límites suroccidentales de la Avenida Autopista al Llano desde el límite norte del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme hasta el límite de la intersección suroriental con la Avenida Circunvalar del Sur (de acuerdo con el Decreto Distrital 252 de 2007), y los límites suroccidentales conformados por la línea poligonal continua de los barrios legalizados de: Puerta al Llano, Puerta al Llano II, El Portal del Divino, Brisas del Llano, y El Uval.
- ✓ AL SUR: la poligonal que va desde la intersección suroriental con la Avenida Circunvalar del Sur siguiendo en sentido occidental hasta el límite sur definido por el Decreto Distrital 252 de 2007, el cual está conformado por el límite norte del suelo urbano del Plan Parcial El Carmen y que continúa hacia el occidente con los límites sur de los predios con códigos catastrales 1025020227 y 1025020350.
- ✓ AL OCCIDENTE: La poligonal conformada por el límite oriental de la ZMPA del Río Tunjuelo entre su intersección con el límite sur del predio con código catastral 1025020355 y su intersección con el límite norte del predio con código catastral 1025020350 en su porción localizada dentro del suelo de expansión urbana.

La UG 1 del Plan Parcial “Tres Quebradas” se extiende longitudinalmente entre el límite occidental del Plan Parcial que bordea el río Tunjuelo, hasta el borde occidental de la Unidad de Gestión o Actuación N° 5 del Plan Parcial; y transversalmente, se extiende entre la Quebrada del Piojo y la Quebrada Fucha. La UG1 está delimitada de la siguiente forma:

- ✓ **AL NORTE:** por el eje de la quebrada El Piojo, límite norte de la Operación Estratégica y del Plan Parcial Tres Quebradas, parte del límite occidental del Plan Parcial, en el punto de encuentro con el límite oriental de la ZMPA del río Tunjuelo, bordea el lindero norte de los predios 1025020318, 1025020319, 1025020350, y culmina en el borde oriental de la UG1, en el punto en el cual se encuentra con la Unidad de Gestión o Actuación N° 5.
- ✓ **AL ORIENTE:** parte del límite norte de la UG1, toma el límite contra la Unidad de Gestión o Actuación N° 2 del Plan Parcial, que a su vez es el lindero oriental de los predios 1025020318 y 102502022, y culmina en la Quebrada Fucha.
- ✓ **AL SUR:** siguiendo la dirección de la quebrada Fucha, sigue por el borde que limita contra la Unidad de Gestión o Actuación N° 9 del Plan Parcial, que a su vez es el lindero sur del predio 1025020227, envuelve los predios 1025020355, 1025020350 (abarcando la reserva vial de la Av. Caracas), hasta encontrar el límite oriental de la ZMPA del Río Tunjuelo.
- ✓ **AL OCCIDENTE:** por el borde occidental del Plan Parcial, que corresponde a la poligonal conformada por el límite oriental de la ZMPA del Río Tunjuelo. Este borde toma el lindero occidental del predio 1025020227, siguiendo el límite oriental de la ZMPA del Río Tunjuelo, hasta llegar al límite norte de la UG1.

Actualmente el proyecto se encuentra en desarrollo por medio de los contratos de estudios y diseños, y adicional a este se complementa con el contrato de vinculación del desarrollador inmobiliario

Contratos suscritos para el Proyecto

CONTRATISTA INTERVENTOR	E	CONSORCIO URBANISMO 2017	CONSORCIO NUEVO USME
No. Contrato		166-2017	172-2017
Objeto		La 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 fenómeno de remoción en masa - Fase II para la construcción de las obras de urbanismo correspondientes a la unidad de gestión uno que hace parte del Polígono Uno en la Operación Estratégica Nuevo Usme, conforme al anexo técnico.	Interventoría de la 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 fenómeno de remoción en masa - Fase II para la construcción de las obras de urbanismo correspondientes a la unidad de gestión uno que hace parte del Polígono Uno en la Operación Estratégica Nuevo Usme, conforme al anexo técnico.
Fecha inicio contrato		27-jul-2017	27-jul-2017
Fecha terminación		19 de Mayo de 2019	19 de Junio de 2019

Valor inicial del contrato	\$ 3.994.233.441	\$ 697.408.375
Otrosí No. 1	\$ 231.919.576	\$ 20.706.000
Otrosí N° 2	\$ 116.271.568	\$ 10.238.760
Valor Contrato ajustado	\$ 4.342.424.585	\$ 728.353.135

Actividades Relevantes ejecutadas

El consultor avanza en la terminación de los productos de los estudios y diseños de la Zona 1 del proyecto, como son: Estudio de suelos, Diseño Geométrico, Estudio de Tránsito, Diseño de pavimentos, Estabilidad de taludes, Señalización y Demarcación, Diseño de Espacio Público, Diseño de Parques, Alumbrado Público, Redes de acueducto, Alcantarillado Pluvial y Sanitario, Redes de Gas, Diseño Estructural, Diseños Estructural del puente; y se da inicio con los estudios y diseños de la Zona 2.

A continuación, se detalla el avance de cada uno de los productos, con corte a 27 de diciembre:

DESCRIPCIÓN	ZONA 1				ZONA 2			
	Consultor	Interventoría	Entidad	Aprobación Entidad	Consultor	Interventoría	Entidad	Aprobación Entidad
Informe de investigación y D. Conceptual	26/10/2017	15/12/2017			26/10/2017	15/12/2017		
Levantamiento Topografico	5/12/2017	5/12/2017	EAB	24/01/2018	5/12/2017		EAB	24/01/2018
Estudio General de Suelos	30/08/2018	14/09/2018	ERU 02/11/2018		30/08/2018	14/09/2018	ERU 02/11/2018	
Evaluación Arqueológica	18/06/2018	14/06/2018	ICANH	27/08/2018	18/06/2018	14/06/2018	ICANH	27/08/2018
Estudio Fase II Remoción en Masa	28/05/2018	19/06/2018	IDIGER		28/05/2018	19/06/2018	IDIGER	
Estudio de Transito	3/10/2018	5/10/2018	S. MOVILIDAD 12/10/2018		3/10/2018	5/10/2018	S. MOVILIDAD 12/10/2018	
Diseño Geometrico	15/08/2018	3/09/2018	IDU - S.D.P 15/01/2019		14/01/2019	21/01/2019	IDU - S.D.P 21/01/2019	
Pavimentos	19/09/2018	5/10/2018 (Validar TPD)	IDU		25/10/2018	8/11/2018	IDU	
Estabilidad de Taludes y Geotecnia	15/11/2018		IDU		30/11/2018		IDU	
Señalización y Demarcación	3/10/2018	9/10/2018	S. MOVILIDAD 12/10/2018		3/10/2018	9/10/2018	S. MOVILIDAD 12/10/2018	

Espacio Publico	9/01/2019	18/01/2019	ERU 19/02/19		15/02/2019	19/02/2019	ERU 19/02/19	
Parques	5/12/2018	12/07/2018	IDRD 24/10/2018		14/11/2018	28/11/2018	IDRD 8/01/2019	
Iluminación (Fotometría) Vías	10/09/2018	20/09/2018	UAESP	24/09/2018	10/09/2018	20/09/2018	UAESP	
Iluminación (Fotometría) Parques	31/10/2018	1/11/2018	8/11/2018		18/01/2019	25/01/2019	UAESP 25/01/2019	
Diseño Redes Energia	27/11/2018	4/12/2018	CODENSA 19/02/2019		5/02/2019	12/02/2019	CODENSA 19/02/2019	
Diseño Redes Telefonicas	27/11/2018	4/12/2018	19/02/2019		5/02/2019	12/02/2019	19/02/2019	
Diseño Redes Acueductos	19/12/2018	27/12/2018	EAAB 20/12/18		19/12/2018	27/12/2018	EAAB 20/12/18	
Red Matriz	19/12/2018	27/12/2018	EAAB 08/01/2019		19/12/2018	27/12/2018	EAAB 08/01/2019	
Diseño de Redes Alcantarillado Pluvial	19/10/2018	1/11/2018	EAAB 16/10/18		9/01/2019	16/01/2019	EAAB 23/01/2019	
Diseño de Redes Alcantarillado Sanitario	19/10/2018	1/11/2018	EAAB 16/10/18		6/12/2018	13/12/2018	EAAB 20/12/18	
Diseño de Redes de Gas	28/09/2018	4/10/2018	GAS NATURAL 11/10/18		28/09/2018	4/10/2018	GAS NATURAL 11/10/18	
Diseño Estructural Puente	6/12/2018	20/12/2018	28/12/2018		6/12/2018	20/12/2018	28/12/2018	
Diseño Estructural Obras de Mitigación	21/11/2018	4/10/2018			24/12/2018	10/01/2019	15/01/2019	
Sistema de Información Geografico	1/02/2019	8/02/2019	19/02/2019		1/02/2019	8/02/2019	19/02/2019	
Presupuesto, Especificaciones	23/01/2019	30/01/2019	13/02/2019		23/01/2019	30/01/2019	13/02/2019	
Tramites Ambientales Manejo Social	12/02/2019	26/02/2019	26/02/2019		12/02/2019	26/02/2019	26/02/2019	

PROGRAMADO ACUMULADO = 85.11%
EJECUTADO ACUMULADO = 76.82%

Las gestiones ante entidades distritales fueron para dar viabilidad a los diseños, resumiendo los principales aspectos a continuación:

Reunión con Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD (06/12/2018): Se realizó reunión con IDRD durante este periodo donde se presentaron las siguientes observaciones de los parques zona 1 y zona 2:

- Se deben presentar a una escala legible, los planos de urbanismo.
- Las estructuras referidas en los planos se deben referenciar con una anotación que remita a otros estudios en donde se muestreen detalle dichas especificaciones
- Se deben corregir las alturas de las huellas en algunas escaleras que tienen una longitud de 0.29 m cuando el mínimo es 0.30 en las rampas peatonales no se incluye el guardavidas.
- El Arquitecto Darío Riveros del IDRD, presenta un ejemplo de la memoria que se debería presentar para cada parque, incluyendo un diagnóstico y unas conclusiones a partir de este de manera puntual.
- Se recomienda dividir los parques de “fuerza ejecutora” del otro paquete de los parques que solo tendrían un aval sujeto a la aprobación de otras licencias.
- Se revisa el drenaje perimetral para los parques, para las zonas duras se debe especificar en qué material va cada división de los diseños.

[illegible]

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No: 172 de 2017										
CONTRATISTA: CONSORCIO NUEVO USME										
ACTAS DE PAGO										
Acta No.	Factura	Fecha	Acta	Valor	IVA	Valor total	Valor acumulado	Concepto	Vr contrato	Vr saldo
1	3	4-dic-17	1	\$ 29.302.873	\$ 5.567.546	\$ 34.870.419	\$ 34.870.419	Diseños	\$ 697.408.375	\$ 662.537.956
2	4	6-dic-17	2	\$ 29.302.873	\$ 5.567.546	\$ 34.870.419	\$ 69.740.838	Diseños		\$ 627.667.538
3	5	13-jun-18	3	\$ 31.465.379	\$ 5.978.422	\$ 37.443.801	\$ 107.184.639	Diseños		\$ 590.223.737
4	6	14-jun-18	4	\$ 46.884.597	\$ 8.908.073	\$ 55.792.670	\$ 162.977.309	Diseños	\$ 20.706.000	\$ 555.137.067
5	7	6-sep-18	5	\$ 5.860.575	\$ 1.113.509	\$ 6.974.084	\$ 169.951.392	Diseños		\$ 548.162.983
6	8	6-sep-18	6	\$ 3.516.345	\$ 668.106	\$ 4.184.450	\$ 174.135.843	Diseños		\$ 543.978.533
7	9	6-sep-18	7	\$ 6.751.382	\$ 1.282.763	\$ 8.034.144	\$ 182.169.987	Diseños		\$ 535.944.389
8	10	14-sep-18	8	\$ 22.504.606	\$ 4.275.875	\$ 26.780.482	\$ 208.950.469	Diseños		\$ 509.163.907
9	11	20-sep-18	9	\$ 29.302.873	\$ 5.567.546	\$ 34.870.419	\$ 243.820.887	Diseños		\$ 474.293.488
10	12	20-nov-18	13	\$ 27.568.143	\$ 5.237.947	\$ 32.806.090	\$ 276.626.977	Diseños	\$ 10.238.760	\$ 451.726.158
11	13	20-nov-18	14	\$ 11.721.149	\$ 2.227.018	\$ 13.948.167	\$ 290.575.144	Diseños		\$ 437.777.991
12				\$ -	\$ -	\$ -	\$ 290.575.144	Diseños		\$ 437.777.991
				\$ 244.180.794	\$ 46.394.351	\$ 290.575.145			\$ 728.353.135	\$ 437.777.990
									39,89%	

Proyección

Se espera que estos temas pendientes se resuelvan así:

- Para que el IDU reciba las obras de la Avenida Usminia, se deben modificar las etapas de urbanismo de la UG1, de tal manera que la etapa modificada que incluye la Avenida Usminia excluya los tramos viales no construidos, como son el aproche del puente y la conectante a la vía local faltante. Este asunto fue contemplado en la modificación del proyecto urbanístico que se radicó en la curaduría el día 27 de diciembre de 2018.
- Una vez realizado este ajuste en las etapas urbanísticas de la UG1, se procederá a efectuar la entrega de las obras al IDU.

Recomendaciones

- El 27 de diciembre de 2018 se radicó la modificación de la Licencia de Urbanismo, a fin de poder incluir las modificaciones hechas debido a las afectaciones de arqueología, las modificaciones en los radios de giro de las vías de conformidad con la nueva normatividad del IDU, así como el tema relacionado con la Avenida Usminia, mencionado anteriormente.
- Urgente gestión de la gerencia del proyecto ante las entidades distritales a través de la SDH para que una vez se radiquen los diseños de la Zona 1 y posteriormente de la Zona 2 puedan tener aprobación, a pesar de que a la fecha no se cuenta con las licencias de urbanismo aprobadas de todas las etapas del proyecto en la Zona 1 y Zona 2 del proyecto UG1 y el proyecto urbanístico se encuentra en proceso ante la curaduría.
- El consultor presenta un avance en la consultoría del 76.82% con retrasos presentados en espera de respuesta de los productos radicados a las entidades, a las modificaciones de los parques presentadas por el IDRD, y que aún no se ha conseguido una integralidad y coordinación de todas las especialidades, así como los retrasos en la entrega de los diseños estructurales del puente y las obras de mitigación.

- Debido a la prioridad de la administración distrital en desarrollar el plan parcial Tres Quebradas, se llega al acuerdo conjunto entre la supervisión de la ERU, la consultoría y la interventoría de realizar la entrega de los productos para la respectiva validación de la interventoría el 10 de enero de 2019 para que el día 20 de enero sea radicado a la ERU.

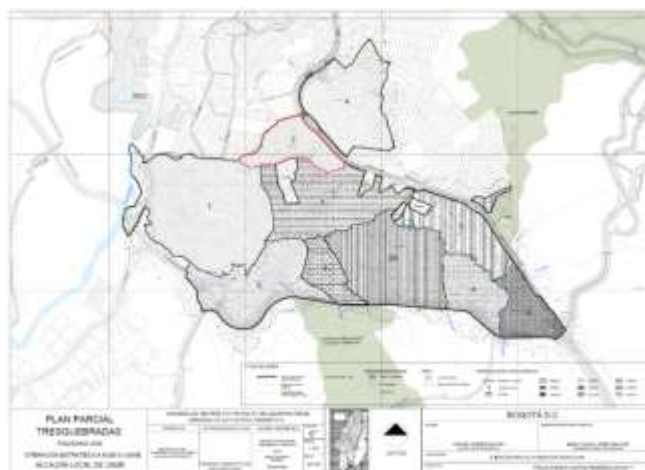
Conclusiones

- El consultor debe trabajar intensamente en la integralidad y coordinación de todas las especialidades, así como en las actividades que presentan retraso, como son los diseños estructurales del puente y las obras de mitigación.
- Al haber obtenido el informe de inspección por CCTV por parte de la interventoría, el consultor deberá radicar este estudio junto con los diseños de alcantarillados del proyecto.

Unidad de Gestión 2

Continuando con la descripción hecha en el Proyecto UG 1, y en la misma línea se desarrolla La Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial “Tres Quebradas” comprende 16 ha de área bruta y se extiende longitudinalmente entre el límite oriental de los barrios El espino, Villa Alemania II Sector, El Rancho y El Ranchito, Villa Alemania y La Esperanza de Usme hasta el borde occidental de la Autopista al Llano; y transversalmente, se extiende entre los barrios El espino, Villa Alemania II Sector, El Rancho y El Ranchito, Villa Alemania y La Esperanza de Usme, la Autopista al Llano y el límite de las Unidades de Gestión 1 y 5 del Plan Parcial Tres Quebradas y el barrio El Tuno. La UG2 está delimitada de la siguiente forma:

- AL NORTE: Por el borde sur de la Calle 116 S, siguiendo por el límite sur-oriental de los barrios El espino, Villa Alemania II Sector, El Rancho y El Ranchito, Villa Alemania y La Esperanza de Usme, hasta la Autopista al Llano siguiendo el borde sur-occidental hasta el cruce con el límite noroccidental de la Unidad de Gestión 5 del Plan Parcial Tres Quebradas.
- AL ORIENTE: Por la Autopista al Llano siguiendo el borde sur-occidental hasta el cruce con el límite noroccidental de la Unidad de Gestión 5 del Plan Parcial Tres Quebradas.
- AL SUR: Por El Eje de la Quebrada Piojo desde la Unidad de Gestión 1 hasta el límite con la Unidad de Gestión 5, siguiendo el límite Noroccidental de la Unidad de Gestión 5 hasta la Autopista al Llano.
- AL OCCIDENTE: Por el borde sur de la Calle 116 S, siguiendo por el límite sur-oriental de los barrios El espino, Villa Alemania II Sector, El Rancho y El Ranchito, Villa Alemania y La Esperanza de Usme, hasta la Autopista al Llano.



Plano No. 1 Localización de la Unidad de Gestión 2 en el Plan Parcial Tres Quebradas Fuente. Elaboración sobre plano No 6. Decreto Distrital 438 de 2009

Desde la Secretaria de Salud se ha manifestado el interés sobre la manzana 55 del Plan Parcial para la construcción de un Equipamiento de Salud, esta necesidad se identifica como una oportunidad para poner en marcha la Unidad de gestión 2 como un Programa Integral Urbano en el que se replantee el modelo de desarrollo y se inicie por la construcción de las infraestructuras complementarias al uso residencial y no al contrario como se acostumbra en este tipo de proyectos.

En tal sentido, previo al inicio de las obras y según lo planteado en el Parágrafo 4º del Artículo 55 del Decreto 763 de 2009 resulta necesario elaborar un programa de arqueología preventiva que permita identificar y caracterizar la existencia o ausencia, de bienes y contextos arqueológicos en el área de la Unidad de Gestión No. 2 del Plan Parcial Tres Quebradas, o polígono 1:

“Parágrafo 4º. El Programa de Arqueología Preventiva es la investigación científica dirigida a identificar y caracterizar los bienes y contextos arqueológicos existentes en el área de aquellos proyectos, obras o actividades que requieren licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental o que, ocupando áreas mayores a una hectárea, requieren licencia de urbanización, parcelación o construcción.

El propósito de este programa es evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por la construcción y operación de las obras, proyectos y actividades anteriormente mencionados, así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar para el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente.”

Para lo anterior, se deberá elaborar un Estudio de Diagnóstico Arqueológico, un Estudio de Prospección Arqueológica y un Informe final que deberá contar con un Plan de Manejo Arqueológico del área de intervención, con el objetivo de evaluar los niveles de afectación, en caso de que existan, sobre el patrimonio arqueológico. Todo esto con los lineamientos técnicos adoptados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, que se requiera en cada etapa.

Los recursos para el estudio hacen parte del rubro proyectos de Inversión de gestión del suelo y desarrollo de proyectos de la empresa de gestión urbana.

En virtud de lo señalado, se requiere dar inicio al proceso de selección para contratación de los estudios de arqueología preventiva relacionada con el urbanismo de la unidad de gestión 2.

Que de acuerdo lo expuesto anteriormente y de conformidad con las Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, y demás normas vigentes, LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, existe la necesidad de Contratar consultoría para la “Elaboración y formulación del programa de arqueología preventiva para las obras de urbanismo correspondientes a la unidad de gestión 2 -UG2, que hace parte del polígono 1 en la Operación Estratégica Nuevo Usme”, mediante la modalidad de contratación por Invitación privada.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá realizó el proceso de selección y contratación requerido y establecido según políticas y normas legales para contratar la ejecución del estudio de arqueología preventiva para el plan parcial tres quebradas, unidad de gestión 2, ubicado en la localidad de Usme, estudio que deberá ser aprobado por parte del Instituto Colombiano de Antropología e Historia.

Antecedentes:

1. Que, dentro de las prioridades para consolidar la Operación Estratégica Nuevo Usme (OE) se encuentra la de “vivienda de interés prioritario y hábitat digno”, orientada a atender el déficit de vivienda y la estrategia de ordenamiento del POT y que apunta a la dotación de vivienda y hábitat para la población de menores ingresos, con el fin de mejorar sus condiciones socioeconómicas y lograr el aprovechamiento sostenible del territorio. En este sentido, la Operación Estratégica Nuevo Usme plantea un modelo de ocupación dentro del contexto de borde urbano-rural, para el desarrollo de una oferta urbana variada, que busque la diversidad de estratos y la localización de actividades dotacionales, comerciales, industriales y de servicios.
2. Que, la Operación Estratégica Nuevo Usme se desarrollará a través de la adopción e implementación de cuatro planes parciales (que abarcan los 938 ha del proyecto), de los cuales el primero es el Plan Parcial Tres Quebradas, éste Plan Parcial, está conformado por diez Unidades de Gestión dentro de las cuales se encuentra la UG2.
3. Que, desde la Secretaria de Salud se ha manifestado el interés sobre la manzana 55 del plan Parcial para la construcción de un Equipamiento de Salud, esta necesidad se identifica como una oportunidad para poner en marcha la Unidad de Gestión 2 como un programa Integral urbano.
4. Que, a efectos de llevar a cabo el desarrollo del proyecto urbanístico, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha venido adelantando las gestiones tendentes al licenciamiento urbanístico del sector, con la intención de que posteriormente se entre en la etapa constructiva del mismo.

5. Ahora bien, de acuerdo al artículo 55 del decreto 763 de 2009, antes del inicio de cualquier proyecto, obra o actividad que requiera licencia ambiental y/o licencia de urbanismo o construcción en áreas mayores a una hectárea, se tendrá que llevar a cabo un programa de arqueología preventiva, con el fin de poder determinar los niveles de afectación arqueológico y con base a esto, formular un plan de manejo arqueológico PMA, necesario para poder adelantar las actividades de construcción.
6. Que, para cumplir con lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se propone a contratar una consultoría para la “Elaboración y Formulación del programa de Arqueología preventiva para las obras de Urbanismo correspondientes a la Unidad de Gestión 2, que hace parte del Polígono 1 en la Operación Estratégica Nuevo Usme”, para esto, el día 09 de marzo de 2018 la Empresa, publicó la Invitación Privada 03 de 2018 con el fin de adelantar la contratación de la consultoría requerida.
7. Que, el día 20 de marzo de 2018 a las 3:00 pm, se efectuó el cierre del proceso y apertura de propuestas, iniciando así el proceso de evaluación de propuestas por parte del Comité Técnico Evaluador.
8. Que, el día 04 de abril de 2018, los miembros del Comité Técnico Evaluador, con base en la evaluación realizada, recomendaron seleccionar la propuesta de Arge de Colombia S.A.S. con Nit. 900.609.380., así las cosas, el Subgerente de desarrollo de Proyectos, confirma que la propuesta presentada por Arge de Colombia S.A.S. cumple con los requisitos establecidos en la Invitación Privada No. 03 de 2018.
9. Que, el día 19 de abril de 2018, se suscribió entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y Arge de Colombia S.A.S., el contrato de consultoría No. 173-2018 cuyo objeto es “Elaborar y Formular el programa de Arqueología preventiva para las obras de Urbanismo correspondientes a la Unidad de Gestión 2, que hace parte del Polígono 1 en la Operación Estratégica Nuevo Usme”.

Actividades relevantes ejecutadas

Las partes suscribieron el acta de inicio el día 04 de mayo de 2018, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución, con un plazo de 154, es decir con fecha de finalización del 04 de octubre de 2018.

Arge de Colombia solicitó autorización de intervención arqueológica ante el ICANH para desarrollar una prospección y formulación del Plan de Manejo Arqueológico de la Unidad de Gestión 2 (UG2) del proyecto urbanístico Plan Parcial Tres Quebradas en el marco del Contrato No. 173 de 2018 suscrito con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU.

De acuerdo con ello, Arge radicó el 10 de mayo de 2018, Radicado ICANH No. 2337 la solicitud de intervención arqueológica. El Instituto expidió la autorización requerida el 13 de agosto de 2018, mediante Oficio ICANH 130 No. Rad. 4057. Así, el tiempo de respuesta estimado ante del ICANH tardó tres (3) meses y dos (2) días, lo cual representó doce (12) semanas y dos (2) días de retraso en la ejecución del plazo del contrato inicialmente pactado, por otro lado, dentro de la autorización expedida por el ICANH, Oficio ICANH 130 No. Rad. 4057, el Instituto decidió aprobar los procedimientos de arqueología.

Proyecto Usme II - IDIPRON

Este proyecto, tiene el objetivo de proporcionar unidades multifamiliares dignas, zonas de esparcimiento interno y externo, un entorno con zonas públicas y zonas de atención a población vulnerable, zonas comerciales, impulsando el mejoramiento del sector y ofreciendo vías de acceso y conectividad con el resto de la ciudad, mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Una de las determinantes más importantes de este proyecto, y que es de indispensable cumplimiento, es la construcción de un equipamiento para el Instituto para la Protección de la Niñez y la Juventud. Este equipamiento se constituye en una Unidad de Protección Integral – UPI –, que es un centro de atención a jóvenes y niños habitantes de calle, de atención Internado y para la capacitación en artes y oficio.

Zasca, es un proyecto urbano en un área de 2.2 Hectáreas brutas, se desarrollará en dos edificaciones cada una con tres interiores (en total 6 interiores) de 12 pisos habitables, para un total de 576 unidades de vivienda VIP y una edificación adosada en 2 pisos destinada a equipamiento comunal y una edificación aislada para portería, cuenta con 97 cupos de estacionamientos para residentes y 38 cupos de estacionamientos para visitantes dentro de los cuales 4 cupos cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida y 68 cupos de bicicletas.

Contratos suscritos para el Proyecto

CONTRATISTA	Geodinámica Ingeniería SA
CONTRATO NO.	006 de 2013
OBJETO	Ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa - Fase II y construcción obras de mitigación del proyecto denominado Usme II – Idipron
VALOR INICIAL	\$ 843.844.232
VALOR ADICIONAL	\$ 155.034.000
VALOR ACUMULADO(FACTURADO)	\$ 545.573.520
VALOR FINAL	\$ 998.878.232
PLAZO INICIAL	8 meses
PLAZO ADICIONAL	7 meses
SUSPENSIÓN NO. 1	3 marzo 2014 al 17 abril 2014
SUSPENSIÓN NO. 2	18 abril 2014 al 18 mayo 2014
ACTA DE REINICIO	19 mayo de 2014
FECHA INICIACIÓN	3 diciembre de 2013
FECHA TERMINACIÓN	3 de agosto 2014

Contratista	Diseños Geotécnicos
Contrato No.	008 de 2014
Objeto	Interventoría Ejecución de estudios Fase II y construcción obras de mitigación IDIPRON.
Valor Inicial	\$ 86.917.695
Valor Adicional	\$ 15.968.821
Valor Acumulado(facturado)	\$ 76.083.335
Valor Final	\$ 102.886.516
Plazo Inicial	9 meses
Plazo Adicional	7 meses
Suspensión No. 1	3 marzo 2014 al 17 abril 2014
Suspensión No. 2	18 abril 2014 al 18 mayo 2014
Acta de Reinicio	19 mayo de 2014
Fecha Iniciación	3 diciembre de 2013
Fecha Terminación	3 de septiembre 2014

Contratista	Gestión y Desarrollo
Contrato No.	CDJ 50S-837577 Otrosí 1
Objeto	Adelantar el proyecto inmobiliario, así como las obras de mitigación y urbanismo del proyecto Usme2 - Idipron.
Valor Inicial	\$5.292'340.439
Valor Adicional	\$359'564.918
Valor Acumulado(facturado)	\$5.433'607.723
Valor Final	\$5.651'905.357
Plazo Etapa Previa	8 meses
Plazo Adicional	8 meses
Ampliación No. 1	No aplica
Ampliación No. 2	No aplica
Ampliación No. 3	No aplica
Ampliación No. 4	No aplica
Suspensión No. 1	No aplica
Suspensión No. 2	No aplica
Fecha Iniciación	15 octubre 2014
Fecha Terminación	18 Febrero 2016

	Interventoría
--	----------------------

Contratista	Construcciones Zuluaga
Contrato No.	017 de 2015
Objeto	Interventoría técnica, administrativa y financiera del contrato que ejecutará la construcción de las obras de urbanismo incluyendo las obras de mitigación del riesgo por fenómenos de remoción en masa correspondientes para el proyecto Usme2 Idipron.
Valor Inicial	\$456'000.000
Valor Adicional	\$179'441.643
Valor Acumulado(facturado)	\$507'528.000
Valor Final	\$653'441.643
Plazo Etapa Previa	8 meses
Plazo Adicional	14.6 meses
Ampliación No. 1	10 meses y 18 días
Ampliación No. 2	Hasta el 18 marzo 2016
Ampliación No. 3	Hasta el 18 de Mayo 2016
Ampliación No. 4	Hasta el 18 de junio 2016
Suspensión No. 1	17 Junio 2016 al 16 septiembre 2016
Suspensión No. 2	17 septiembre 2016 al 16 noviembre 2016
Fecha Iniciación	1 Abril de 2015
Fecha Terminación	18 de Noviembre 2016

Ejecución del Proyecto

El contratista de diseños realizó los estudios de Fase II, obteniendo su aprobación ante el IDIGER. Dentro de los estudios se dejaron planteadas las obras de mitigación necesarias para la estabilidad de la ladera y minimizar la amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa. Tanto el contrato de Geodinámica como el de Diseños Geotécnicos, se liquidaron el 22 de diciembre de 2014.

La etapa previa que incluía las obras de urbanismo y mitigación se terminó a mediados de febrero de 2016, la ejecución de las obras de urbanismo y mitigación del proyecto tiene un avance del 100%.

La licencia de urbanismo No. 14-4-1072, el día 05 de septiembre de 2016 fue renovada mediante Resolución No. 16-4-1129, continuando con una vigencia hasta el 8 de septiembre de 2017, con el fin de dar continuidad a las obras de urbanismo. De acuerdo con la licencia de urbanismo, se debe realizar la construcción de las obras correspondientes a todo el perímetro del lote, sin embargo, el contrato celebrado para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa - Fase II, solo incluía la vía de acceso al proyecto sobre uno de los cuatro costados del proyecto, por lo anterior, la totalidad de las obras de Urbanismo consignadas en La licencia de urbanismo No. 14-4-1072, el día 05 de septiembre de 2016 y renovada mediante Resolución No. 16-4-1129, **no están contratadas actualmente.**

Respecto a los estudios, se dejaron planteadas las obras de mitigación necesarias para la estabilidad de la ladera y minimizar la amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa.

Se recomendó la construcción de dos líneas de caisson (45 unidades) de diámetro de 1.4 m a 26 m. de profundidad, filtros y cunetas para el manejo de las aguas.

A la terminación de las obras se evidenció que faltaba por ejecutar 3.5 ml del volteadero que corresponden a 45 m² del área de cesión, situación que es evaluada por el contratista y la interventoría. En el mismo sentido se encontró que la mezcla instalada corresponde a MD-20 que difiere de la mezcla del diseño MDC-2, para lo cual la interventoría y el contratista radican los diseños de las obras de urbanismo ante el IDU adelantar los trámites necesarios para entregar las obras ante esta Entidad.

La conexión peatonal con la Diagonal 99 sur, la cual hace parte de la licencia de urbanismo, y que está definida como una vía peatonal, tiene pendiente la ejecución de unas escaleras ya que se tiene una diferencia de más de 7 m. de altura. Estas escaleras no se ejecutaron teniendo en cuenta que la Alcaldía de Usme manifestó que tenía priorizado este corredor y realizó un compromiso de ejecución con la comunidad.

Se detallan las situaciones que no permitieron la terminación de los 3.5 ml de muro, con lo cual se daría por terminada las obras de mitigación del proyecto.

- a) El 14 de enero de 2016 se realiza reunión en el proyecto Usme 2 - IDIPRON con representante de la Alcaldía Local de Usme el Ing. Jorge Aldana, quien hace la explicación a la comunidad sobre cómo se va a realizar la vía.
- b) El 25 de febrero de 2016 Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) realiza reunión en la Alcaldía Local de Usme con el ing. Jorge Aldana y la comunidad para la presentación de la modelación de la vía DG 99 sur y ratificar que las obras las va a realizar la Alcaldía de Usme, ya que se tiene contratados los estudios y diseños por parte del Alcaldía Local de Usme.
- c) Sin embargo, en lo transcurrido del año 2016, la Alcaldía no realizó ejecución alguna. A finales de septiembre de 2016 (Oficio 20164200055052 del 21 de septiembre de 2016), Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) fue informado que ya no se intervendría la vía.
- d) Con el oficio No. 20164200002292 del 3 de noviembre de 2016, después de varias reuniones con la comunidad, esta accede a la construcción de las escaleras.

A continuación, se relacionan las actividades pendientes por desarrollar respecto al contrato de ejecución de obras de urbanismo y mitigación:

- Obras de acueducto y alcantarillado pendientes (filtros de drenaje con cuneta, cañuelas tipo A120, Drenes horizontales)
- Escaleras
- Terminación de muro mitigación (3,5 ml)
- Demarcación vía calle 98G
- Demarcación Vía Carrera 1D
- Diseños del parque y ejecución del parque
- Ejecución de proyecto inmobiliario

Actividades relevantes ejecutadas

1. Pago de la retergarantía del contrato No. 006 de 2013.
2. Se realizaron mesas de trabajo con Gestión y Desarrollo con el fin de evaluar entre las partes la propuesta realizada por el Desarrollador inmobiliario para un proyecto de vivienda VIS y VIP.
3. Trámite de prórroga a la Licencia de Construcción.
4. Trámite de revalidación de licencia de Urbanismo.

Gestiones realizadas

- Se realizó el trámite de pago de la retergarantía del contrato No. 006 de 2013 de Geodinámica Ingeniería S.A.
- Se realizaron mesas de trabajo con gestión y Desarrollo con el fin de evaluar entre las partes la propuesta realizada por el Desarrollador inmobiliario para un proyecto de vivienda VIS y VIP.
- Se realizó acompañamiento al trámite realizado ante la Curaduría Urbana No. 4 por Gestión y desarrollo para la segunda prórroga a la Licencia de Construcción No. LC-15-4-0567 del 08 de octubre de 2015. Resolución No. 18-4-1143 fecha ejecutoria 27 de noviembre de 2018, vigencia de la licencia hasta el 20 de noviembre de 2019.
- Se realizó el trámite ante la curaduría No. 4 para la revalidación de la licencia de urbanismo. Radicado 18-4-2189.
- En Comité Fiduciario del 31 de enero de 2018, el fideicomitente constructor propone, que para lograr la viabilización del proyecto, se revise el origen de los recursos utilizados para obras de urbanismo y mitigación, con el objeto de establecer los porcentajes de inversión a partir de las fuentes de financiación (recursos convenio 359, recursos propios del Fideicomitente Gestor y recursos de convenio 327)
- En el mes de febrero de 2018, se realizaron las mesas de trabajo entre la ERU y el Fideicomitente constructor a fin de viabilizar el proyecto partiendo de la propuesta presentada por Gestión y Desarrollo, sin embargo, considerando los acuerdos contractuales que vinculan a terceros, tales como la Secretaría Distrital del Hábitat, la ERU considero necesario someter a consideración de la SDH lo concerniente al convenio 359 de 2013.

Proyecciones

- Inicio del proyecto inmobiliario VIP.
- Culminación de las obras de urbanismo y mitigación.

Proyecto Plaza de la Hoja

Los contratos que componen el proyecto se encuentran finalizados, y actualmente se están adelantando las definiciones necesarias que determinen el proceder con la cantidad de estacionamientos construidos en el proyecto, al igual que la falta de conexión de redes de acueductos en los locales comerciales.

Contratos suscritos para el Proyecto

NÚMERO DE CONTRATO	CGG56-13
CLASE DE CONTRATO	Diseño Arquitectónico
CONTRATANTE	Patrimonio Autónomo FC Plaza de La Hoja
CONTRATISTA	MGP Arquitectura y Urbanismo S.A.S.
OBJETO	Elaborar diseño arquitectónico definitivo, estudios técnicos, trámites para obtención de licencia de construcción y supervisión arquitectónica del diseño de la etapa de construcción del proyecto de vivienda de interés prioritario en La Plaza de La Hoja Bogotá D.C.
CIUDAD	Bogotá D.C.
VALOR INICIAL	\$615.409.307 incluido IVA
VALOR ADICIONAL	\$0
VALOR FINAL	\$615.409.307 incluido IVA
PLAZO INICIAL	Ocho (8) meses
PLAZO FINAL	Ocho (8) meses y veintiséis (26) días
FECHA INICIACIÓN	19 de abril de 2013
FECHA FINALIZACIÓN	13 de enero de 2014

NÚMERO DE CONTRATO	001 de 2013
CLASE DE CONTRATO	Diseños y Construcción
CONTRATANTE	Patrimonio Autónomo FC Plaza de La Hoja
CONTRATISTA	Consorcio San Gabriel
OBJETO	Elaborar, revisar, actualizar, y complementar los estudios y diseños y la construcción de las obras de urbanismo para el proyecto Plaza de la Hoja.
CIUDAD	Bogotá D.C.
VALOR INICIAL	\$ 2.489.409.280
VALOR ADICIONAL	\$ 2.364.821.657
VALOR FINAL	\$ 4.854.230.937
PLAZO INICIAL	12 meses
PLAZO FINAL	17 meses
FECHA INICIACIÓN	09 de agosto de 2013
FECHA FINALIZACIÓN	09 de enero de 2015

NÚMERO DE CONTRATO	001 de 2013
CLASE DE CONTRATO	Interventoría
CONTRATANTE	Patrimonio Autónomo FC Plaza de La Hoja
CONTRATISTA	R&M Construcciones e interventoría S.A.S.
OBJETO	Interventoría técnica, administrativa y financiera del contrato por medio del cual se adjudicó la elaboración, revisión, actualización y complementación de estudios y diseños y posterior construcción de las obras de urbanismo del proyecto Plaza de la Hoja.
CIUDAD	Bogotá D.C.
VALOR INICIAL	\$ 231.048.800
VALOR ADICIONAL	\$ 203.137.762
VALOR FINAL	\$ 434.186.562
PLAZO INICIAL	14 meses
PLAZO FINAL	19 meses
FECHA INICIACIÓN	09 de agosto 2013
FECHA FINALIZACIÓN	8 de marzo 2015

NÚMERO DE CONTRATO	CDJ 075-2013
CLASE DE CONTRATO	Construcción Obra
CONTRATANTE	Patrimonio Autónomo FC Plaza de La Hoja
CONTRATISTA	ARPRO Arquitectos e Ingenieros S.A
OBJETO	Construcción del proyecto inmobiliario Plaza de La Hoja que contempla una plataforma comercial, cuatrocientos cincuenta y siete (457) unidades de vivienda de interés prioritario VIP, distribuidos en doce (12) edificaciones de cinco (5), diez (10), doce (12), catorce (14) y quince (15) pisos, junto con las áreas comunes, de acuerdo con los planos constructivos entregados por Metrovivienda.

CIUDAD	Bogotá D.C.
VALOR INICIAL	18202362000
VALOR ADICIONAL	
VALOR FINAL	32105985778
PLAZO INICIAL	10.5 meses
PLAZO FINAL	
FECHA INICIACIÓN	05 de febrero de 2014
FECHA FINALIZACIÓN	22 de diciembre de 2014

NUMERO DE CONTRATO	Contrato accesorio al CDJ 075-2013
CLASE DE CONTRATO	Diseños y Construcción
CONTRATANTE	Patrimonio Autónomo FC Plaza de La Hoja
CONTRATISTA	Carlos Alberto Ramírez Currea
OBJETO	Efectuar la interventoría Técnica, administrativa y financiera del proyecto Plaza de La Hoja que contempla una plataforma comercial, cuatrocientos cincuenta y siete (457) unidades de vivienda de interés prioritario VIP, distribuidos en doce (12) edificaciones de cinco (5), diez (10), doce (12), catorce (14) y quince (15) pisos, junto con las áreas comunes, de acuerdo con los planos constructivos entregados por Metrovivienda.
CIUDAD	Bogotá D.C.
VALOR INICIAL	4 SMLMV
VALOR ADICIONAL	
VALOR FINAL	\$37.755.264,00
PLAZO INICIAL	Vigente hasta el día que se cumpla el 100% del avance de la obra
PLAZO FINAL	Vigente hasta el día que se cumpla el 100% del avance de la obra
FECHA INICIACIÓN	27 de diciembre de 2013
FECHA FINALIZACIÓN	22 de diciembre de 2014

Actividades relevantes ejecutadas

1. Gestión ante DADEP para entregas de zonas de cesión.
2. Gestión ante la Fiduciaria Colpatria para liquidaciones de Contrato No. 001 de 2013 Urbanismo Consorcio San Gabriel y Contrato No. 004 de 2013 – Interventoría de Urbanismo.
3. Revisión de informe final de interventoría de urbanismo y elaboración de acta de liquidación.
4. Planteamiento de soluciones en referencia a la adecuación de los parqueaderos que se deben señalizar para el cumplimiento de la licencia de construcción.
5. Acercamiento con la Asamblea de copropietarios para disposición de parqueaderos y locales comerciales.

Gestiones realizadas

Durante la vigencia 2018, se adelantaron las siguientes actividades:

Referente a liquidación de contratos de urbanismo:

- El 12 de marzo se envió oficio con radicado No. 20185000015111 a R&M Construcciones e Interventoría S.A.S., solicitando la elaboración del informe final de interventoría, con el fin de iniciar el proceso de liquidación del contrato No. 001 de 2013.
- El 15 de mayo de 2018 mediante Radicado No. 20184200042382, R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍA S.A.S. radicó ante la ERU, el informe final de interventoría, el cual fue revisado y al cual se solicitó complementación mediante correo electrónico.

- El día 03 de agosto de 2018 mediante radicado No. 20184200067362, Inciteco S.A.S. radicó ante la ERU, los ajustes solicitados para completar la información del Informe Final de Interventoría e iniciar la elaboración del acta de liquidación.
- Se realizó el acta de liquidación del contrato No. 001 de 2013 Consorcio San Gabriel y se revisó con la abogada de la Subgerencia, con el fin de remitir la versión ajustada a la Subgerencia Jurídica y a la Fiduciaria Colpatría para sus respectivos ajustes.
- Teniendo en cuenta que el contratista ejecutó Durante etapa de construcción actividades no previstas, necesarias para la culminación de la obra. Las obras adicionales se describen a continuación y se deben tener en cuenta para el último pago a ejecutar, una vez se suscriba el acta de liquidación:

DESCRIPCIÓN	VALOR
1. Obras no incluidas en las actas de obra y que fueron ejecutadas para completar el objeto del contrato (relleno control ambiental entre av. Calle 22 y ferrocarril, equivalentes a 1.406,79 m3)	\$22.087.616
2. Construcción de volteadero ubicado en la calle 22	\$61.996.492
3. Obras de iluminación del proyecto urbanístico	\$39.797.919
4. Repotenciación de iluminación existente en la Plazoleta	\$13.905.403
5. Sistema de drenaje para desagüe de empozamiento en la Plazoleta	\$ 8.643.133
VALOR TOTAL	\$146.430.563

- El 23 de octubre se remitió mediante memorando interno No. 20185000033703 a la Subgerencia Jurídica, la proyección de acta de liquidación junto con sus correspondientes soportes, para su revisión y ajustes correspondientes.
- El 20 de noviembre se recibió mediante memorando interno No. 20184200036573 de parte de la Subgerencia jurídica, observaciones y ajustes al acta de liquidación, la misma fue revisada entre las partes.
- El 13 de diciembre se recibió mediante correo electrónico los ajustes pendientes a realizar solicitados por la Subgerencia Jurídica, los cuales deben ser revisados entre la Fiduciaria Colpatría, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos y Consorcio San Gabriel.

Referente a entregas de zonas de cesión:

- El 02 de febrero, se recibió oficio con radicado No. 201842000012782 por parte del DADEP, solicitando información acerca del proceso de la entrega de zonas de cesión del proyecto.
- En respuesta a lo anterior, se solicitó una mesa de trabajo con el DADEP con el fin de establecer el procedimiento a realizar para el trámite de entrega de zonas de cesión.
- El 16 de abril, se emite oficio al DADEP con radicado No. 20185000019771, adjuntando la documentación requerida para iniciar el proceso de la entrega de las zonas de cesión ante la Entidad.
- El 17 de abril, se emite oficio al DADEP con radicado No. 20185000020581, solicitando el cambio de uso de la plazoleta del proyecto.
- El 14 de junio, la ERU asistió al comité de seguimiento entrega zonas de cesión

convocado por el DADEP con todas las entidades distritales, en el cual se estableció que el DADEP y el IDU revisarían el tema de la entrega de la plazoleta por parte de ésta última entidad, ya que la ERU aunque incluyó dicha área en su licencia de urbanismo, no ejecutó ningún tipo de obra.

- Se realizó seguimiento con el DADEP para la respuesta por parte de las Entidades (DADEP, IDU) para el trámite de entrega de la plazoleta.
- El 10 de septiembre, se envió oficio con radicado No. 20185000047131 al DADEP, solicitando nos fuera informado quien era la Entidad responsable de la entrega de la plazoleta.
- En seguimiento con el DADEP, se informó telefónicamente y vía correo electrónico, que se iniciaría trámite por parte del IDU para la entrega de la plazoleta.
- El 13 de noviembre, se recibió oficio No. 20184200099822, en el cual el DADEP nos informa que el responsable de la entrega de la plazoleta es el IDU.

Parqueaderos

Durante el tiempo transcurrido por la presente Subgerencia se han establecido varias mesas de trabajo (19 de febrero, 20 de marzo, 27 de abril, 10 de mayo) con la administración del conjunto y representantes de la copropiedad, donde se han intentado evacuar y solucionar varios de los inconvenientes que se vienen presentando en el conjunto. Dentro de los cuales y uno de los más relevantes, es el tema de los cupos parqueaderos, por lo cual a continuación se presenta un informe sobre la trazabilidad con respecto a los parqueaderos.

Después de verificar los documentos existentes a la fecha, en donde pueda reposar información que brinde luces sobre el porqué no se incluyó dentro del contrato de Apro los parqueaderos con doble numeración, Se lograron encontrar la siguiente información:

- Informe de Gestión del Ing. Alejandro de Blum, periodo 14 de enero y 30 de septiembre de 2016. En donde hace las siguientes afirmaciones “Fruto de visitas de inspección y revisión documental del proyecto (técnica y legalmente), con respecto a la construcción y ejecución de la obra, pudo evidenciarse inconsistencias en la realización del mismo... Inconsistencia: en obra se encuentran demarcados 86 parqueaderos en superficie y no hay instalado ningún mecanismo de elevación de automóviles para completar los 106 establecidos en la licencia y su modificación.

Argumento del constructor:

- a. Metrovivienda siempre indicó durante la construcción del proyecto, que a partir de una norma que estaba en trámite podrían eliminarse totalmente los cupos de parqueaderos por lo cual nunca exigió al constructor el cumplimiento de los cupos establecidos en la licencia.0
- b. En el contrato, nunca estuvo contemplado presupuesto para la instalación de elevadores mecánicos de automóviles.
- c. Metrovivienda nunca se manifestó respecto de un posible incumplimiento en este sentido por parte del constructor.
- d. De la revisión documental realizada, puede indicarse en general que estas

afirmaciones del constructor son ciertas y están expresadas en actas de obra y de comité fiduciario, sin embargo, el contrato de fiducia establece que cualquier modificación al mismo deberá adelantarse a través del correspondiente otro sí.

Sin embargo, la evaluación desde la perspectiva citada permite igualmente afirmar que:

- a. La citada norma salió en diciembre de 2014 (Decreto 562 de 2014) cuando ya se había iniciado la entrega de las viviendas y nunca se modificó la licencia de construcción ni el contrato de fiducia.
- b. Es responsabilidad del constructor hacer las gestiones necesarias para cumplir con las obligaciones derivadas del contrato y la licencia de construcción, independientemente de la voluntad manifiesta del promotor del proyecto, en este caso Metrovivienda, sobre la eliminación de los parqueaderos.

Después de la verificación de la información encontrada, la única observación válida que se ha logrado detectar, obedece a que se contempló en el diseño arquitectónico los parqueaderos con duplicadores, por lo cual, dicho planteamiento dejó por fuera el alcance del Fideicomitente constructor. Luego al momento de las entregas y debido a la población dirigida que se estableció, el uso de los duplicadores quedaba completamente por fuera de contexto, debido a su mantenimiento y el posible manejo que le dieran a los mismos.

Análisis de Parqueaderos

Se inició con una verificación en sitio sobre las áreas finalmente ejecutadas, y se logró corroborar que las dimensiones encontradas representan lo establecido en los planos aprobados, la única diferencia marcada y constante obedece a que los usuarios de los parqueaderos, no han hecho el manejo adecuado a como corresponde la distribución de cada parqueadero, caso contrario le han dado la administración a cada uno de manera en que se vaya ingresando cada automóvil, las áreas para ciclistas han sido transformadas o no están cumpliendo su función, además, por desconocimiento también se han apropiado de zonas exclusivas para parqueaderos, locales y zonas de circulación peatonal.

Propuestas

Después de corroborar cada área construida contra las dimensiones requeridas para los parqueaderos, se empiezan a realizar planteamientos, a fin de lograr alcanzar los 106 cupos solicitados por la Licencia de Construcción, se toma como premisa de la propuesta, la idea generada por los mismos propietarios, en donde se evidencia el incumplimiento a las dimensiones mínimas que requiere la circulación tanto peatonal como vehicular, además de los accesos a los locales comerciales.



Finalmente, en la Asamblea Extraordinaria de la Copropiedad efectuada el 30 de junio de 2018, se presenta dentro del orden del día, la propuesta de parqueaderos, y se expone a través del abogado Rodrigo Moscoso, haciendo énfasis en que dicha reubicación y/o distribución mejoraría, las zonas comunes referentes a parqueaderos y zonas de esparcimiento, frente a lo cual la comunidad manifiesta a través de votación por mayoría visible que NO. Frente a lo cual se encuentra la ERU, revisando las acciones que pueda haber a lugar para aclarar dicho tema. El pasado 30 de octubre de 2018, mediante radicado N° 20183000034443, la Subgerencia Jurídica solicitó un Informe sobre la Definición Técnica de los Parqueaderos, a lo cual se da respuesta por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, con oficio y radicado N° 20184200037523, donde básicamente se da respuesta, afirmando que se debe una vez resuelta la parte técnica, conminar al Fideicomitente Constructor a la ejecución de las obras requeridas para cumplir con los requerimientos de los cupos.

Estado Financiero

Contrato No. 001 de 2013		
Valor de contrato	Valor pagado	Pendiente por pagar
\$ 4.854.230.937,00	\$ 4.656.310.863,00	\$ 297.993.451,80
Contrato No. 004 de 2013		
Valor de contrato	Valor pagado	Pendiente por pagar
\$ 434.181.562,00	\$ 372.189.790,00	\$ 65.577.012,00
Contrato No. CDJ 075-2013		
Valor de contrato	Valor pagado	Pendiente por pagar
\$ 32.105.985.778,00	\$ 32.105.985.778,00	\$ -
Contrato Accesorio - Interventoría Inmobiliario		
Valor de contrato	Valor pagado	Pendiente por pagar
4 SMLMV	\$ 37.755.264,00	\$ -

Proyecciones

- Se debe realizar seguimiento ante el DADEP acerca del trámite por parte del IDU para la entrega de la Plazoleta y finalizar la entrega de las zonas de cesión por parte de la ERU.
- Se debe realizar reunión con Consorcio San Gabriel y la Fiduciaria Colpatria para definir el cierre financiero y culminar trámite de liquidación de Consorcio San Gabriel.
- Se debe realizar informe final de supervisión del contrato 004 de 2013 para iniciar proceso de liquidación.
- La Subgerencia de Proyectos esta presta

Actividades Pendientes

- Se debe realizar seguimiento ante el DADEP acerca del trámite por parte del IDU para la entrega de la Plazoleta y finalizar la entrega de las zonas de cesión por parte de la ERU.
- Se debe realizar reunión con Consorcio San Gabriel y la Fiduciaria Colpatria para definir el cierre financiero y culminar trámite de liquidación de Consorcio San Gabriel.
- Se debe realizar informe final de supervisión del contrato 004 de 2013 para iniciar proceso de liquidación.

Cerramiento Locales Comerciales

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá tiene a su cargo los locales comerciales ubicados en el proyecto plaza de la Hoja.

Es así como en aras de lograr el cerramiento de los locales comerciales de este proyecto, se lleva a cabo el proceso para contratar esta necesidad, generando el contrato 3737 de 2018 cuyo objeto es Suministro e instalación del cerramiento de los locales ubicados en el interior del proyecto denominado Plaza de la Hoja de la ciudad de Bogotá, de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en los estudios previos y anexo técnico.

Contratos suscritos para el Proyecto

NÚMERO DE CONTRATO	373 de 2016
CLASE DE CONTRATO	CERRAMIENTO
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ
CONTRATISTA	GRUPO EMPRESARIAL FARMAQ S.A.S.
OBJETO	CERRAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DEL 4 AL 13 PLAZA DE LA HOJA
CIUDAD	BOGOTÁ
VALOR CONTRACTUAL INICIAL	\$78.100.000, incluido IVA y todos los impuestos de ley.
PLAZO CONTRACTUAL INICIAL	DOS (2) MESES
FECHA INICIO	15 DE NOVIEMBRE DE 2018
FECHA TERMINACION INICIAL	14 DE ENERO DE 2019

Estado Financiero

Valor contratado	\$78.100.000
Valor pagado	\$ 0
Valor comprometido	\$ 0
Valor por ejecutar	\$78.100.000

Avance físico de la obra

AVANCES	PORCENTAJE
Avance Programado	100%
Avance físico de obra ejecutado	0%
Atrazo en días	3 Días

NUEVOS PROYECTOS

Voto Nacional

Estudios de Valoración Patrimonial

Realizar los estudios de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico del Batallón de Reclutamiento del Ejército: Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Voto Nacional suscribió con Néstor Vargas Pedroza el 2 de abril de 2018 el Contrato No. 09 de 2018.

Contratos suscritos para el Proyecto

NÚMERO DE CONTRATO	9 de 2018
CLASE DE CONTRATO	CONSULTORIA
CONTRATANTE	Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del fideicomiso Voto Nacional
CONTRATISTA	NESTOR VARGAS PEDROZA
OBJETO	Realizar los estudios de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico del Batallón de reclutamiento del Ejército, ubicado en la Avenida Caracas # 9 -51 y la a Morgue de la antigua escuela de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia, ubicada en la carrera 15 9-11/57/41/73" a continuación hacemos un resumen de las diferentes actividades realizadas del 24 al 30 de julio del 2018.
CIUDAD	BOGOTÁ
VALOR CONTRACTUAL INICIAL	\$348.449.850, incluido IVA y todos los impuestos de ley.
VALOR CONTRACTUAL FINAL	\$428.449.80, incluido IVA y todos los impuestos de ley.
PLAZO CONTRACTUAL INICIAL	CUATRO (4) MESES
PLAZO CONTRACTUAL FINAL	SEIS (6) MESES
FECHA ACTA DE INICIO	23 DE ABRIL DE 2018
OTRO SI 1	PRORROGA DE 30 DÍAS
OTRO SI 2	PRÓRROGA POR 2 MESES ADICIÓN POR \$80.000.000
FECHA TERMINACION FINAL	22 DE NOVIEMBRE DE 2018
Estado del contrato	Finalizado

Actividades Relevantes Ejecutadas.

En el desarrollo del contrato mencionado, como seguimiento y apoyo a la supervisión del contrato de Estudios y Diseños de Valoración Patrimonial para el edificio del Batallón de reclutamiento, se recibieron los productos finales del contrato, incluyendo los descritos en las obligaciones del Otrosí No.02.

A continuación, se relacionan los productos derivados de las obligaciones contractuales del mencionado contrato:

- Levantamiento Arquitectónico.
- Levantamiento fotográfico.
- Conexiones eléctricas
- Conexiones Hidráulicas
- Estudio Histórico
- Valoración Patrimonial.

- Arqueología
- Levantamiento fotográfico.
- Diagnostico arqueológico.
- Lineamientos de diseño
- Propuestas de diseño de apuntalamiento
- Recomendaciones para la presentación de estudios técnicos
- Valoración económica- Presupuesto apuntalamiento

ESTADO DE LA OBRA, RUTA CRITICA DEL PROYECTO Y PROYECCIÓN TERMINACIÓN							
Item	Actividades Críticas	Fecha inicio	Fecha terminación	BATALLON		LA FLAUTA	
				% Programado	% Ejecutado	% Programado	% Ejecutado
1	PREVIOS Y LOGISTICA: Revisión de la documentación existente	Tue 24/04/18	Tue 01/05/18	100%	100%	100%	100%
2	ESTUDIO HISTORICO	Tue 24/04/18	Wed 11/07/18	100%	100%	100%	100%
3	LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO.						
3.1	Levantamiento topográfico	Fri 27/04/18	Wed 16/05/18	100%	100%	100%	100%
3.2	Trabajo de Campo Levantamiento Arquitectónico	Wed 02/05/18	Thu 31/05/18	100%	100%	100%	100%
3.3	Digitalización planos de levantamiento general	Fri 01/06/18	Thu 21/06/18	100%	100%	100%	100%
3.4	Digitalización planos de levantamiento detallado	Fri 22/06/18	Thu 02/08/18	100%	100%	100%	100%
4	LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO.						
4.1	Trabajo de campo levantamiento fotográfico. Realización de tomas. del batallón de reclutamiento del ejército (antigua sede de la escuela de medicina)	Tue 24/04/18	Wed 02/05/18	100%	100%	100%	100%
4.2	Digitalización de las fichas fotográficas del batallón de reclutamiento del ejército (antigua sede de la escuela de medicina)	Thu 03/05/18	Fri 01/06/18	100%	100%	100%	100%
5	INVESTIGACION CONSTRUCTIVA						
5.1	Investigación puntos de conexión redes eléctricas.	Wed 02/05/18	Thu 17/05/18	100%	100%	100%	100%
5.2	Investigación puntos de conexión redes hidráulicas, sanitarias, pluviales y de gas	Wed 02/05/18	Thu 17/05/18	100%	100%	100%	100%
5.3	Exploraciones Constructivas.	Wed 02/05/18	Tue 08/05/18	100%	100%	100%	100%
6	Programa de arqueología preventiva, reconocimiento, diagnóstico y recomendaciones de los edificios	Fri 22/06/18	Thu 02/08/18	100%	100%	100%	100%
6	Valoración Patrimonial	Fri 06/07/18	Thu 09/08/18	100%	100%	100%	100%
7	Formulación de criterios de intervención	Fri 03/08/18	Fri 17/08/18	100%	100%	100%	100%
8	Presentación final	Mon 20/08/18	Thu 23/08/18	100%	100%	100%	100%

Estado Financiero

CONTRATO DE CONSULTORÍA 09 DE 2018			
Valor pagado	\$243.914.895	Valor por pagar	\$184.534.955,00

Gestiones realizadas

Se realizó el seguimiento y la supervisión del contrato 9 de 2018 contrato cuyo objeto es "Realizar los estudios de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico del Batallón de reclutamiento del Ejército, ubicado en la Avenida Caracas # 9 -51 y la a Morgue de la antigua escuela de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia, ubicada en la carrera 15 9-11/57/41/73"

Se realizaron reuniones todas las semanas con el contratista, con el fin de evidenciar los avances de la consultoría de valoración patrimonial.

Se realizaron vistas de campo con el consultor con el fin de validar la correcta ejecución de las actividades para los productos a entregar.

Se realizaron reuniones con entidades como secretaria de cultura, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y Secretaria de Planeación para informar el avance de la consultoría de valoración patrimonial, con el fin de argumentar los resultados de avance de los estudios en ejecución.

Se presentó a comité de contratación la solicitud de prórroga teniendo en cuenta los argumentos presentados por el contratista referentes al impedimento para ingresar al batallón de reclutamiento durante elecciones presidenciales, lo cual le generó atraso para entrega de los insumos, dicha solicitud obedece a una prórroga de 30 días.

Adicional a lo anterior, La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos desarrolló las siguientes actividades durante el proceso de ejecución:

- Supervisión de actividades derivadas del contrato 09 de 2018.
- Asistencia a reuniones y comités.
- Análisis del proceso de ejecución contractual con apoyo a cada una de las gestiones necesarias de cada requerimiento y/o solicitud.
- Elaboración de documentos para trámites y/o respuestas necesarias para la correcta ejecución del contrato de obra.
- Trámites de pagos de facturas de acuerdo al contrato
- Elaboración de acta de aprobación de estudios y diseños de primer y segundo entregable de acuerdo con lo establecido contractualmente.

Pendientes

A la fecha del presente informe solo se encuentra pendiente la aprobación del producto final, el cual una vez revisado, se encontraron observaciones las cuales deberá subsanar el consultor para continuar con los trámites de pagos pendientes de los productos.

Registro fotográfico



Estudios de Vulnerabilidad Sísmica

Elaborar el estudio de vulnerabilidad sísmica, estudios de integridad y/o patología de los elementos estructurales existentes y estudio de suelos para el Batallón de Reclutamiento del Ejército y la Morgue de la Antigua Escuela de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia (bienes de interés cultural de carácter nacional y distrital): Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Voto Nacional suscribió con Max Ojeda Gómez el 9 de abril de 2018 el Contrato No. 08 de 2018.

Contratos suscritos para el Proyecto

NÚMERO DE CONTRATO	08 de 2018
CLASE DE CONTRATO	CONSULTORIA
CONTRATANTE	Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del fideicomiso Voto Nacional
CONTRATISTA	MAX OJEDA GÓMEZ
OBJETO	Elaborar el estudio de vulnerabilidad sísmica, estudios de integrada y/o patología de los elementos estructurales existentes y estudio de suelos para el Batallón de Reclutamiento del Ejército, ubicado en la avenida caracas # 9-51 y la Morgue de la Antigua Escuela de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia ubicada en la carrera 15 9-11/57/41/73 de Bogotá D.C (Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional y Distrital).
CIUDAD	BOGOTÁ
VALOR CONTRACTUAL INICIAL	\$ 345.814.000 IVA INCLUIDO
VALOR CONTRACTUAL FINAL	\$ 345.814.000 IVA INCLUIDO
PLAZO CONTRACTUAL INICIAL	TRES (3) MESES
PLAZO CONTRACTUAL FINAL	SEIS (6) MESES
FECHA ACTA DE INICIO	25 DE ABRIL DE 2018
OTRO SI 1	PRORROGA DE UN (1)MES Y DIECISIETE (17) DÍAS
FECHA TERMINACION FINAL	10 DE OCTUBRE DE 2018
Estado del contrato	Finalizado

Actividades Relevantes Ejecutadas.

Dentro de las varias actividades desarrollar por el consultor, a continuación, se relacionan las identificadas en los inmuebles, y las cuales se encuentran contenidas dentro de los productos entregados por el consultor

- *Deterioro o alteración del inmueble*
- *Lesiones del inmueble*
- *Exploraciones en sitio*
- *Estudio de suelos y análisis de cimentación*
- *Ensayos y pruebas de laboratorio de suelos*
- *Determinación de los sistemas estructurales*
- *Ensayos y pruebas de laboratorio de materiales*
- *Estado de los materiales de construcción*

- *Acero de refuerzo en vigas*
- *Carbonatación en el concreto*
- *Elementos metálicos en placas de entrepiso*
- *Ladrillos del edificio de la morgue y de reclutamiento*

Estado Financiero

CONTRATO DE CONSULTORÍA 08 DE 2018			
Valor Pagado	\$ 345.814.000 IVA INCLUIDO	Valor por pagar	\$ 0

Gestiones realizadas

Se realizó el seguimiento y la supervisión del contrato 08 de 2018, para lo cual se adelantaron las siguientes gestiones:

1. Se realizaron reuniones todas las semanas con el contratista, con el fin de evidenciar los avances de la consultoría de valoración patrimonial.
2. Se realizaron vistas de campo con el consultor con el fin de validar la correcta ejecución de las actividades para los productos a entregar.
3. Análisis del proceso de ejecución contractual con apoyo a cada una de las gestiones necesarias de cada requerimiento y/o solicitud.
4. Elaboración de documentos para trámites y/o respuestas necesarias para la correcta ejecución del contrato de obra.
5. Trámites de pagos de facturas de acuerdo al contrato
6. Elaboración de acta de aprobación de estudios y diseños de entregables de acuerdo con lo establecido contractualmente.

Demolición de Predios

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá Cuenta con responsabilidades de realizar las demoliciones de los predios del Bronx con el fin de hacer el alistamiento del terreno para el proyecto del voto nacional. De esta manera, se genera el contrato 02 de 2017 el cual corresponden a la *“Contratar a precios unitarios fijos la fumigación, demolición, limpieza y cerramiento de los predios, adquiridos por la empresa de renovación y desarrollo urbano para la ejecución del proyecto denominado “voto Nacional” celebrado entre el fidecomiso voto nacional y el consorcio infraestructura Voto Nacional”*.

Contratos suscritos para el Proyecto

NÚMERO DE CONTRATO	02 de 2017
CLASE DE CONTRATO	OBRA
CONTRATANTE	FIDECOMISO VOTO NACIONAL
CONTRATISTA	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA VOTO NACIONAL
OBJETO	<i>Contratar a precios unitarios fijos la fumigación, demolición, limpieza y cerramiento de</i>

	<i>los predios, adquiridos por la empresa de renovación y desarrollo urbano para la ejecución del proyecto denominado "voto Nacional" celebrado entre el fidecomiso voto nacional y el consorcio infraestructura Voto Nacional"</i>	
CIUDAD	BOGOTÁ	
VALOR CONTRACTUAL INICIAL	\$1.118.027.769, incluido IVA y todos los impuestos de ley.	
PLAZO CONTRACTUAL INICIAL	DOCE (12) MESES	
FECHA INICIO	04 DE SEPTIEMBRE DE 2017	
FECHA TERMINACION INICIAL	04 DE SEPTIEMBRE DE 2018	
ACTA DE SUSPENSIÓN	No. 1, 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 TIEMPO SUSPENSIÓN 2 MESES.	
ACTA DE REINICIO	16 DE ENERO DE 2018	
ACTA DE SUSPENSIÓN	No. 2, JULIO 19 de 2018 SUSPENSIÓN 3 MESES	
FECHA TERMINACION ACTUALIZADA	02 DE FEBRERO DE 2019	
ESTADO DEL CONTRATO	EN EJECUCIÓN	

Actividades Relevantes Ejecutadas.

Se dio inicio a la ejecución de las actividades de demoliciones, en la fecha 04 de septiembre de 2017, entrando a ejecutar las actividades en los predios que a la fecha habían sido recibidos. Es importante mencionar que el sector es vulnerable a invasiones, de esta manera, las actividades de entrega de predios estaban condicionadas a una ejecución de intervención inmediata. Durante este periodo el contratista desarrolló las actividades contratadas, evidenciando la necesidad de suspender el mismo dada la demora en la entrega de los predios a la ERU.

Los predios intervenidos inicialmente corresponden a la Fase 1, de los cuales se encuentran dos pendientes, dado que el proceso aún se encuentra por ser adjudicado a la ERU, indicando que la razón principal es la falta de Paz y Salvo de servicios públicos para estos dos predios.

Los predios comprendidos en la segunda fase en donde se encuentran contenidos 27 predios, tiene un periodo de ejecución diferente a los comprendido en la primera fase. De esta manera, se indica que la fase dos tiene un periodo de seis meses para cumplir con las actividades contratadas.

A continuación, se muestra la relación de la ejecución del contrato:

DEMOLICIONES VOTO NACIONAL		
FASE 1- CANTIDADES POR MANZANAS		
FACTURADO Y PAGADO	PREDIOS DEMOLIDOS	VN07-03-0000
		\$ 13.109.062,36
		VN08-01-0000
		\$ 43.114.729,52
		VN08-02-0000
		\$ 18.741.693,62
		VN08-09-0000
		\$ 11.567.270,43
		VN13-37-0000
		\$ 28.881.224,25
		VN13-39-0000
		\$ 4.497.787,02

	CERRAMIENTOS	VN13-03-0000	\$ 15.163.787,12
		VN13-29-0000	\$ 34.201.251,30
		VN13-30-0000	\$ 25.496.961,64
		MANZANA 7	\$ 6.176.344,18
		MANZANA8	\$ 2.539.805,08
		MANZANA 13	\$ 2.722.594,09
		MANZANA8	\$ 1.769.205,13
TOTAL			\$ 207.981.715,74
EJECUTADO PENDIENTE FACTURAR	PREDIOS DEMOLIDOS	VN07-02-0000	\$ 47.414.759,77
		VN07-07-0000	\$ 16.724.498,67
		VN08-04-0000	\$ 43.543.455,97
	CERRAMIENTOS Y TAPIADO	MANZANA 7	\$ 3.102.562,70
		MANZANA 8	\$ 9.266.481,08
		MANZANA 13	\$ 15.247.562,81
	TOTAL		
POR EJECUTAR	PREDIOS	VN07-10-0000	\$ 76.815.556,59
		VN13-02-0000	\$ 21.987.904,27
		VN13-31-0000	\$ 44.127.763,11
		VN13-34-0000	\$ 7.132.419,04
	TOTAL		
TOTAL FASE 1			\$ 493.344.679,75
TOTAL CONTRATADO			\$ 1.118.027.769,00
REMANENTE			\$ 624.683.089,25

Avance del contrato

AVANCES	PORCENTAJE
Avance Programado	100%
Avance físico de obra ejecutado	100%
Atraso en días	0 Días

Estado Financiero

Contrato 02-2017

Valor contratado	\$1.118.027.769
Valor pagado	\$ 419.095.483
Valor comprometido	\$ 0
Valor obras en ejecución	\$ 0
Valor por ejecutar	\$ 698.932.286

Contratos suscritos para el Proyecto

NÚMERO DE CONTRATO	03 de 2017
CLASE DE CONTRATO	INTERVENTORIA
CONTRATANTE	FIDECOMISO VOTO NACIONAL
CONTRATISTA	PROYECTAR RJR S.A.S
OBJETO	Contratar la interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental a las obras de demolición, limpieza y cerramiento de los predios, adquiridos por la empresa de renovación y desarrollo urbano para la ejecución del proyecto denominado "voto Nacional"
CIUDAD	BOGOTÁ
VALOR CONTRACTUAL INICIAL	\$119.999.997, incluido IVA y todos los impuestos de ley.
PLAZO CONTRACTUAL INICIAL	DOCE (12) MESES
FECHA INICIO	04 DE SEPTIEMBRE DE 2017

FECHA TERMINACION INICIAL	04 DE SEPTIEMBRE DE 2018
ACTA DE SUSPENSIÓN	No. 1, 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 TIEMPO SUSPENSIÓN 2 MESES.
ACTA DE REINICIO	16 DE ENERO DE 2018
ACTA DE SUSPENSIÓN	No. 2, JULIO 19 de 2018 SUSPENSIÓN 3 MESES
FECHA TERMINACION ACTUALIZADA	02 DE FEBRERO DE 2019
ESTADO DEL CONTRATO	EN EJECUCIÓN

Estado Financiero

Contrato 03-2017

Valor contratado	\$119.999.997
Valor pagado	\$ 23.999.999
Valor comprometido	\$ 0
Valor obras en ejecución	\$ 0
Valor por ejecutar	\$ 95.999.998

Gestiones realizadas

Los contratos de Demolición e interventoría durante Diciembre a Abril estuvieron bajo la supervisión del contrato por parte de la Dirección Comercial y durante estas fechas se realizó acompañamiento a el contrato cuando la dirección lo solicito; a partir del 24 de abril del 2018 la supervisión pasa a la Subgerencia de desarrollo de Proyectos por medio del comunicado 20181000011053, con esto se empezó con la realización de reuniones para para ver el estado del contrato y realizar unas actividades para el evento Bronx está de moda. Luego de realizar esta actividad se solicitó al área de Predios que se informara sobre las fechas en que los predios restantes estarían listos para poder realizar las demoliciones, y por medio del comunicado 20184200017153 se informó que en octubre cumpliría esta solicitud por lo que se realizó de manera inmediata la suspensión del contrato, con el fin de realizar las demoliciones faltantes dentro del tiempo contractual. Sin embargo a finales del mes de agosto se informó que se podía proceder a demoler unos predios que estaban listo, se realizó la verificación por parte de la subgerencia y se encuentra que del edificio se entregan varios apartamentos pero falta uno por lo que es imposible demoler el edificio con personas viviendo, por lo que se hace un comunicado de la subgerencia a predios donde se solicita la revisión de unos predios y se solicita que la entrega sea únicamente cuando no estén habitados los edificios, esto se hace mediante erudita 20185000026443. Se esperará respuesta para tomar la decisión de reactivación del contrato.

De esta manera, en el Desarrollo del Proyecto, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos ha realizado la revisión, seguimiento y justificación a la generación del documento que soporta el “otro si” del contrato, generado por el departamento Jurídico.

CIUDADELA EL PORVENIR

ETAPA VII-C: INCITECO Y TRIADA. ETAPA VIII-C: INCITECO

Estas obras para la revisión, actualización y ejecución de estudios y diseños, construcción y mantenimiento de obras de urbanismo de las etapas VIIC y VIIC de la Ciudadela el Porvenir, fueron contratadas mediante la licitación pública MV.LP.20-2015.

Etapas VIIC: Este proyecto se construyó en dos (2) etapas: inicialmente bajo el amparo de la Resolución 11-3-1071 del 1 de diciembre de 2011, se inició con la construcción de parte de las obras de urbanismo para habilitar las manzanas 58, 65, y 67. Se tramitó entonces una prórroga según Resolución 141-0079 del 26 de febrero de 2014. Luego se realizó una modificación urbanística, aprobada mediante la licencia MLU Resolución 15-3-0137 del 15 febrero de 2015. Posteriormente se tramitó una prórroga mediante la Resolución 17-3-0320 del 17 de marzo de 2017 y finalmente, se tramitó una segunda prórroga mediante la Resolución 18-3-0256 del 27 de febrero de 2018, la cual vence el 06 de marzo de 2019.

En el periodo con corte a 31 de diciembre de 2018, se realizaron las siguientes actividades:

- Excavación, Extendido manual, Humedecimiento, Compactación, transporte interno y cargue para la construcción de una caja 276 y la canalización de la caja 0 a la caja 1 sobre la carrera 98 para la conexión de las obra de alumbrado de la etapa VIIC a la red de Codensa.
- Instalación de postería de 10 m y 12 m para el alumbrado público incluye Suministro, Izaje, Hincado, Aplomado y Cimentación, suministro e Instalación brazo de extensión de 0,5 m con collarín, Suministro transporte e instalación de bajante en tubería IMC de 3" para acometida principal
- Salidas para luminarias Andes II 250W INCLUYE CABLE ENCACHEUTADO 3X12 AWG
- Sistema de puestas a tierra para poste y cajas de inspección (incluye varilla cobre 5/8 - 2,4 m, soldadura 115 gr y 15 m de cable Cu #8)
- Suministro e instalación de Luminaria CMH Andes II 150 W ROY ALPHA (incluye bombillo, fotocelda, y base para fotocelda)
- Suministro e instalación de Luminaria CMH Andes II 250 W ROY ALPHA (incluye bombillo, fotocelda, y base para fotocelda)
- Suministro e Instalación de 4 pasos tipo escalera de gato en cajas de media tensión construidas previamente
- Ajustes de los planos récord de la etapa VIIC obteniendo la aprobación por parte de la DTAI del IDU. Dichos planos fueron remitidos internamente a la Dirección Técnica Estratégica del IDU para su revisión final e incorporación a la planoteca digital de la ciudad que maneja el IDU.
- Fue aprobada la señalización implementada en el proyecto por parte de la SDM.

[illegible]

Proyecciones

Fue expedida la carta de compromiso del proyecto con fecha 06 de noviembre de 2018. Sin embargo, a la fecha de corte de este informe la Empresa de Acueducto de Bogotá no ha nombrado el supervisor para el recibo de las obras hidrosanitarias ejecutadas en desarrollo de los contratos descritos anteriormente, lo que no ha permitido avanzar en las aprobaciones de esta entidad. Este hecho se debe a que la EAAB incluyó inicialmente los costos de supervisión de las obras de urbanismo, las cuales fueron adelantadas por la interventoría contratada por la ERU.

De otra parte, la ERU es el urbanizador responsable, consolidó el informe final para el IDU con las obras de Inciteco y con las obras de Triada.

Este informe lo componen tres (3) frentes, así:

1. Los dos informes formato IDU: Inciteco y Triada.
2. Los planos record del proyecto: Inciteco y Triada.
3. El presupuesto de obra precios IDU: Inciteco y Triada.

El informe consolidado fue radicado en el IDU el día 27 de julio de 2018 y obtuvo su aprobación según oficio DTAI 20183751013311 el día 22 de octubre con radicado 20184200092052.

Se espera que el recibo de las obras por parte del IDU en el primer trimestre del año 2019.

Luego de haber sustentado la idoneidad de la interventoría nuestra ante la EAB, se encuentra pendiente la emisión de una resolución que exime del pago de supervisión de obras a los urbanizadores que cuenten con una interventoría idónea, como es el caso nuestro, lo cual no ha sido posible obtener.

Recomendaciones

Realizar mesas de trabajo con la EAAB y CODENSA con el fin de lograr los objetivos trazados.

Reforzamiento redes de acueducto

Con fecha 4 de octubre de 2018 se suscribió el OTROSÍ No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS N° CDJ 185-2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (HOY EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.) NIT 830.144.890-8, ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA OPV SENDEROS DE PAZ, ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA HOGARES OPV VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO, CG CONSTRUCTORA S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A.S., PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. para la construcción de las obras de reforzamiento de las redes de acueducto de la Ciudadela el Porvenir, por un valor de CIENTO DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL ONCE PESOS M/CTE (\$116.964.011) y con plazo de cinco (5) meses.

La interventoría para el reforzamiento de redes se encuentra en proceso de contratación.

ETAPA V-B: URBANISMO Y PARQUE NO. 5 - CIUDELA EL PORVENIR.

Contratos suscritos para el Proyecto

Contratista vía vehicular	CONSORCIO METRO II	RESTREPO Y URIBE LTDA.
No. Contrato	ST-066-03	ST-067-03
Objeto	Contratar la construcción de tramos de las Calles 48 y 55A sur entre la Av. Tintal y la Av. Santa Fe, ubicada en la localidad de Bosa	Contratar la interventoría de la construcción de tramos de las Calles 48 y 55A sur entre la Av. Tintal y la Av. Santa Fe, ubicada en la localidad de Bosa
Fecha inicio contrato	26-ene-2004	26-ene-2004
Fecha terminación contrato	6-abr-2005	22-jul-2005
Valor final del contrato	\$ 3.356.068.256	\$ 326.500.328
Estado del contrato	Liquidado	Liquidado
Fecha límite cobertura póliza estabilidad	05-abr-2010	N/A
Observaciones	Cumplida su póliza de estabilidad y su vida útil	Ninguna

Contratista vía peatonal	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA CAPITAL 2009	MAB INGENIERIA DE VALOR
No. Contrato	CDTO 211-09	CDTO 211-09
Objeto	Construcción de un tramo de la Avenida Primero de Mayo y Construcción de la Vía peatonal Calle 49 Sur, incluidas las obras de Urbanismo y Complementarias	Interventoría técnica, administrativa y financiera de la construcción de un tramo de la Avenida Primero de Mayo y Construcción de la Vía peatonal Calle 49 Sur, incluidas las obras de Urbanismo y Complementarias
Fecha inicio contrato	10-feb-2010	25-ene-2010
Fecha terminación contrato	2-dic-2013	3-dic-2013
Valor final del contrato	\$ 5.185.855.177	\$ 551.210.818
Estado del contrato	Liquidado	Liquidado
Fecha límite cobertura póliza estabilidad	31-mrz-2016	N/A
Observaciones	Cumplida su póliza de estabilidad	Ninguna

Avances de Obra

Todas las vías de esta etapa están construidas. Falta el recibo por parte del IDU de la vía peatonal sobre la calle 49 sur y el tramo de vía sobre la calle 48 sur que incluye un pompeyano.

Vía vehicular sobre la calle 48 sur: Obra terminada en el año 2004, cumplida su póliza de estabilidad y su vida útil. Presenta estado avanzado de deterioro que debe atenderse para el recibo por parte del IDU.

Vía peatonal: Terminada en el año 2011, con deterioros menores para su entrega al IDU.

Gestión ante el IDU para el recibo de la vía vehicular ante el Fondo de Desarrollo Local de Bosa sin éxito. Se ofició en el mes de febrero de 2018 a la Unidad de Mantenimiento Vial para su intervención.

Mediante oficio de la Alcaldía Local de Bosa de fecha 24 de abril de 2018 se nos informa que priorizaron este tramo vial identificado con el CIV No. 7008578.

Debido a que no ha habido respuesta efectiva de la Alcaldía Local de Bosa referente a la rehabilitación de este tramo vial, se les ofició con fecha 19 de julio de 2018 solicitando informarnos el estado de avance de las obras a la fecha, así como la fecha estimada de terminación de las mismas, debido a que la vía en cuestión corresponde a una de las vías de acceso a la Ciudadela el Porvenir como es la calle 49 sur, entre las carreras 93 D y 95 A, que fue construida en el año 2004, la cual presenta un avanzado estado de deterioro, y más aún al tratarse de una vía que actualmente tiene tránsito de servicio de transporte con el SITP, uso para el cual no estaba diseñada inicialmente.

Posteriormente, mediante oficio con radicado 20185000066321 del 22 de noviembre se les reiteró la solicitud de informarnos el estado de avance de las obras a la fecha, si es que ya inició, así como su programación y fecha de entrega.

Durante la ejecución de las obras se realizó seguimiento mediante los planes de manejo ambiental los cuales establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o [impactos ambientales](#) negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

Proyecciones.

- Continuar con el seguimiento a los trabajos ofrecidos por la Alcaldía Local de Bosa en procura de la recuperación de la malla vial sobre la calle 48 sur.
- Adelantar la ejecución de las obras para contrarrestar los deterioros que presenta la vía peatonal sobre la calle 49 sur.
- El IDU solicita la trazabilidad técnica utilizada en la ejecución de estas vías, así como copia de la póliza de estabilidad.

Conclusiones Recomendaciones.

- Asignar el presupuesto para la contratación de estas obras, ejecutarlas y entregarlas al IDU.

- Reparar los deterioros presentados en la vía vehicular y peatonal. Su inversión es de aproximadamente \$ 25.000.000.
- Realizar un convenio interadministrativo con el IDRD para la construcción del parque No. 5. Su inversión es de aproximadamente \$ 1.400 millones de pesos.

ETAPA VII-B: COLSUBSIDIO

Avances De Obra.

Todas las vías de esta etapa fueron construidas, tanto vehiculares como peatonales en el año 2012, pero no han sido entregadas al IDU.

El IDU solicitó actuación tanto en los andenes como en las calzadas para el recibo por parte de esa entidad. El contratista presentó los planos arquitectónicos con la inclusión de loseta gula, los cuales fueron aprobados por el IDU.

Debido a que se han presentado fisuras longitudinales pronunciadas en el pavimento de la carrera 115 (ahora carrera 100), el IDU le solicitó al contratista presentara una recomendación geotécnica para una reparación adecuada de la problemática presentada, la cual fue presentada en abril de 2017, pero que debía ser precisada en alcance y delimitación de las áreas a intervenir, el cual fue presentado por Colsubsidio el día 28 de noviembre de 2017 en mesas de trabajo celebradas con el IDU. Con los ajustes sugeridos por el IDU, la propuesta geotécnica de reparación de la carrera 100 fue avalada por el IDU.

Se presentó invasión del espacio público por parte de algunos propietarios (doce) de viviendas sobre parte de los andenes. Colsubsidio ofició al respecto a la Alcaldía Local de Bosa con el fin de que se tomaran las medidas pertinentes.

Se planea concluir tanto la reparación de la estructura de pavimento afectada, como la reparación de algunos deterioros que presentan tanto los andenes como la calzada en algunos sitios específicos, una vez sea solucionado el problema de invasión del espacio público antes mencionado, con el fin de generar una sola intervención.

Se han adelantado reuniones con Colsubsidio con el acompañamiento del IDU con el fin de lograr el recibo de las obras por parte de esa entidad.

Además, se hizo una campaña social acompañada con personal técnico de la ERU y Colsubsidio para invitar a los propietarios que corrieran el cerramiento fuera de las áreas públicas de los andenes. Esta campaña surtió efecto y la totalidad de los propietarios incluido el administrador de un conjunto, trasladaron las obras que afectaban el espacio público, solucionándose esta problemática.

Mediante oficio con radicado 20185000057481 del 10 de octubre se le solicitó la agilización de los estudios TPD y deflectometría etapa VIIB de la Ciudadela el

Porvenir, trabajos que fueron acordados en acta de reunión con el IDU del pasado 08 de agosto de 2018. Posteriormente, mediante oficio con radicado 20185000066351 del 22 de noviembre se les reiteró nuestra solicitud de agilización de los estudios antes mencionados.

Componente ambiental.

Durante la ejecución de las obras se realizó seguimiento mediante los planes de manejo ambiental los cuales establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o [impactos ambientales](#) negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

Conclusiones Recomendaciones.

- Algunas recomendaciones para realizar en el desarrollo de esta obra se encuentran:
- Acompañamiento social para el logro de la liberación del espacio público invadido.
- Seguimiento detallado con miras a lograr la entrega de las obras al IDU

OBRAS DE SEÑALIZACIÓN VIAL ETAPAS III A VIIIB

Descripción General.

Dentro de las actividades que debe adelantar la ERU para el recibo de las obras, se encuentran las correspondientes a la señalización Vertical y Horizontal que deben culminarse para todas las etapas del proyecto, exceptuando las ya implementadas.

Las actividades de señalización Vertical y Horizontal solo se realizaron en las etapas I y II de la Ciudadela el Porvenir, debido a que la durabilidad de dichas actividades era mínima por encontrarse trabajando al tiempo urbanismo y construcción de vivienda. Por ello, a partir de la tercera etapa de obras de urbanismo, en las actas de recibo de vías locales por parte del IDU se ha dejado la nota: *"METROVIVIENDA se compromete a ejecutar posteriormente la señalización Vertical y Horizontal de la tercera Etapa de la Ciudadela El Porvenir, antes de finalizar la construcción de la totalidad de las obras de Urbanismo de la Ciudadela."*

Procesos de contratación

En el ámbito de contratación para las actividades previstas de **OBRAS DE SEÑALIZACIÓN VIAL ETAPAS III A VIIIB**, No están definidos a la fecha, ya que se está a la espera de la conformación de un patrimonio autónomo derivado que permita la construcción de estas obras. Por lo que se está previsto utilizar como fuente de pago de dichos contingentes cargas urbanísticas derivadas de las obligaciones de constructores establecidas en los artículos 41 y 42 del decreto

distrital 327/04, para lo cual se debe constituir un Patrimonio Autónomo especial para este efecto previa aprobación de la Subgerencia de Planeación y Administración y de la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

Componente ambiental.

Durante la ejecución de las obras se realizó seguimiento mediante los planes de manejo ambiental los cuales establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o [impactos ambientales](#) negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

Conclusiones Recomendaciones.

Asignar el presupuesto para la contratación de estas obras, apoyar el proceso de contratación, ejecutarlas y entregarlas al IDU. Su inversión es de aproximadamente \$ 952 millones de pesos.

PROYECTO SAN BERNARDO.

Elaboración de Presupuesto Referencia - Demoliciones San Bernardo.

Con la finalidad de elaborar un referente presupuestal para el desarrollo del proyecto SAN BERNARDO, se elaboró un presupuesto y programación para la demolición del plan parcial de san Bernardo teniendo en cuenta los precios contratados para las demoliciones del Bronx y precios consultados en la base de datos de la subgerencia de proyecto.

Se presenta a continuación el resultado de este presupuesto y programación.

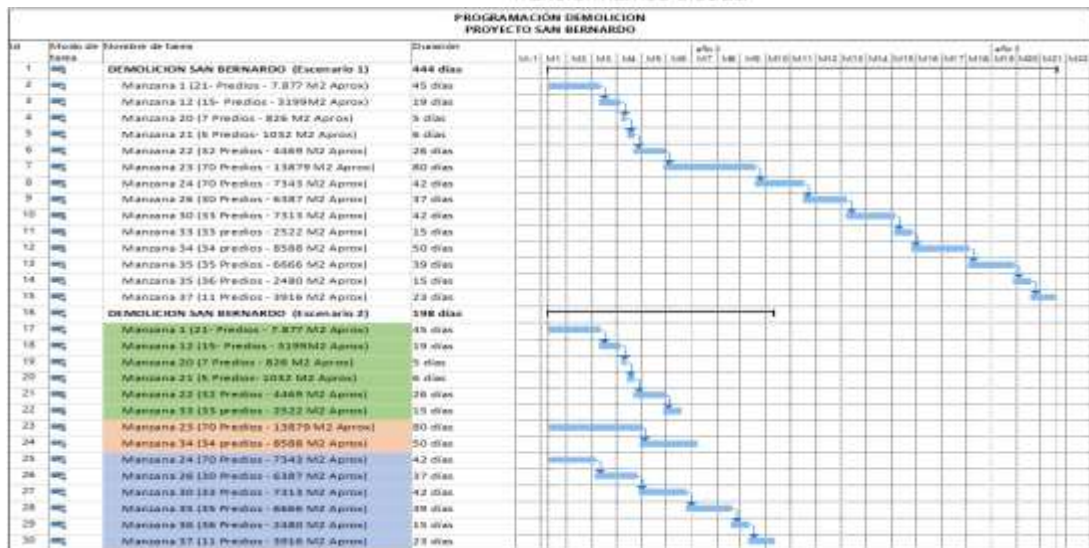
Valores

Valor M2 Vivienda 1 Piso		Valor M2 Vivienda 2 Piso		Valor M2 Vivienda 3 Piso		Valor M2 Vivienda 4 Piso	
1 PISO TEJA	1 PISO PLACA	2 PISO TEJA	2 PISO PLACA	3 PISO TEJA	3 PISO PLACA	4 PISO TEJA	4 PISO PLACA
69.358	76.875	73.279	81.069	76.825	83.157	83.548	94.207

Presupuesto Resumido

CHIP	DIRECCION	AREA DE TERRENO	CODIGO_MAN	AREA CONST (m2)	Numero de Pisos	VLR UNIT CUBIERTA TEJA	VLR UNIT CUBIERTA PLACA	VLR TOTAL CUBIERTA TEJA	VLR TOTAL CUBIERTA PLACA
		64.343.02		76.505.13					
TOTALES								5.444.449.669	6.021.027.636

Programación



Elaboración de Presupuesto Referencia - Urbanismo San Bernardo

En cuanto a los cambios generados a nivel de presupuesto urbanístico de San Bernardo, se han ido actualizando con la información generada por la Sub Gerencia Urbana, en cuanto a cuadro de áreas, y las diferentes actividades a realizar en cada uno de los espacios que componen este urbanismo.

El último presupuesto generado, se encuentra organizado y conformado por 4 Unidades de Gestión, Dos áreas de manejo diferenciado. Cada una de las unidades de gestión, tiene identificada las áreas que las conforman, y los tratamientos a las mismas, con su respectivo costo, que lo conforma, costos directos, costos indirectos e interventoría. Cabe destacar que, en esta última versión, se encuentra vinculado la construcción de un puente peatonal, la red matriz y Estación reguladora de presión de acueducto.

Presupuesto Total Estimado Urbanismo SAN BERNARDO

Unidad de Gestión	Unidad	Cantidad	Valor Total
UG/UAU 1	M2	10,719.51	\$ 6,973,876,044
UG/UAU 2	M2	10,456.78	\$ 6,384,454,261
UG/UAU 3	M2	6,925.47	\$ 4,309,849,522
UG/UAU 4	M2	11,607.65	\$ 7,340,877,198
AMD 1	M2	6,252.81	\$ 2,509,770,282
AMD 2	M2	1,293.91	\$ 288,052,281
Puente	M2	780	\$ 3,708,524,539
Estacion Reguladora de presion	Und	1.00	\$ 604,177,524
Costos de Formulación	Und	1.00	
Valor Total PPSB			\$ 32,119,581,652

Contratación Demoliciones San Bernardo

Dada la compra de los predios del proyecto, y surgida la necesidad de demolición de los mismos para la fase de alistamiento que busca desarrollar las actividades preliminares

propias para el desarrollo del proyecto inmobiliario, Se hace necesario adelantar un proceso de selección para contratar a precios unitarios fijos la fumigación, demolición, limpieza, tapiado y cerramiento de los predios que a la fecha han sido adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio.

Es así como en este sentido, la subgerencia de Desarrollo de Proyectos, desarrolló el estudio de mercado necesario como soporte para poder seleccionar a un contratista que desarrolle las actividades de demolición. Actualmente se está llevando a cabo todo el proceso precontractual para el inicio de dichas actividades.

ALAMEDA ENTREPARQUES

Costos Presupuesto Programación, Pagos.

Conformado por los costos presupuestales de la malla vial arterial principal, arterial complementaria e intermedia local.

Descripción			Und	Cantidad	Valor Unit	Total
Malla vial arterial principal						
Av Carrera NQS	Vía	Mantenimiento	M2	87,566	\$ 188,929	\$ 16,543,732,296
	Andén	Obra Nueva	M2	17,436	\$ 141,259	\$ 2,462,996,436
	Control ambiental	Obra Nueva	M2	24,900	\$ 434,744	\$ 10,825,118,504
Av Calle 80	Vía	Mantenimiento	M2	15,655	\$ 188,929	\$ 2,957,679,112
	Andén	Obra Nueva	M2	3,796	\$ 141,259	\$ 536,220,146
	Control ambiental	Obra Nueva	M2	5,762	\$ 434,744	\$ 2,504,993,286
Av Suba	Vía	Mantenimiento	M2	11,507	\$ 188,929	\$ 2,173,936,501
	Andén	Obra Nueva	M2	3,204	\$ 141,259	\$ 452,594,665
	Control ambiental	Obra Nueva	M2	5,179	\$ 434,744	\$ 2,251,537,700
Malla vial arterial complementaria						
Av Carrera 24	Vía	Mantenimiento	M2	13,186	\$ 188,929	\$ 2,491,196,229
	Andén	Obra Nueva	M2	8,977	\$ 141,259	\$ 1,268,084,366
	Control ambiental	Obra Nueva	M2	12,998	\$ 434,744	\$ 5,650,798,808
Calle 72	Vía	Mantenimiento	M2	25,101	\$ 188,929	\$ 4,742,332,520
	Andén	Obra Nueva	M2	8,501	\$ 141,259	\$ 1,200,844,959
	Control ambiental	Obra Nueva	M2	12,948	\$ 434,744	\$ 5,629,061,622
Calle 68	Vía	Mantenimiento	M2	16,927	\$ 188,929	\$ 3,198,069,024
	Andén	Obra Nueva	M2	8,502	\$ 141,259	\$ 1,200,986,218
	Control ambiental	Obra Nueva	M2	13,366	\$ 434,744	\$ 5,810,784,495
Calle 85 A	Vía	Mantenimiento	M2	3,736	\$ 188,929	\$ 705,885,965
	Andén	Obra Nueva	M2	1,236	\$ 141,259	\$ 174,596,444
Malla vial intermedia y local						
Malla vial intermedia	Vía	Ampliación 1 carril	M2	210,804	\$ 260,043	\$ 54,818,020,250
	Andén	Obra nueva	M2	201,254	\$ 141,259	\$ 28,428,990,865
Malla vial local - peatonal	Vía	Obra nueva		59,476	\$ 188,929	\$ 11,236,724,551
	Andén	Obra nueva	M2	38,372	\$ 141,259	\$ 5,420,400,276
Sub Total Urb						\$ 172,885,485,287

DESCRIPCIÓN	%	Valor Total
AIU 25%	25%	
A	15%	\$ 25,902,822,786
I	5%	\$ 8,634,274,262
U	5%	\$ 8,634,274,262
IVA	19%	\$ 1,640,512,110
TOTAL COSTO OBRA		\$ 217,497,368,656
Costos Indirectos		
DESCRIPCIÓN	%	Valor Total
Interventoría Obra	10%	\$ 21,749,736,866
IVA Interventoría de Obra	19%	\$ 4,132,450,004
TOTAL COSTO INTERVENTORIA DE OBRA		\$ 25,882,186,870
Estudios y diseños	8%	\$ 17,399,789,492
IVA Estudios y Diseños	19%	\$ 3,305,960,004
TOTAL COSTO ESTUDIOS Y DISEÑOS		\$ 20,705,749,496
Interventoría estudios y diseño	10%	\$ 1,739,978,949
IVA Interventoría Estudios y Diseños	19%	\$ 330,596,000
TOTAL COSTO INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISEÑOS		\$ 2,070,574,950
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$ 48,658,511,316
TOTAL DIRECTO E INDIRECTO		\$ 266,155,879,972

Desarrollo de Presupuesto Inmobiliario.

Continuando con la elaboración de los presupuestos por manzanas que componen la Alameda Entreparkes, se estructuró por cada una de ellas, un presupuesto

conformado por los capítulos más representativos del costo directo, todo ello a nivel de indicadores, con nivel de desarrollo ND100, pues no se cuenta con estudios y diseños; Cada una de las manzanas, posee características especiales en cuanto a sus usos, que se distribuyen en los diferentes pisos que se tiene contemplados para cada una de ellas; Esta información fue emitida por la gerencia del proyecto, en diferentes fichas para cada una de las manzanas.

Los usos contemplados para las manzanas del proyecto son, Residencial tipo 3, servicio personal especial urbano, comercio urbano, servicios personales especial zonal, comercio vecinal, comercio zonal; de esta manera, se generó un cuadro resumen en el que se evidencia los promedios por cada uso destinado en la alameda.

Presupuesto por Manzanas e indicadores Proyecto Alameda Entreparkes
Resumen Valor Usos

USO	PROMEDIO.TOTAL CD + AIU + INDIRECTOS.	ACABADOS CONTEMPLADOS.	ACABADOS VALOR
Residencial Tipo 3.	\$ 1,436,519	Los acabados establecidos para este uso, contemplan acabados para pisos, techos, acabado para baños, cocina, ventanería, carpintería madera etc.	\$ 597,207
Servicio Personal Especial Urbano	\$ 1,361,600	Los Acabados Establecidos Para Este Uso, Son Acabados Para almacenes, Supermercados Y Centros Comerciales.	\$ 559,016
Comercio Urbano	\$ 1,311,302	Los acabados establecidos para este uso, son acabados para locales comerciales, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores. Centro Comercial Carrera.	\$ 387,000
Servicios Personales Especial Zonal.	\$ 1,135,341	Por Ahora no se contemplan acabados	\$ -
Comercio Vecinal	\$ 1,109,180	Por Ahora no se contemplan acabados	\$ -
Comercio Zonal	\$ 1,177,760	Los acabados establecidos para este uso, son acabados para locales comerciales de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, ferreterías, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores; En este caso específico, se asemejan, a los locales comerciales del Centro Comercial Carrera.	\$ 306,388

La información de las manzanas, fue generada por la sub gerencia del proyecto, organizadas en fichas, con la información descriptiva de áreas de cada uno de los usos que posee, número de pisos, numero de sótanos etc.

Parque Lineal.

Los presupuestos que han surgido para el parque lineal de alameda entreparques, han sido actualizados a medida que la información entregada por la gerencia del proyecto ha evolucionado. La primera versión fue entregada en febrero de 2018, con un valor/m2 de \$ 360.593; La segunda versión fue en julio de 2018, con un valor/m2 de \$203.526, y la última versión entregada fue en septiembre de 2018, con un valor/m2 de \$202.874. Esta última versión presupuestal, se encuentra organizada por las diferentes Unidades de Paisaje que conforman el parque lineal. El área manejada para este parque, es de 124.228 m2. Las especificaciones con las cuales se cotizaron los elementos especiales, fueron dadas por la gerencia del proyecto.

Muchas especificaciones de los elementos que conforman el parque, fueron estimadas, dado que a la fecha no se cuenta con la totalidad de las especificaciones.

Presupuesto por Indicadores- Parque Lineal Alameda Entreparkes

UNIDAD DE PAISAJE	VALOR
UP1	\$ 2,418,839,291
UP 2	\$ 4,706,966,276
UP 3	\$ 4,181,746,474
UP 4	\$ 9,358,637,560
UP 5	\$ 4,516,149,585
Total.	\$ 25,182,339,185
AREA	\$ 124,128
VL/ M2	\$ 202,874
A 15%	3,777,350,878
I 5%	1,259,116,959
U 5%	1,259,116,959
IVA 19% / Utilidad	239,232,222
TOTAL AIU + C.D	31,717,156,204

Indirectos

DESCRIPCIÓN	%	
Interventoría Obra	10%	\$ 3,171,715,620
IVA Interventoría de Obra	19%	\$ 602,625,968
TOTAL COSTO INTERVENTORIA DE OBRA		3,774,341,588
Estudios y diseños	8%	\$ 2,537,372,496
IVA Estudios y Diseños	19%	\$ 482,100,774
TOTAL COSTO ESTUDIOS Y DISEÑOS		3,019,473,271
Interventoría estudios y diseño	10%	\$ 253,737,250
IVA Interventoría Estudios y Diseños	19%	\$ 48,210,077
TOTAL COSTO INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISEÑOS		301,947,327
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		7,095,762,186
TOTAL DIRECTO E INDIRECTO		38,812,918,390

Se encuentra pendiente establecer el nuevo trazado de la alameda al igual que las nuevas cabidas de vivienda.

La información anteriormente descrita se desarrolló en apoyo a la estructuración del proyecto a cargo de la Gerencia del proyecto (Proyecto Alameda Entreparkes). La misma fue entregada en la fecha 29 octubre de 2018, sin embargo, a la fecha de estructuración del presente informe no existe alguna solicitud adicional respecto al proyecto.

ESTACIÓN CENTRAL

Presupuesto y programación Urbanismo- Estación Central

Se realizó presupuesto de urbanismo para el reparto de cargas y beneficios del proyecto estación central, dicho presupuesto se realizó por unidades de gestión, (6 en total) teniendo en cuenta, el estado actual de algunas de sus zonas para determinar el tratamiento que se le realizara; éste presupuesto se realizó según la información de áreas y tratamiento suministrado por la subgerencia de gestión Urbana, además se actualizaron los precios de las redes húmedas para dar un presupuesto total. Para este presupuesto se tomaron precios del sector privado de la base de datos de la SGDP y precios tomados de plataformas de internet, como lo son Generador de precios de la construcción colombiana, IDU, Construdata, base de datos precios de gobierno de Cundinamarca.

A continuación, se evidencia el resumen de la última versión presupuestal urbanística:

	DISEÑO Y CONSTRUCCION	INTERVENTORIA
UG1	4,309,146	432,231
UG2	2,337,547	234,469
UG3	1,007,802	101,088
UG4	380,440	38,160
UG5	592,930	59,474
UG6	985,092	98,810
TOTAL	9,612,956	964,233

Cifras en Miles

Este presupuesto, proviene de la actualización de áreas generada por la sub gerencia urbana, y de la organización por unidades de gestión con la que cuenta el proyecto. Dicho presupuesto contempla los Costos Directos y los Costos de interventoría. El último cuadro de áreas que entrego la sub gerencia urbana, se evidencia a continuación, con un área bruta de 107.037,61 m2:

1. ÁREA BRUTA	107,037.61
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 1	38,548.97
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 2	32,642.14
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 3	12,501.57
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 4	9,037.58
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 5	5,461.01
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 6	8,846.34
1.1 MALLA VIAL ARTERIAL	25,796.66
Avenida Caracas	16,876.68
Avenida Calle 26	8,919.98
1.2 ÁREA NETA URBANIZABLE	81,240.95
2. SUELO NO OBJETO DE REPARTO (SNOR)	12,486.79
2.1 EDIFICACIONES EN CONDICIÓN DE PERMANENCIA	9,077.06
Edificio1(Barrio La Alameda/Mz 01/Pr. 18)	321.45
Edificio2(Barrio La Alameda/Mz 01/Pr. 19)	131.40
Edificio3 (Barrio La Alameda/Mz 01/Pr. 25)	347.67
Inmueble de Interés Cultural (Barrio La Alameda/Mz 01/Pr. 17)	2,262.99
Edificio1. Fonade (Barrio La Alameda/Mz 09/Pr. 08)	2,744.09
Edificio2 (Barrio La Alameda/Mz 09/Pr. 10)	330.19
Edificio3 (Barrio La Alameda/Mz 09/Pr. 12)	404.24
Dotacional permanente UNINCCA(Barrio La Alameda/Mz 10/Pr. 06)	966.00
Inmueble de Interés Cultural (Barrio La Alameda/Mz 10/Pr. 28)	346.83
Inmuebles de Interés Cultural (Barrio La Alameda/Mz 11/Pr. 07)	128.94
Inmueble de Interés Cultural (Barrio Santa fe-Mz 07-Pr. 26)	1,093.26

2.2 ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO	3,409.73
AMD-1 (Barrio La Alameda/Mz. 09/Pr 09)	127.11
AMD-2 (Barrio La Alameda/Mz. 09/Pr 11)	222.09
AMD-3 (Barrio La Alameda/Mz. 09/Pr 13)	181.53
AMD-4 (Barrio La Alameda/Mz. 09/Pr 14)	143.88
AMD-5 Dotacional permanente (Barrio La Alameda/Mz 11/Pr. 01)	1,720.52
AMD-6 Dotacional permanente (Barrio Santa Fe/Mz 07/Pr 11-12)	1,014.60

3. ÁREA OBJETO DE REPARTO	68,754.16
3.1 CONTROL AMBIENTAL	2,302.54
CA- 1 Avenida Caracas costado occidental	1,130.91
CA- 2 Avenida Caracas costado oriental	1,171.63
3.2 MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	19,716.53
Transversal 17	1,303.61
Calle 24 entre Transversal 17 y Calle 13	7,152.97
Carrera 16	1,326.56
Carrera 13A entre Calle 24 y AV. Calle 26	5,176.61
Carrera 13B	324.15
Calle 24A entre Carrera 13A y Carrera 13	1,048.63
Calle 25 entre Carrera 13A y Carrera 13	1,309.23
Carrera 13 entre Calle 24 y AV. Calle 26	2,074.77
3.3 ESPACIO PÚBLICO	14,172.00
Plazoleta de la Luz	3,521.16
Sobreaño andén Calle 24 entre Transversal 17 y Carrera 16	590.39
Plaza Estación Central	8,121.91
Sobreaño andén Carrera 13A	1,138.64
Acceso estación Transmilenio San Diego	799.90
3.4 ÁREA ÚTIL	32,563.09
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 1	13,249.72
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 2	6,360.52
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 3	2,777.56
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 4	6,139.96
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 5	1,541.08
Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística 6	2,494.25

4. CARGAS POR FUERA DEL PLAN PARCIAL	
Calle 24 entre Transversal 17 y Calle 13	
Carrera 13 entre Calle 24 y AV. Calle 26	

Presupuesto y Programación Proyecto Inmobiliario - Estación Central

El presupuesto inmobiliario desarrollado, para el proyecto Estación Central, se encuentra organizado también por unidades de Gestión, cada una de ellas, cuenta con actividades principales en el costo directo, estructurado a nivel de indicadores, con nivel de desarrollo ND100, y sus respectivos usos (Comercio, Vivienda, Oficinas, salud zonal, salud vecinal) los cuales fueron presupuestados con especificaciones, provenientes del Decreto 190 de 2004 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Producto	Total Costo Sotanos + Cimentación	Total Costo Vivienda	Total costo vivienda incluido sotanos y cimentación	Admon 5%	Total Costo Vivienda + Admon	Total Costo Comercio C.D.	ÁREAS Construidas					Valor M2 Vivienda	Valor M2 Comercio Incluido administración 5%	Valor M2 Oficina Incluido Administración 5%
							Sotanos	Vivienda	Comercio	Oficinas	Total			
U.A.U. / U.G. 1	22,065,122	140,947,560	163,012,683	8,150,634	171,163,317	6,060,888	0	84,803	4,838		89,641	2,018	1,315	
U.A.U. / U.G. 2	4,231,650													
U.A.U. / U.G. 3	9,315,855	22,222,803	31,538,658	1,576,933	33,115,591	813,542	6,420	13,371	649	7,076	20,440	1,673	1,315	1,812
U.A.U. / U.G. 4	14,235,284	51,609,402	65,844,685	3,292,234	69,136,920	4,857,510	13,748	31,051	4,154		48,953	1,543	1,228	
U.A.U. / U.G. 5	4,180,185	15,914,382	20,094,567	1,004,728	21,099,295	1,346,223	4,018	9,575	1,151		14,744	1,552	1,228	
U.A.U. / U.G. 6														

Valores en miles.

EL EDÉN.

Presupuesto y Programación Proyecto EL EDÉN

El proyecto el Edén, inicio su elaboración presupuestal, el 3 de Julio de 2018, con tres archivos, que están compuestos por una estructura para las opciones del producto inmobiliario. Estas opciones cuentan con 5 Unidades de Gestión, la diferencia entre estas opciones, radica en la tipología del producto inmobiliario, el índice de construcción y numero de torres; Por consiguiente, los valores por m2 de las diferentes tipologías empleadas varían de acuerdo a lo requerido de cada opción (VIS, VIP, VIP Diferencial).

En el presupuesto elaborado, se encuentran cada una de las manzanas que conforman las unidades de gestión, la tipología de vivienda empleada, índice de construcción. De allí, provienen los diferentes datos que cada opción da en su hoja de resumen, en la cual están consolidados los datos que se mostraran a continuación en las siguientes tablas:

RESUMEN OPCIONES VIVIENDA PRESUPUESTO ESTIMADO EL EDÉN - OPCIÓN 1.									TOTAL VIVIENDA
UNIDAD DE ACTUACIÓN	MANZANA	# PISOS	# TORRES	HUELA DE TORRE	IC/ÁREA CONSTRUIDA	TOTAL PPTO	VALOR M2	TIPO DE VIVIENDA	
UG1	11	4	12	112	3,368	\$ 3,306,613,044	\$ 597,375	VIP DIF	\$ 18,682,036,488
	12	4	30	112	13,420	\$ 7,987,545,656	\$ 595,960	VIP DIF	
	13	4	14	112	6,262	\$ 3,738,938,890	\$ 597,038	VIP	
	14	4	14	112	6,262	\$ 3,738,938,890	\$ 597,038	VIP DIF	
UG2	7	6	5	250	7,814	\$ 6,686,801,308	\$ 855,782	VIS	\$ 41,575,836,446
	8	6	7	250	10,968	\$ 9,386,373,180	\$ 855,782	VIS	
	9	6	4	250	6,236	\$ 5,337,015,372	\$ 855,782	VIS	
	10	6	15	250	23,564	\$ 20,165,646,585	\$ 855,782	VIS	
UG3	1	6	7	250	10,959	\$ 9,378,916,280	\$ 855,782	VIS	\$ 75,150,275,630
	2	6	9	250	14,111	\$ 12,075,598,848	\$ 855,782	VIS	
	3	6	11	250	17,262	\$ 14,772,281,420	\$ 855,782	VIS	
	4	6	8	250	12,525	\$ 10,772,267,554	\$ 855,782	VIS	
	5	6	9	250	14,111	\$ 12,075,598,848	\$ 855,782	VIS	
	6	6	12	250	18,837	\$ 16,120,622,733	\$ 855,782	VIS	
UG4	15	6	7	205	9,078	\$ 5,424,871,269	\$ 597,572	VIP	\$ 29,497,856,503
	16	6	3	205	3,849	\$ 2,313,520,032	\$ 601,045	VIP	
	17	6	20	205	36,520	\$ 21,758,465,262	\$ 595,652	VIP	
UG5	18	6	14	250	22,009	\$ 18,834,874,732	\$ 855,782	VIS	\$ 28,158,119,540
	19	6	2	250	3,082	\$ 2,637,443,500	\$ 855,782	VIS	
	20	6	5	250	7,814	\$ 6,686,801,308	\$ 855,782	VIS	
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO									
UNIDAD EJECUTADA									
									\$ 193,065,124,659
									TOTAL VIVIENDA

Resumen Opciones Vivienda Presupuesto Estimado El Edén – Opción 1.

OPC PRESUPUESTO ESTIMADO EL EDÉN - OPCIÓN 2.									TOTAL VIVIENDA
UNIDAD DE ACTUACIÓN	MANZANA	# PISOS	# TORRES	HUELA DE TORRE	IC/ÁREA CONSTRUIDA	TOTAL PPTO	VALOR M2	TIPO DE VIVIENDA	
UG1	11	4	12	112	5,089	\$ 3,256,613,044	\$ 597,375	VIP DIF	\$ 18,682,036,488
	12	4	30	112	19,420	\$ 7,987,545,656	\$ 595,960	VIP DIF	
	13	4	14	112	6,262	\$ 3,738,938,890	\$ 597,038	VIP	
	14	4	14	112	6,262	\$ 3,738,938,890	\$ 597,038	VIP DIF	
UG2	7	6	5	250	7,814	\$ 6,686,801,308	\$ 855,782	VIS	\$ 41,575,836,317
	8	6	7	250	10,968	\$ 9,386,158,180	\$ 855,782	VIS	
	9	6	4	250	6,236	\$ 5,337,015,308	\$ 855,782	VIS	
	10	6	15	250	23,564	\$ 20,165,646,585	\$ 855,782	VIS	
UG3	1	6	7	250	10,959	\$ 9,378,916,280	\$ 855,782	VIS	\$ 75,150,275,555
	2	6	9	250	14,111	\$ 12,082,654,379	\$ 1,089,027	VIS	
	3	6	11	250	18,837	\$ 20,514,303,680	\$ 1,089,027	VIS	
	4	6	8	250	12,540	\$ 10,788,793,673	\$ 1,045,715	VIS	
	5	6	9	250	14,111	\$ 12,075,598,848	\$ 855,782	VIS	
	6	6	12	250	17,262	\$ 14,772,281,420	\$ 855,782	VIS	
UG4	15	6	7	205	9,078	\$ 5,255,256,430	\$ 578,888	VIP	\$ 27,844,425,391
	16	6	3	205	3,849	\$ 2,313,520,015	\$ 580,006	VIP	
	17	6	20	205	36,520	\$ 20,555,574,098	\$ 577,846	VIP	
UG5	18	6	14	250	22,009	\$ 18,834,874,730	\$ 855,782	VIS	\$ 26,809,333,604
	19	6	2	250	3,082	\$ 2,637,443,500	\$ 855,782	VIS	
	20	6	5	250	7,814	\$ 6,686,801,307	\$ 855,782	VIS	
ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO									
UNIDAD EJECUTADA									
									\$ 219,872,189,348
									TOTAL VIVIENDA

Resumen Opciones Vivienda Presupuesto Estimado El Edén – Opción 2.

RESUMEN OPCIONES VIVIENDA PRESUPUESTO ESTIMADO EL EDEN - OPCIÓN 3:									TOTAL VIVIENDA	
UNIDAD DE ACTUACION	MANZANA	#FISOS	#TORRES	FUERA DE TORRE	IC/AREA CONSTRUCCION	TOTAL PPTO	VALOR M2	TIPO DE VIVIENDA		
UG1	11	4	10	112	5368	\$ 3.205.613,044	\$ 587,375	WPP (urbanización)	\$	18.682.036,481
	12	4	30	112	12420	\$ 7.997.545,656	\$ 585,960	WPP (urbanización)		
	13	4	14	112	6262	\$ 3.738.938,990	\$ 587,038	WPP		
	14	4	14	112	6262	\$ 3.738.938,990	\$ 587,038	WPP (urbanización)		
UG2	15	12	2	250	9991	\$ 9.820.224,178	\$ 1.045,715	VIS	\$	70.207.205,189
	16	12	2	250	15700	\$ 16.417.651,708	\$ 1.045,715	VIS		
	17	12	2	250	9991	\$ 9.820.224,178	\$ 1.045,715	VIS		
	18	12	10	250	31442	\$ 34.148.105,126	\$ 1.088,105	VIS		
UG3	19	12	2	250	15695	\$ 17.082.654,379	\$ 1.088,027	VIS	\$	136.161.784,306
	20	12	6	250	18827	\$ 20.514.321,688	\$ 1.088,027	VIS		
	21	12	6	250	25140	\$ 26.288.793,673	\$ 1.045,715	VIS		
	22	12	6	250	18827	\$ 19.698.427,220	\$ 1.045,715	VIS		
UG4	23	12	7	250	21488	\$ 22.995.610,446	\$ 1.045,715	VIS	\$	28.720.018,754
	24	12	9	250	28291	\$ 29.583.976,899	\$ 1.045,715	VIS		
	25	6	7	205	9078	\$ 5.424.871,269	\$ 587,573	WPP		
	26	6	2	205	28494	\$ 2.313.520,032	\$ 600,045	WPP		
UG5	27	6	27	205	35222	\$ 20.981.627,452	\$ 595,676	WPP	\$	51.155.331,702
	28	12	10	250	31472	\$ 34.182.403,856	\$ 1.088,105	VIS		
	29	12	2	250	6296	\$ 6.773.401,261	\$ 1.088,105	VIS		
	30	12	2	250	9991	\$ 10.199.526,585	\$ 1.088,105	VIS		
AREAS DE MANEJO DIFERENCIADO										
UNIDAD EJECUTADA										
									\$ 304.926.376,431	
									TOTAL VIVIENDA	

Resumen Opciones Vivienda Presupuesto Estimado El Edén – Opción 3.

Se realizó el presupuesto para el urbanismo del Edén, en este presupuesto también se encuentra información de cada una de las Unidades De Gestión (5 Unidades). El urbanismo contempla actividades urbanísticas que competen áreas como los Controles ambientales, zonas verdes, Cesiones para equipamientos, Malla vial intermedia y local, Zonas duras. Cada una de estas actividades, contempla unos valores unitarios debidamente sustentados, que aparecen también en todas las opciones de edificabilidad con el mismo valor, discriminado de la siguiente manera:

UNIDAD DE ACTUACION	URBANISMO	
UG1	\$	16,265,066,872
UG2	\$	12,574,233,359
UG3	\$	9,682,315,275
UG4	\$	19,373,210,623
UG5	\$	11,781,618,780
AREAS DE MANEJO DIFERENCIADO	\$	4,171,297,415
UNIDAD EJECUTADA	\$	1,706,116,332
		\$ 75,553,858,656
		TOTAL URBANISMO

Fuente: Resumen presupuesto urbanístico – Proyecto El Edén

La información anteriormente descrita se desarrolló por solicitud de la Subgerencia de Gestión Urbana, en acompañamiento a la estructuración del proyecto.

PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS.

Presupuesto y Programación - Proyecto Tres Quebradas

Desde el 1 de junio de 2018, se inicia con la revisión del archivo inicial de presupuesto del proyecto Tres quebradas UG2, el cual reposaba en la base de datos de información de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos en su anterior administración. Este archivo fue tomado como base para el desarrollo del presupuesto; la revisión de este documento, contempló únicamente los valores unitarios, pues no existían en su momento planos y demás referencias técnicas, para revisar cantidades de obra.

En esta primera revisión, se generó un archivo en el cual se comparaban estas dos versiones, año 2017 y 2018, donde se actualizaba, además, el valor del IVA, pasando de 16% al 19%. Algo que también es importante destacar en esta revisión, es que inicialmente, el archivo no estaba contemplando en la sumatoria del costo directo, el capítulo de preliminares, el cual, en la actualización de 2018, se incluyó en la sumatoria.

PRESUPUESTO TOTAL ESTIMADO UG-2		PRESUPUESTO NOV-2017	PRESUPUESTO FEB-2018	DIFERENCIA NOV-FEB
1. COSTOS DIRECTOS				
CONCEPTO	TOTAL	TOTAL	TOTAL	
Preliminares	96,774,209	2,160,956,923	2,064,182,714	
Construcción Ma (Excavaciones y Rellenos)	6,437,154,536	6,605,053,990	167,899,474	
Redes de Servicios	2,150,568,638	2,230,887,525	60,318,907	
Espacio Público	2,326,978,308	2,534,820,840	187,842,533	
Movilidad Urbana	-	-	-	
Obras Especiales (Puentes, Biorregulación de Taludes)	656,530,000	656,530,000		
TOTAL COSTO DIRECTO	11,668,026,650	14,148,248,278	2,480,243,628	
2. COSTOS INDIRECTOS				
Imprevistos por diseños preliminares	593,400,283	707,412,464	124,012,181	
ALU 25%	3,062,851,489	3,713,915,435	651,063,952	
IVA	122,514,059	176,410,983	53,896,924	
TOTAL COSTO OBRA	15,436,771,475	18,745,988,160	3,309,216,685	
3. ESTUDIOS FASE II Y MITIGACIÓN DE RIESGO				
Estudio de amenaza y riesgo		\$ 391,049,893	\$ 391,049,893	\$ 0
Estudio de mitigación de riesgo		\$ 5,443,526,587	\$ 5,443,526,587	\$ 0
TOTAL ESTUDIOS FASE II Y MITIGACIÓN DE RIESGO		\$ 5,834,576,480	\$ 5,834,576,480	\$ 0
Interventoría Fase II (incluyendo IVA)		\$ 391,049,893	\$ 391,049,893	\$ 0
TOTAL		\$ 22,416,088,933	\$ 28,006,938,403	\$ 5,590,849,470
COSTO Y CONSTRUCCIÓN INTERMONTORIA		\$ 1,847,836,109	\$ 1,963,304,359	\$ 115,468,250
TOTAL		\$ 24,263,925,042	\$ 29,970,242,762	\$ 5,706,317,720

En el proceso de estructuración del proyecto, la Sub Gerencia de Gestión Urbana, el julio 9 de 2018, emite un cuadro de áreas del Plan parcial más específico, en donde se clasificaron claramente las unidades de gestión que hacen parte del proyecto. De esta manera, Cada una de ellas, contiene sus respectivas manzanas con áreas útiles y construidas, identificando tipología de construcción (VIS y VIP), número de pisos, etc., lo cual Genera un presupuesto Inmobiliario, Urbanístico y de Servicios comerciales. Para el ejercicio inmobiliario, se generan dos sistemas constructivos, (Mampostería estructural y Sistema Industrializado), contemplando también, la descripción y valoración de una cimentación especial, para tratar las altas pendientes a las que las diferentes edificaciones se enfrentarían.

UNIDAD DE GESTIÓN	MANZANA	TIPOLOGÍA	# PISOS	SIS. CONSTRUCTIVO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR UNITARIO	CIMENTACIÓN TERRENO ESPECIAL	OBRAS DE MITIGACIÓN	TOTAL
UG1	Mz 1	-	-	INDUSTRIALIZADO	-	-	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ -
	Mz 2	VIP	6	MAMPONERÍA	58,004	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 62,917,800,109
	Mz 3	VIP	6	MAMPONERÍA	18,514	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 20,075,488,610
	Mz 4	VIP	6	MAMPONERÍA	56,711	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 61,496,060,417
	Mz 5	VIP	6	MAMPONERÍA	10,505	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 11,456,062,286
	Mz 6	VIP	6	MAMPONERÍA	33,077	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 36,886,746,071
	Mz 7	VIP	6	MAMPONERÍA	26,171	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 28,378,287,372
	Mz 8	VIP	6	MAMPONERÍA	63,870	831,251	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 84,365,136,607
	Mz 9	VIP	8	INDUSTRIALIZADO	28,146	624,768	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 31,357,227,944
	Mz 10	VIP	6	MAMPONERÍA	59,684	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 64,678,430,405
	Mz 11	VIP	3	MAMPONERÍA	59,684	831,251	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 78,786,388,038
	Mz 12	VIP	8	INDUSTRIALIZADO	24,061	624,768	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 26,788,881,094
	Mz 13	VIP	6	MAMPONERÍA	61,389	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 66,430,703,530
	Mz 14	VIP	6	MAMPONERÍA	31,304	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 33,965,896,361
	Mz 15	VIP	6	MAMPONERÍA	37,129	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 40,253,989,612
UG2	Mz 16	VIP	6	MAMPONERÍA	26,212	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 30,531,427,230
	Mz 17	VIP	8	INDUSTRIALIZADO	16,071	624,768	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 17,904,569,396
	Mz 18	VIP	8	INDUSTRIALIZADO	16,071	872,814	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 21,890,934,920
	Mz 19	VIP	6	MAMPONERÍA	33,707	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 43,028,928,663
	Mz 20	VIP	6	MAMPONERÍA	36,309	595,017	\$ 209,309	\$ 279,416	\$ 38,286,935,109

UG3 3A	MZ 28	VIP	6	MANVOSTENIA	39,314	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	43,280,380,243
	MZ 29	VIP	6	MANVOSTENIA	44,440	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	48,188,112,446
	MZ 30	VIP	6	MANVOSTENIA	36,129	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	38,086,813,729
	MZ 31	VIP	10	INDUSTRIALIZADO	28,867	656,006	\$	209,309	\$	279,416	\$	33,062,285,535
		VIS	6	MANVOSTENIA	28,867	831,251	\$	209,309	\$	279,416	\$	38,125,042,754
	MZ 32	VIS	9	INDUSTRIALIZADO	22,283	872,814	\$	209,309	\$	279,416	\$	30,343,730,016
	MZ 33	VIS	10	INDUSTRIALIZADO	19,389	872,814	\$	209,309	\$	279,416	\$	27,213,537,589
	MZ 36	VIP	6	MANVOSTENIA	51,013	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	55,348,015,832
	MZ 37	VIS	10	INDUSTRIALIZADO	17,512	872,814	\$	209,309	\$	279,416	\$	23,853,750,341
	MZ 5	VIP	6,5	MANVOSTENIA	62,816	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	67,887,038,810
UG4	MZ 03	VIP	10	INDUSTRIALIZADO	29,229	656,006	\$	209,309	\$	279,416	\$	33,476,856,063
		VIS	6	MANVOSTENIA	29,229	831,251	\$	209,309	\$	279,416	\$	38,539,030,357
	MZ 01	VIP	6	MANVOSTENIA	32,285	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	35,007,948,027
	MZ 21	VIP	6	MANVOSTENIA	32,889	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	35,662,889,969
	MZ 25	VIP	6	MANVOSTENIA	45,787	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	49,648,719,725
	MZ 26	VIP	6	MANVOSTENIA	45,787	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	49,648,719,725
	MZ 27	VIS	8	INDUSTRIALIZADO	17,904	872,814	\$	209,309	\$	279,416	\$	24,387,713,318
UG6	MZ 42	VIP	6	MANVOSTENIA	27,373	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	29,681,838,284
	MZ 43	VIP	6	MANVOSTENIA	15,389	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	16,686,446,987
		VIP	10	INDUSTRIALIZADO	30,182	656,006	\$	209,309	\$	279,416	\$	34,588,453,086
		VIS	5	MANVOSTENIA	30,182	831,251	\$	209,309	\$	279,416	\$	33,857,711,321
	MZ 45	VIP	6	MANVOSTENIA	30,182	535,017	\$	209,309	\$	279,416	\$	32,727,671,149
		VIS	5	MANVOSTENIA	30,182	831,251	\$	209,309	\$	279,416	\$	33,857,711,321

Fuente: Cuadro Excel del Primer ejercicio Inmobiliario Tres Quebradas

En el ejercicio Urbanístico, también está organizado por cada una de las UG, los espacios que pertenecen al urbanismo, y su correspondiente participación en cada una de ellas, (Vías Vehiculares, peatonales, Glorietas, controles ambientales, cesiones, equipamientos, Espacios públicos etc.), generando con ello, el presupuesto urbanístico.

La subgerencia de gestión urbana, envió la información de todas las unidades de gestión del plan parcial para poder realizar el presupuesto, además se tomaron como base el presupuesto contratado y entregado por un tercero como marco de referencia para los valores unitarios de la Unidad de Gestión 1 UG1. Además, se tuvieron las siguientes consideraciones al presupuesto.

- Para el cálculo del capítulo de preliminares, se incluyen solo las áreas de: Vías, espacios públicos zonales y espacios públicos locales.
- Las Obras de Mitigación Vial, contemplan actividades destinadas a las áreas de todos los tipos de vías que componen el proyecto.
- Los diferentes valores unitarios generados para las diferentes tipologías de vías que existen en el proyecto, provienen de un promedio generado de las vías existentes en el presupuesto inicial de UG1
- Las Vías a mejorar, contemplan en su valor unitario, el mantenimiento y rehabilitación de dichas vías, incluyendo actividades de demolición manual, cargue de pavimento, transporte y disposición final de escombros.
- Vías alamedas peatonales, contemplan en su valor unitario una parte de andén en adoquín y otra parte contempla la construcción de ciclo ruta.
- Las Glorietas, rondas hídras, Afectaciones redes acueducto, controles ambientales y cesiones adicionales, el precio unitario contempla la ejecución de obras para la elaboración de zonas blandas.
- Los espacios públicos zonales y locales, contemplan el valor unitario que corresponde al promedio generado del presupuesto de UG1, destinado a los diferentes parques

que la componen.

- El valor unitario para la Reserva ecológica la requilina, contempla obras de protección ambiental, que incluye el manejo de las zonas verdes con tierra negra, grama, arborización y cerramiento en alambre de púas."
- Existen 5 obras especiales, determinadas con un valor global, proveniente del presupuesto inicial de UG1; los valores globales de estas obras, fueron prorrateados, conforme al porcentaje que ocupa cada UG en el total de área del proyecto.
- Cada una de las UG que componen a Tres quebradas, genera su presupuesto total, con los valores de Diseño y construcción e interventoría.

A continuación, se presenta el presupuesto resumen del total de plan parcial de tres Quebradas:

			TOTAL
			\$ 3.108.171
			100
Capítulo	Und	Valor Unit	Valor Total
Preliminares			\$ 5.422.997.614
Obras Fase de Mitigación Viales			\$ 88.344.217.773
Pavimento y Vías			\$ 69.734.249.867
Urbanismo y Mobiliario			\$ 50.051.932.927
Redes			\$ 71.383.623.660
Parques - Zonas Verdes.			\$ 83.415.090.358
Obras Fase II			\$ 22.891.456.597
			\$ 391.243.568.794
Imprevistos por diseños preliminar	2,0%		\$ 7.824.871.375,88
AIU 20%	20,0%		\$ 79.813.688.034
IVA	19,0%		\$ 3.992.544.935
TOTAL COSTO OBRA			482.874.673.139
Interventoría Obra	5,0%		\$ 23.552.862.841
IVA Interventoría de Obra	19,0%		\$ 4.475.043.940
TOTAL COSTO INTERVENTORIA DE OBRA			28.027.906.781
Estudios y diseños	5,0%		\$ 23.552.862.841
IVA Estudios y Diseños	19,0%		\$ 4.475.043.940
TOTAL COSTO ESTUDIOS Y DISEÑOS			28.027.906.781
Interventoría estudios y diseño	5,0%		\$ 1.401.395.339
IVA Interventoría Estudios y Diseños	19,0%		\$ 266.265.114
TOTAL COSTO INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISEÑOS			1.667.660.453
DISEÑO Y CONSTRUCCION			\$ 510.902.579.920
INTERVENTORIA			\$ 29.695.567.235

CIUADELA NUEVO USME

Para el desarrollo del proyecto se suscribieron los siguientes contratos para adelantar el urbanismo del proyecto, así:

Contratos suscritos para el Proyecto

Contratista diseños y obras	CONSORCIO URBANIZAR 2009 MSB SOLUTIONS S.A.	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
No. Contrato	CDTO 176-08	CDTO 187-08
Objeto	Construcción de la segunda y tercera sub etapa y obras complementarias de urbanismo de la Ciudadela Nuevo Usme – Predio la Esperanza, así como la elaboración de los diseños de la Avenida Caracas en la Ciudadela Nuevo Usme	Interventoría técnica, administrativa y financiera de la construcción de la segunda y tercera sub etapa y obras complementarias de urbanismo de la Ciudadela Nuevo Usme – Predio la Esperanza, así como la elaboración de los diseños de la Avenida Caracas en la Ciudadela Nuevo Usme
Fecha inicio contrato	9-feb-2009	9-feb-2009
Fecha terminación contrato	22-dic-2011	24-jun-2013
Valor final del contrato	\$ 9.169.692.297	\$ 551.210.818
Estado del contrato	Liquidado	Por liquidar. Se encuentra en proceso judicial
Fecha límite cobertura póliza estabilidad	22-dic-2015	N/A
Observaciones	El contrato de obra y diseños tuvo que ser cedido durante la ejecución del mismo. Las obras concluyeron en diciembre de 2010, mientras que los diseños concluyeron posteriormente. Cumplida su póliza de estabilidad	Ninguna

Avances de Obra

Todas las vías de esta etapa fueron construidas, tanto vehiculares como peatonales en el año 2010, pero no han sido entregadas al IDU.

Por otro lado, se logró la aprobación por el IDU los diseños de la Avenida Caracas en noviembre de 2017. Así mismo, se lograron recibir en el presente mes de febrero los volúmenes de diseños aprobados, así como los planos récord de obra construida.

Este avance corresponde a un proyecto cuyas obras se terminaron en el año 2010 y a la fecha se encuentran pendientes algunas acciones, las cuales a continuación se citan:

ENTREGA A LA EAAB:

Terminación de la obras	Diciembre de 2011
Planos récord	Aprobados por la EAAB e incorporados en el SIG, así: Redes de acueducto No. récord: 20164 Redes de alcantarillado No. récord: 3535
Estado de las redes	En servicio desde el año 2012
Problemática	La EAAB no ha definido el supervisor que debe recibir las obras. La ingeniera de la Zona 4 que supervisó las obras en la etapa de construcción se encuentra en otra zona de la empresa, quien ya no responde por el asunto. Mientras tanto nuestras redes construidas desde el año 2010 y que se encuentran en servicio

	desde el año 2012 no han sido recibidas por al EAAB y hoy sigue sin resolverse ese asunto.
--	--

ENTREGA A LA SDM:

Estado actual	Se requiere la actualización de los diseños de señalización y la ejecución de las actividades de obra correspondientes
---------------	--

ENTREGA AL IDU:

Terminación de la obras	Diciembre de 2011
Planos récord	Aprobados por el IDU
Estado de las vías	En servicio desde el año 2012
Problemática	Faltan algunas obras para completar la meta física

ENTREGA A CODENSA:

Terminación de la obras	Diciembre de 2011
Estado de las vías	Recibidas desde el año 2012
Problemática	Aunque las obras ya fueron recibidas por esa entidad, no se ha firmado aún el convenio para poder recuperar dicha inversión.
Estado actual	Se requiere la concertación de un convenio con Codensa para poder recuperar dicha inversión

ENTREGA AL IDRD:

Terminación de la obras	Diciembre de 2011
Estado de las vías	En servicio desde el año 2012
Problemática	Faltan algunas obras para completar la meta física.

El IDU solicita la trazabilidad técnica en la ejecución de estas vías, así como copia de la póliza de estabilidad.

Componente ambiental.

Durante la ejecución de las obras se realizó seguimiento mediante los planes de manejo ambiental los cuales establecen las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o [impactos ambientales](#) negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

Gestiones realizadas

- Las obras de canalización telefónica, canalización eléctrica fueron recibidas por ETB y Codensa, respectivamente.
- Se adelantan mesas de trabajo con la EAAB para lograr el recibo de las obras por parte de esa empresa.

Conclusiones Recomendaciones.

Realizar una actualización de las obras faltantes, y asignar una partida presupuestal para la contratación de estas labores para la entrega final de las obras a las diferentes entidades y gestionar la revalidación o la nueva licencia requerida para adelantar estas obras. Su inversión es de aproximadamente \$ 1.191 millones de pesos.

Urgente gestión ante la EAB con miras a lograr el recibo de las obras por parte de esa entidad.

Realizar el pago de los Compromisos como Urbanizadores a la EAAB.

Plan Institucional de Gestión Ambiental

El Acuerdo Distrital 333 de 2008, establece que se debe diseñar e implementar en todas las entidades del Distrito la figura de Gestor Ambiental, con el objeto de reducir los costos ambientales generados por el desarrollo y ejecución de sus actividades.

Adicionalmente mediante Decreto Distrital 165 de 2015 *“Por el cual se reglamenta la figura de Gestor Ambiental para las entidades distritales, prevista en el Acuerdo 333 de 2008, y se dictan otras disposiciones”* en su artículo primero establece la figura de Gestor Ambiental en todas las Entidades del Distrito Capital, con el objetivo principal de realizar acciones conducentes a la reducción de los costos ambientales producidos por sus actividades; en el artículo 2 del Decreto en mención, establece que los representantes legales de las entidades distritales designaran en un cargo de nivel directivo de la Entidad la figura de Gestor Ambiental. En cumplimiento a lo anterior mediante Resolución Interna 040 de 2016 se designó como Gestor Ambiental de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a la persona que ocupe el cargo de Subgerente de Desarrollo de Proyectos, cuya designación fue establecida desde el 5 de diciembre de 2017, en cual ha cumplido entre otras las siguientes funciones:

- Coordinar la elaboración del componente ambiental de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en el Plan Distrital de Desarrollo, así como la formulación e implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental.
- Reportar a la Secretaria Distrital de Ambiente el avance en los indicadores y metas del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA.
- Coordinar al interior de la Empresa la divulgación y socialización del subsistema de Gestión Ambiental y la articulación de este con los instrumentos de planeación ambiental del Distrito Capital, entre otros Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA, así como las estrategias y programas ambientales implementados.

Como evidencia de la Gestión Ambiental ejecutada desde la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, se incluye los siguientes puntos:

El Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA, permite a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá cumplir con normatividad vigente; así como establecer reglas claras para mejorar el desempeño ambiental de sus actividades frente a la sociedad y a las

autoridades ambientales y de control con el fin de lograr la sostenibilidad, competitividad y productividad de la Empresa, en el mediano y largo plazo.

Con la implementación de este instrumento se busca promover el uso eficiente de los recursos naturales, la adopción de tecnologías ambiental y económicamente viables acordes con la realidad de la Empresa que permitan mejorar las relaciones productivas con el entorno natural y la comunidad.

Para cumplir con este fin el día 30 de enero de firmo el acta de concertación del PIGA entre la SDA y la ERU, este documento fue concertado bajo los lineamientos de la Resolución 242 de 2014.

El documento cuenta con cinco programas los cuales contiene un objetivo medible y realizable de acuerdo a la vigencia con metas e indicadores estipulados en un plan de acción el cual se trasmite de forma anual por la herramienta electrónica *Storm User* de la Secretaria Distrital de Ambiente, todo esto con el fin de prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental contribuyendo al uso eficiente de los recursos. Los objetivos y programas planteados fueron los siguientes:

- Programa Uso Eficiente del Agua: Generar un eficiente y óptimo uso del recurso agua mediante acciones de sensibilización al personal que permitan mejorar o mantener los niveles de ahorro del recurso.
- Programa Uso Eficiente de la Energía: Generar un eficiente y óptimo uso de los recursos energéticos mediante acciones de sensibilización al personal que permitan mejorar o mantener los niveles de ahorro del recurso.
- Programa Gestión Integral de Residuos Sólidos: Implementar un programa de gestión interna para la disposición eficiente de los residuos que genera en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en el desarrollo de sus funciones de carácter administrativo que permitan mejorar o mantener los niveles de reciclaje.
- Implementación de Prácticas Sostenibles: Incluir acciones ambientales al interior de la entidad, que propenda por una cultura de gestión ambiental responsable acordes con el PGA y el plan de desarrollo.

Informes

La Empresa ha remitido a la Secretaria Distrital de Ambiente de manera periódica la información correspondiente al desarrollo, avances y registros del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA a través de la herramienta electrónica *Storm User*. Los informes enviados se consolidan en la siguiente tabla:

Informe	Periodicidad	Total
Verificación	Semestral	3
Seguimiento al Plan de Acción	Semestral	3
Información institucional	Anual	2
Planificación	Anual	2
Formulación del Plan de Acción	Anual	2
Huella de Carbono	Anual	2

Actividades ejecutadas

1. Campañas educativas y actividades de sensibilización, socialización y capacitación para promover el uso eficiente de los recursos.
2. Inspecciones de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas para adelantar el mantenimiento preventivo y/o correctivo según corresponda.
3. Análisis de tendencia históricos de los consumos de agua y energía para la determinación y la predicción de los comportamientos anormales con el fin de tomar las medidas necesarias para la optimización de los recursos.
4. Campañas educativas y de sensibilización con el fin de promover la separación de los residuos sólidos en las tres canecas estipuladas en el Plan de Acción Interno PAI.
5. Elaboración del Manual de Residuos Peligrosos
6. Celebración de la Semana Ambiental en el marco del cumplimiento del Acuerdo 197 de 2004 y la conmemoración del día del Medio Ambiente en la primera semana de junio.
7. Fomento del uso de medios de medios de transporte sostenible (SITP, bicicleta).
8. Elaboración del Diagnóstico de Movilidad de la Empresa.
9. Implementación de la Ley 1811 de 2016 *“Por la cual se otorgan incentivos para promover la bicicleta en el territorio nacional y se modifica el código nacional de tránsito”*

Verificación

Mediante Resolución interna 050 de 2016, se conformó el comité PIGA de la Empresa como instancia coordinadora de todas las actividades que lleguen a proponerse dentro de los procesos de formulación, adopción, implementación, seguimiento y evaluación del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA.

En cumplimiento a esta Resolución se ha convocado periódicamente a los miembros del comité a las reuniones informativas en las cuales se ha presentado los avances y proposiciones del PIGA. Adicionalmente y para fortalecer la Gestión Ambiental, en el marco del Sistema de Gestión de Calidad de la Entidad

SUBSISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

En conjunto con la Oficina Asesora de Planeación, se ha implementado el Subsistema de Gestión Ambiental, el cual tiene como objetivo promover y mantener acciones para gestionar los aspectos ambientales identificados en las actividades desarrolladas por la Empresa, en el marco del Plan de Gestión ambiental del Distrito Capital. Desde la SGDP elaboro la matriz de Aspectos e impacto Ambientales, así como la de requerimientos ambientales. Con estos insumos se construyó el procedimiento: PD-GA-IRL-02 Requisitos legales ambientales y PD-GA-IVAI-01 Identificación y valoración de aspectos e impactos ambientales, cual fue actualizado para el primer semestre del 2018, en el transcurso del segundo semestre en envió el reporte del plan de acción y seguimiento de indicadores del componente ambiental de la entidad.

SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE OBRAS

En cuanto al componente ambiental de los proyectos, presentados a continuación, se da como complemento, que en cumplimiento a la Resolución 1138 de 2013, “Por la cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de La Construcción y se toman otras determinaciones”. La Empresa ha realizado seguimiento y socialización con los promotores de los diferentes proyectos las prácticas ambientales y medidas de mitigación con el fin de reducir los impactos ambientales mediante el cumplimiento de los programas de:

- Gestión Social
- Manejo de señalización y publicidad
- Manejo de fauna, flora y paisaje
- Manejo de maquinaria, equipos y vehículos
- Manejo eficiente del agua
- Manejo y control de emisiones atmosféricas
- Manejo integral de residuos sólidos
- Manejo de materias e insumos
- Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional

LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

En el cuadro siguiente se relaciona el seguimiento a las vigencias de las licencias de urbanismo y construcción actualizado al 4 de agosto de 2018, de LOS proyectos que están a cargo de la ERU:

SEGUIMIENTO LICENCIAS DE URBANISMO						
Proyecto	Año	Tipo Licencia	Entidad responsable	Urbanizador/ Constructor	Rad. Expedient	Resolucion
PP 3 Quebradas UG1	2014	Urb. Inicial	Metrovivienda	Andrea Tatiana Ortegón		Res. 14-3-1383
	2017	1 Prorroga LU	ERU	Francisco Gámez F.		Res. 17-3-0430
	2018	2 Prorroga LU	ERU	Francisco Gámez F.		Res. 18-3-0739
	2018	Modificación Proyecto	ERU	Francisco Gámez F.	18.3.2253	Radicada MODIFICACION

		Urbanístico				
PP 3 Quebradas UG2	2018	Lic. Urbanismo Inicial	ERU	Francisco Gámez F.	18.3.0739	Res. 18-3-1127
Usme 1		Urb. Y Cons.	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo		Res. 16-5-0042
Usme II-IDIPRON		Urb.	Metrovivienda	Andrea Tatiana Ortigón		Res. 14-4-1072
		1 Prorroga LU		Francisco Gámez F.		Res. 16-4-1129
		2 Prorroga LU	ERU	Francisco Gámez F.		Res. 17-4-1415
	2018	Revalidación Lic. Urbanismo	ERU	Francisco Gámez F.	18.4.2189	Radicada REVALIDACION
Usme II-IDIPRON-ZASCA		Construcción.	Gestión y Desarrollo	Alberto Mario Nieves		LC 15-4-0567
		Prorroga LC		Alberto Mario Nieves		Res. 17-4-1660
	2018	2 Prorroga LU		Alberto Mario Nieves		Res. 18-4-1143
Usme 3		Urb. Y Const.	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo		Res. 17-5-0015
		Resuelve Recurso		Nelson Ricardo Rozo		Res. 17-5-0339
Plaza de la Hoja		Urb.	Metrovivienda	Andrea Tatiana Ortigón		Res. 13-5-0579
		Saneamiento	Metrovivienda	Francisco Gámez F.		Res. 13-5-0340
		Construcción	Metrovivienda	Andrea Tatiana Ortigón		LC. 13-2-2901
		LC. Cambio constructor		José Agustín Bolívar		
	2018			Pend.DADEP (Plaza o parque)		
Nuevo Usme Esperanza		LU. San.	ERU	Pend.DADEP Modificación Decreto Entrega Simplificada		
Porvenir. Etapa 7C	2011	Urb. Inicial	Metrovivienda	Francisco Gámez F.		Res. 11-3-1071
	2014	Prorroga	Metrovivienda	Francisco Gámez F.		Res. 14-3-0079
	2015	Revalidación	Metrovivienda	Andrea Tatiana Ortigón		Res. 15-3-0137
	2017	Prorroga	ERU	Andrea Tatiana Ortigón		Res 17-3-0320
	2018	Segunda prorroga		Francisco Gámez F.	18.3.0388	Res 18-3-0256
Porvenir. Etapa 8C	2012	Urb. Inicial	Metrovivienda			Res 12-1-0507
	2014	Prorroga	Metrovivienda			Res 14-4-0441
	2015	Revalidación	Metrovivienda	Francisco Gámez F.		Res. 15-1-0662
	2018	Prorroga	ERU	Francisco Gámez F.		Res. 18-1-0031
				Vencidos todos los términos. Procede únicamente L. Saneamiento		
Porvenir. Etapa 5B	2009	Urb. Inicial	Metrovivienda	Sandra María Betancur Arias		Res 09-1-0626
	2011	Prorroga	Metrovivienda	Francisco Gámez F.		Res 12-1-0054
	2018	LU. Nueva	ERU	Francisco Gámez F.	18.5.0251	Res. 18-5-0903
Bosa 601		Urb. Y Const.	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo		Res. 15-5-0229
		Prorroga	Nelekonar	Ricardo Alberto Herrera		Res. 18-5-0624
		Corrige constructor	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo		Res. 18-5-0710
Victoria		L.Const.	Unión	Ricardo Hernando Silva		Res. 14-5-2032
		Prorroga	Temporal Victoria	Ricardo Antonio Deeb Páez		Res. 17-4-0217
Eduardo Umaña		L.Const.	Metrovivienda	José Agustín Bolívar	15.1.1221	Res. 16-1-0397
	2018	Prorroga	ERU	Edgar Rene Muñoz	18.1.4183	
Colmena		Urb.	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo	14.5.1562	Res.15.5.0299
		Recurso Reposición	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo	14.5.1562	Res.15.5.0925
		Mod. L.Const.	Nelekonar	Miguel Ricardo Najar		Mod. LC 15-5-0299
	2018	Prorroga	Nelekonar	Miguel Ricardo Najar		Radicada solicitud de prórroga 18.5.1098

San Blas		Urb. Y Const.	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo		Res 15-5-0230
		Resuelve Recurso	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo		Res 15-5-0638
		Mod. Urbanismo	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo		Res 15-5-1728
		Mod. L.Const.	Nelekonar	Nelson Ricardo Rozo		Res 15-5-1728
	2018					NELEKONAR desiste de tramitar prorroga
Jaime Garzón		L.Const.	Metrovivienda			Res. 16-1-0652
Villa Javier		L.Const.	Metrovivienda			Res. 16-1-0749
Restrepo		Urb. Y Const.	Metrovivienda		15.1.1050	Res. 16.1.0798
Estación		Urb. Y Const.	Nelekonar			Res. 16-3-0815
Los Olivos		Urb. Y Const.	Metrovivienda	Gustavo Adolfo Gastelbondo		Res. 16.3.0806
Cinemateca		Construcción	ERU	Mauricio Illera		LC 15.4.0566
		Cambio Constructor	ERU	Edgar Hernando Oliveros		Res 17.4.0351
		Prorroga	ERU	Edgar Hernando Oliveros		Res 17.4.1714
	2018	2 prorroga		Edgar Hernando Oliveros	18.4.2512	Radicada solicitud de prorroga
Manzana 22A y 22B		L.Const.	AVP	Jorge Eliecer Ríos Plata		LC 16-5-0190
	2018	Prorroga	CG CONST.	Cesar Gómez Estrada		Res. 18-5-0652
	2018	Mod. L.Const.	CG CONST.	Cesar Gómez Estrada		MLC 16-5-0190
Manzana 52		L.Const.	OPV 25 Noviembre y CG Constructora	Cesar Gómez Estrada		LC 18-4-0502
		Mov. tierras	OPV 25 Noviembre y CG Constructora	Oswaldo Jaraba		Res 18-4-0326
Manzana 52-66	2018	Mod. Urb. Mz 52-66	OPV 25 Noviembre- CG Constructora	Francisco Gámez F.	18-4-0033	Res 18-4-0388
Manzana 57		L.Const.	AVP	Jorge Eliecer Ríos Plata		Res. 16-5-0211
		Mod. L.Const.	CG CONST.	Cesar Gómez Estrada		MLC 16-5-0211
	2018	Prorroga	CG CONST.	Cesar Gómez Estrada	18-5-0682	Res 18-5-0749
Manzana 65		L.Const.	AVP	Jorge Eliecer Ríos Plata		LC 16-5-0200
		Mod. L.Const.	CG CONST.	Cesar Gómez Estrada		MLC 16-5-0200
	2018	Prorroga	CG CONST.	Cesar Gómez Estrada		Res 18-5-0651
Manzana 66		L.Const.	AVP	Jorge Eliecer Ríos Plata		LC 16-5-0205
		Mod. L.Const.	CG CONST.	Cesar Gómez Estrada		MLC 16-5-0205
	2018	Prorroga	CG CONST.	Cesar Gómez Estrada	18-5-0681	Res 18-5-0930
San Victorino Mz 22		Urb.	ERU	Antonio Rafael González Fandiño		Res. 16-4-0186
	2018	Prorroga	ERU	Antonio Rafael González Fandiño		Res. 18-4-0304

7. GERENCIA DE PROYECTOS ESPECÍFICOS

7.1. Pieza Centro

7.1.1. VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

Bronx Distrito Creativo

Para el presente proyecto la ERU se encarga de realizar el negocio para adquirir el Batallón de Reclutamiento y garantizar el traslado del Comando de Reclutamiento al Cantón Norte, para esto se encuentra suscrito el Convenio 830 de 2017 entre la Secretaria de Seguridad, Convivencia y Justicia y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el cual tiene como objeto *“[a]unar esfuerzos para a elaboración de estudios de factibilidad, diseños a nivel anteproyecto, presupuestos y estudios para la modificación del plan de regularización y manejo “PRM” vigente, para garantizar los índices de ocupación y construcción de una edificación en el Cantón Militar del Norte”*

El proyecto presentó los siguientes avances

- Mediante acta No. 04 de sesión ordinaria del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural se dio permiso de enajenación del bien de interés cultural “Batallón de Reclutamiento” y se encuentra a la espera de decreto donde se da permiso de enajenación.
- Se cuenta con carta de compromiso irrevocable en donde las entidades involucradas en el proyecto se comprometen a proteger, recuperar, conservar, sostener y divulgar el BIC del ámbito nacional, como requisito para el permiso de enajenación.
- Mediante Decreto 3632 del 16 de octubre de 2018 se autorizó la enajenación de un Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.
- Se suscribió el Convenio Interadministrativo 124 del 11 de octubre 2018, suscrito entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.
- Se cuenta con un nuevo avalúo del Batallón de Reclutamiento No. 2018-1393 en el que se determina el valor de \$27.709.432.070.
- Mediante resolución 1489 del 12 de octubre de 2018, “Por el cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1152 del 3 de agosto de 2018 “Por el cual se modifica el Plan de Regularización y Manejo del Cantón Norte (Localidad de Usaquén) adoptado por la resolución 0599 del 6 de septiembre de 2005, modificada por la resolución 0857 del 26 de julio de 2013, corregida por la Resolución 1260 del 28 de octubre de 2013”.
- Se desarrolló el 16 de octubre de 2018 el comité operativo No. 2 del Convenio 027 de 2017 SUSCRITO ENTRE LA NACION – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL Y LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO PARA LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO CUYO

OBJETO ES LA REUBICACION EN ÓPTIMAS CONDICIONES DEL COMANDO DE RECLUTAMIENTO DEL EJERCITO NACIONAL – COREC.

- Se adelantó una reunión informativa el 8 de noviembre de 2018, del proyecto “Bronx Distrito Creativo”, en virtud del estudio de mercado y análisis del sector que actualmente se está desarrollando para la contratación de la estructuración integral (técnica, legal y financiera) del proyecto.
- Se aprobó el presupuesto del proyecto de traslado temporal de las instalaciones del comando de reclutamiento y para la construcción y puesta en funcionamiento de las instalaciones definidas en el cantón norte mediante acta de reunión sostenida el 15 de noviembre de 2018 en donde asistió la ANIVB y la ERU.
- Se realizó comité operativo No. 3 del Convenio 027 de 2016.
- Se realizó plan operativo de ejecución, que hace parte integral del acta no. 3 del comité operativo del Convenio Interadministrativo 027 de 2017.
- El 21 de diciembre de 2018, se publicó proyecto de pliegos de condiciones del proceso de estructuración integral del proyecto Bronx Distrito Creativo.
- El 29 de diciembre de 2018 se suscribió el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, entre fiduciaria Colpatria y el Patrimonio Autónomo FC Agencia Nacional Inmobiliaria VBV-PAM, como parte de los elementos requeridos para la formulación y estructuración del proyecto inmobiliario de reubicación del Comando de Reclutamiento del Ejército Nacional.
- Mediante resolución 9210 del 31 de diciembre de 2018 se transfiere a título de aporte fiduciario el inmueble donde actualmente se encuentra ubicado el Comando de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército Nacional.
- Suscripción del contrato de fiducia mercantil de administración y pago fideicomiso patrimonio autónomo derivado Bronx Distrito Creativo, administrado por Alianza Fiduciaria, en donde se administrarán los recursos en virtud del convenio 124 de 2018.

SENA

- Para el desarrollo del ese proyecto se cuenta con el Convenio marco 2621 con la Secretaría de Educación y el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, el cual tiene como objeto: *“[a]unar esfuerzos administrativos, técnicos, financieros, recursos físicos y humanos para adelantar acciones conjuntas enmarcadas dentro de la misión institucional de las partes, para la construcción, dotación, puesta en funcionamiento y operación de una sede del SENA en el proyecto denominado “Voto Nacional – la Estanzuela” de Bogotá D.C., con el fin de propender por el acceso de la población de la ciudad de Bogotá a la formación para el trabajo ejecutada por el SENA que incentive las industrias creativas y culturales”*.
- El 17 de septiembre de 2018, en reunión donde asistió la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (SDDE), el SENA, y la ERU se estableció la intervención del SDDE en el proyecto SENA.
- Suscripción del contrato de fiducia mercantil de administración y pago fideicomiso patrimonio autónomo derivado Formación Para el Trabajo, administrado por Alianza Fiduciaria, en donde se administrarán los recursos en virtud del convenio 2621 de 2017.

Mártires

- Dentro del marco de este proyecto, se encuentra suscrito el Convenio 134 de 2016 suscrito entre el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el cual tiene como objeto *“[a]unar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede la administración local de Los Mártires”*
- El 28 de diciembre de 2018, se publicó proyecto de pliegos de condiciones para la contratación de estudios y diseños para la construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de los Mártires.
- Suscripción del contrato de fiducia mercantil de administración y pago fideicomiso patrimonio autónomo derivado Alcaldía Mártires, administrado por Alianza Fiduciaria, en donde se administrarán los recursos en virtud del convenio 134 de 2016.

ESTADO ACTUAL

Bronx Distrito Creativo

- El proceso de contratación para la estructuración integral del proyecto Bronx Distrito Creativo se encuentra en etapa de respuesta a observaciones emitidas sobre el mismo, seguido a esto, se realizará la publicación de los términos de referencia definitivos
- Se encuentra en proceso de publicación de proyecto de términos de referencia para el proceso de contratación para los diseños de reforzamiento estructural de los BIC (nacional y distrital)
- La ERU se encuentra en proceso de emisión de oferta de compra del Batallón de Reclutamiento (BIC)

SENA

- Se encuentra en proceso de suscripción de convenio derivado del 2621 de 2017, en donde se incluye a la Secretaria de Desarrollo Económico como participe y responsable de la construcción de la nueva sede del SENA.
- En proceso de publicación de proyecto de términos de referencia para los estudios y diseño para la construcción de una sede del SENA, dicho proceso se realizará una vez se suscriba el convenio derivado.

Mártires

- En proceso de contratación para los estudios y diseño para la construcción de la Nueva de la Alcaldía Local de los Mártires se encuentra en etapa de respuesta a observaciones emitidas sobre el mismo, seguido a esto, se realizará la publicación de los términos de referencia definitivos.
- Se encuentra en proceso de modificar el convenio No.134 de 2016, en donde se incluya un ajuste presupuestal con respecto al valor del suelo y al proceso de transferencia de la nueva sede después de su construcción.

RETOS

Bronx Distrito Creativo

- Suscripción contrato para estructuración integral (técnica, legal y financiera) del proyecto
- Suscripción contratación para estudios y diseño de reforzamiento estructural para los BIC (nacional y distrital)
- De acuerdo los productos entregados por los contratos de estructuración y reforzamiento estructural, generar la suscripción del contrato del operador ejecutor.
- Finalizar Gestión Predial y habilitación de suelo (incluye BIC)
- Firmar otrosí a el convenio 124 de 2018 en donde se definen los recursos del proyecto
- Restituir valor predios (incluye BIC)

SENA

- Firma Convenio derivado del convenio 2621 de 2017, donde de incluya a la Secretaria de Desarrollo Económico y gestionar transferencia de recursos.
- Finalizar Gestión Predial y habilitación de suelo
- Contratar y realizar estudios, diseños y tramitar licencias urbanísticas
- Adelantar proceso de selección y contratación de la obra
- Restituir valor predios

Mártires

- Contratar y realizar estudios, diseños y tramitar licencias urbanísticas
- Adelantar proceso de selección y contratación de la obra (incluyendo zona dura)
- Finalizar Gestión Predial y habilitación de suelo
- Restituir valor predios

7.1.2. SAN BERNARDO – TERCER MILENIO

a. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- El 1 de junio de 2018 se realizó la radicación del Plan Parcial de Renovación Urbana en debida forma ante la Secretaría Distrital de Planeación (en adelante SDP) el 1 de junio 2018.
- Se adoptó el decreto distrital 342 del 28 de junio de 2018 “Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos predios necesarios para la ejecución del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo, Tercer Milenio, y se dictan otras disposiciones”
- En septiembre de 2018 se dio inicio al proceso de adquisición de predial conforme al decreto distrital 528 del 03 de octubre de 2017.

- Se realizaron mesas de trabajo con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte para la definición y validación de inclusión de un Centro de Felicidad (CEFE) dentro del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo
- De acuerdo con la última implantación del Proyecto de Renovación Urbana “San Bernardo – Tercer Milenio”, se desarrollará en cuatro (4) Unidades de actuación y tres (3) áreas de manejo diferenciado, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

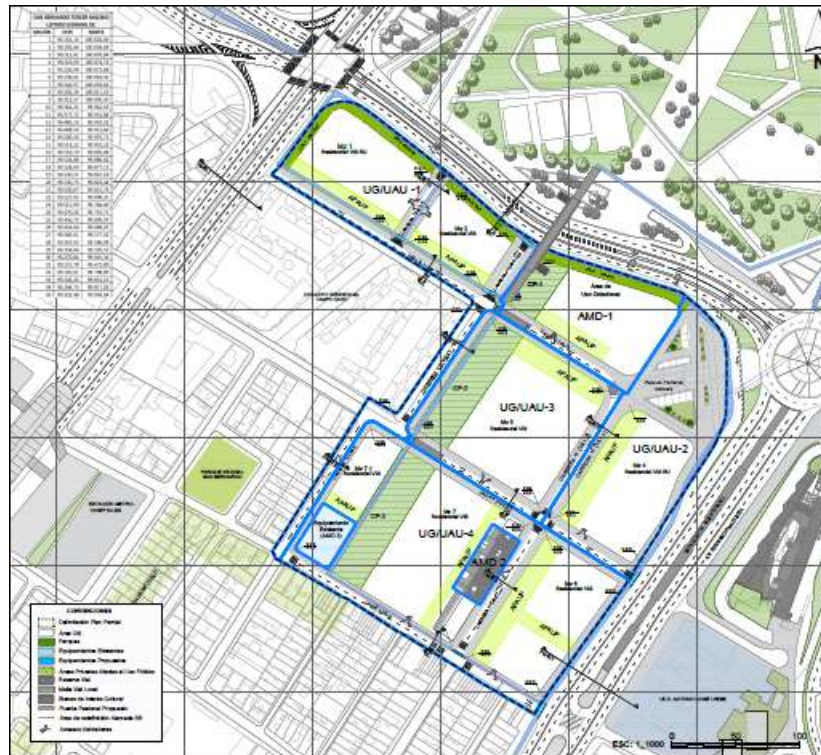


Imagen 2: Etapas y usos del Plan Parcial San Bernardo fuente SGU –ERU

UG/UAU 1, 2, 3 y 4

Se las presentes unidades de actuación se desarrollará el proyecto inmobiliario San Bernardo – Tercer Milenio

AMD1

En dicha área de manejo diferenciado se dejará habilitado para el proyecto Centro de Felicidad liderado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD. Para este proyecto la ERU tiene la responsabilidad de adquirir los predios que conforman el AMD1, para ser vendidos en su totalidad al IDRD.

Un CEFE es un equipamiento público que cuenta con infraestructura y dotaciones físicas que ofrecen a los bogotanos la posibilidad de fortalecer el encuentro ciudadano, a través del deporte, recreación y cultura.

AMD 2

Lo conforman siete (7) bienes de interés cultural de orden Distrital

AMD 3

Lo conforma el equipamiento existente (Colegio).

b. ESTADO ACTUAL

- El Plan Parcial de Renovación Urbana se encuentra en proceso de dar respuesta a las observaciones generadas en torno al mismo.
- En proceso de adquisición de predial de los 341 predios que conformar la zona de intervención del proyecto de Renovación Urbana San Bernardo
- En proceso de suscripción de consultores legales para la estructuración de los pliegos de condiciones para la vinculación de un desarrollador inmobiliario

c. RETOS

- Obtener la resolución de viabilidad y adopción del decreto de Plan Parcial de Renovación Urbana
- Finalizar Gestión predial y social de la zona de intervención del proyecto
- Estructurar y adelantar proceso de selección y adjudicación de desarrollador inmobiliario
- Firmar convenio IDRD para construcción del CEFE
- Transferencia y restitución valor predios CEFE

7.2. Alameda Entre Parques

A partir de las reuniones interinstitucionales realizadas durante el mes de octubre de 2018 con la secretaria Distrital de Planeación, se plantea la necesidad de evaluar los lineamientos sobre los que se venía desarrollando la propuesta urbana para el proyecto Alameda Entreparques

Como consta en la presentación ERU durante la "Jornada de Gobierno estratégico" los días 24,25 y 26 de octubre de 2018 en la ciudad de Paipa Boyacá, en compañía de la Alcaldía y de sus respectivas secretarías, se plantea explorar una opción que resuelva:

1.Un modelo de gestión ágil que posibilite diferentes opciones para el desarrollo del suelo.

Dentro de este marco, además de los planes parciales pretende dar la opción de un desarrollo en la modalidad de reactivación y/o reurbanización.

Esta última en consonancia con los decretos expedidos por la administración a partir del año 2016 (Decretos 621 de 2016 y 804 de 2018).

Se plantea entonces un proyecto que mantenga los trazados viales existentes y las morfologías de manzana que configuran la pieza.

Así, partir de englobes de entre 400 y 800 m², desarrollables en modalidad de reactivación la pieza podría detonar rápidamente, articular jerarquías urbanas (movilidad y perfiles en altura), propender por una ciudad orientada a la escala del peatón y el ciclista y permitir una transformación de la pieza a largo plazo sobre la base de un principio de ciudad incluyente para el mercado y diversa en su fachada.

2. La afectación de las cargas generales y locales del proyecto sobre la base de su autonomía financiera vinculada con el cobro por edificabilidad dentro de la pieza.

Dentro de este marco las cargas generales y las cargas locales que defina el proyecto, no deberían superar el total del valor del cobro por edificabilidad que la pieza genere. Dicha edificabilidad suplementaria debe corresponder a una densificación acorde a la infraestructura que soporta la pieza (redes, movilidad y perfiles urbanos) y el equilibrio financiero de cada uno de los desarrollos inmobiliarios. La estructura de espacio público principal (La Alameda) por su parte, tampoco debe depender del desarrollo inmobiliario de la totalidad de la pieza.

Esta autonomía financiera, que no excluye la posibilidad de lograr financiamiento externo que acelere el proceso de construcción de la Alameda y posibles equipamientos, asegura la viabilidad del proyecto.

3. Se establece la realización por parte de la E.R.U de un “proyecto piloto” que se define como uno de los tramos de la Alameda.

La Alameda como lo define el decreto 671 de 2017 en sus considerandos, corresponde a “una franja de terreno con una longitud de 3.5 KM aproximadamente, sobre la cual se proyecta la construcción de una Alameda que permita adelantar actividades recreativas, culturales, artísticas y deportivas y que a su vez integre tres elementos de la estructura ecológica principal de la ciudad que son: Parque de los Novios, Canal del Rionegro y parque el Virrey”

Se define que la ERU, será el promotor de la gestión del suelo, estudios diseño y construcción de un tramo de la Alameda, que se definirá como “Plan piloto Alameda Entreparkes”.

Con el ánimo de dar un enfoque alternativo dentro del marco de lo expuesto, la ERU Solicita la modificación del artículo 10 del Decreto 671 de 2017 a efectos de contar con un término adicional al plazo establecido en el decreto para presentar la formulación del instrumento.

Como respuesta por parte de la SDP, se expide la modificación solicitada a través del decreto 746 de 2018 donde se hace efectiva la modificación solicitada.

7.3 Proyecto Complejo Hospitalario San Juan de Dios

ANTECEDENTES.

Dando continuidad a la implementación del Plan Especial de Manejo y Protección para el Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil se continúa con las labores encaminadas a la recuperación y conservación del conjunto edilicio. El conjunto Hospitalario San Juan de Dios representa un caso particular y sin precedentes en el ámbito de los bienes de interés cultural, por sus particularidades históricas e institucionales, y por contar con directrices jurídicas claras y contundentes: el conjunto debe recuperarse para ser usado como hospital universitario para garantizar y consolidar de nuevo su carácter.

En virtud de lo anterior se establecen capítulos en los cuales se realizaron desarrollos, avances, gestiones, formulaciones y demás temas concernientes en cumplimiento del objetivo general.

El marco normativo, bajo el que se rigen todas las acciones en el Complejo se resumen.

Resolución 0995 de 2016 Por el cual se aprueba el Plan especial de manejo y protección de Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil, ubicado en la ciudad de Bogotá.

Declaratoria 735 de 2002, en la cual se nombra Bien de interés Cultural Nacional (BIC) al Hospital San Juan de Dios y el instituto Materno Infantil.

Decreto 471 de 2017, por medio del cual se toman las medidas administrativas para el cumplimiento del fallo proferido dentro de la acción popular No 2007-0319.

GESTIÓN PREDIAL.

El proceso de desenglobe del Instituto Materno Infantil y el Complejo hospitalario san Juan de Dios, adelantado en meses anteriores a este informe, es la herramienta fundamental para adelantar las distintas diligencias necesarias para la recuperación material del inmueble, lo cual facilita, la gestión en ambas localidades.

GESTIÓN SOCIAL.

La Oficina de Gestión Social, adelanto y dio continuidad a la ejecución del Plan de Gestión Social, sobre el objetivo primordial de la recuperación total del bien inmueble, adelantando actividades específicas:

Descripción de las actividades y estado actual

Acciones para garantizar el traslado de las unidades sociales ocupantes de los predios del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, a las viviendas asignadas por la Secretaría Distrital de Hábitat en el marco del decreto 227 de 2015.

Articulación con la Secretaría Distrital de Salud, la Secretaría Distrital de Integración Social y la Secretaría Distrital de Educación, para el proceso de traslado de servicios de las familias, a las localidades donde serán ubicadas.

El trámite total de la entrega del inmueble por parte de los ocupantes ilegales en el Complejo, no se ha podido concluir, paso importante se dio con el desenglobe del Materno Infantil del Complejo general por parte de la Dirección de predios, permitiendo así que la oficina de gestión social, en compañía del departamento jurídico adelantara por medio de mesas de trabajo interinstitucionales, entre la Alcaldía Mayor, Policía de las localidades, Secretaria de Gobierno, ERU y demás entidades distritales involucradas, estudiar y dar continuidad a las acciones requeridas para lograr la entrega total de los inmuebles.

Estado actual: Al momento, se ha trasladado en dos oportunidades la fecha de la diligencia, sin embargo se ha establecida enfáticamente, que el Alcalde Mayor revisara la conveniencia del operativo.

RETOS: Poder realizar las diligencias necesarias, en compañía de las entidades distritales involucradas para la recuperación material del Inmueble.

GESTIÓN COMERCIAL.

Dentro de las metas de la Eru, como ente gestor transitorio, es la búsqueda general de la puesta en funcionamiento del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, la dirección comercial trabaja continuamente en la elaboración de un plan de negocios inmobiliario que permita la, operación y puesta en funcionamiento de los disitintos edificios.

Con las distintas intervenciones que se han realizado, se tiene bajo la figura de comodato, en funcionamiento parcial, la torre anexo central y el IMI, en funcionamiento total de la edificación los edificios, San Jorge, Uvo, Ancianato y Jardín Infantil.

De acuerdo a las obras de adecuación parcial, que se han adelantado en el último semestre del 2018, se catalogan como Edificio priorizados y de alta oportunidad de puesta en funcionamiento los Edificios San Roque, Inmunológico, Convento, Capilla y Resonancia Magnética, Cundifarma.

La dirección comercial, adelanta negociaciones y presentaciones con distintos interesados, estableciendo que para la puesta en funcionamiento, se encuentra a la espera de proyectos de intervención para la adecuación de acuerdo al cliente interesado, el cual entra a estudio y aprobación de intervención teniendo en cuenta la condición de BIC del general de Complejo.

Estado actual: Se conoce el interés formal, en las siguientes edificaciones.
Edificio Inmunológico. Interesado: Centro dermatológico Federico Lleras.

Edificio San Roque. Interesado: Instituto Distrital de Biotecnología e Innovación en Salud.

Edificio Convento: Interesado: escuela de Auxiliares de Enfermería.

Edificio Resonancia Magnética. Interesado: Instituto nacional de Cancerología.

RETOS. En virtud del interés conjunto de la puesta en funcionamiento, la meta para el primer semestre del 2019, establecer el Proyecto definitivo de adecuación necesaria para cada uno de los interesados, de acuerdo a las aprobaciones necesarias e intervenciones permitidas, acompañados de los trabajos a realizar en las áreas comunes del Complejo.

GESTIÓN URBANA.

ACCIONES POPULARES

Respecto a esta Acción Popular la Subgerencia de Gestión Urbana ha apoyado en la elaboración de los respectivos informes al Juzgado en las fechas de marzo de 2016, febrero de 2017, febrero de 2018, marzo de 2018, y julio de 2018.

También está la Acción Popular que tiene curso en el Juzgado 41 Administrativo del Circuito de Bogotá. Esta acción fue informada informalmente en octubre de 2017 y se asistió a una audiencia en noviembre de 2017. Posteriormente se informó oficialmente a la ERU presentar informe al Juzgado, el cual se radicó en julio de 2018. La Subgerencia de Gestión Urbana apoyó la elaboración de este informe

MODIFICACIONES AL PEMP.

la primera modificación ya fue presentada, aprobada por el Consejo de Patrimonio y expedida mediante Resolución 4033 del 22 de noviembre de 2018, la segunda modificación está formulada y se espera radicar en el corto plazo ante el Ministerio de Cultura.

La modificación promovida por la ERU sobre la zona de influencia, tiene dos sectores sobre los que se puede mejorar la normativa planteada en el PEMP. El sector 1 de vocación dotacional donde se encuentran, entre otros, el Hospital Santa Clara, el Sena, la Escuela de Investigación Criminal y la Dirección de Sanidad de la Policía Nacional, el Fondo Nacional de Estupefacientes, entre otros; y el sector 2 es el sector del barrio San Bernardo comprendido entre las calles 1 y 2, y entre las carreras 10 y 14.

La propuesta fue socializada en reuniones con Ministerio de Cultura los días 7 y 12 de diciembre de 2018, y con la Empresa Metro de Bogotá los días 30 de noviembre y 4 de diciembre de 2018.

OBRAS DE PRIMEROS AUXILIOS

Elaboración del informe técnico de presentación de las tareas de la empresa en su calidad de Ente Principal (propietario) y Ente Gestor Transitorio, mediante las

radicaciones ante el Ministerio los días 22 de febrero y reiterada el 28 de mayo de 2018. Se solicitó aprobación de intervenciones mínimas en las edificaciones patrimoniales que a juicio de la Gerencia del Proyecto requerían de un aval y un acompañamiento ya que, si bien la Resolución 983 de 2010 indica que intervenciones no requieren de autorización previa, si se hacía necesario informar al Ministerio sobre estas. En diciembre de 2018 el Ministerio otorgó el aval sobre las obras que se desarrollan actualmente en el Complejo Hospitalario.

REUNIONES CON ENTIDADES DISTRITALES Y NACIONALES

En el marco del Decreto Distrital 471 de 2017 y en cumplimiento de la Acción Popular 2007-00319 se convocan las diferentes reuniones con las Entidades Distritales: Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, Secretaría Distrital de Planeación; y del orden nacional: Ministerio de Educación, Ministerio de Cultura, Departamento Nacional de Planeación, Gobernación y Beneficencia de Cundinamarca para llegar a acuerdos sobre la puesta en marcha del Plan Especial de Manejo y Protección. Estas reuniones se llevaron a cabo los días :

Junta de Conservación:	31 de enero de 2018
Junta de Conservación:	08 de febrero de 2018
Reunión con Mincultura:	07 de febrero 2018
Audiencia Juzgado 12:	21 de febrero de 2018
Reunión con IDPC:	17 de mayo 2018
Audiencia Juzgado 12:	18 de mayo de 2018
Reunión Acción Popular:	26 de junio de 2018
Reunión entidades distritales:	27 de junio de 2018
Informe a Juzgado 41:	10 de julio de 2018
Reunión con IDPC:	13 de julio de 2018
Informe a Juzgado 12:	18 de julio de 2018
Reunión con IDPC:	13 de septiembre de 2018
Reunión Acción Popular:	28 de septiembre de 2018
Reunión con MinCultura:	07 de noviembre de 2018
Reunión con Mincultura:	30 de noviembre de 2018
Junta de Conservación:	07 de diciembre de 2018
Reunión con Mincultura:	12 de diciembre de 2018

Próximos Retos y pendientes

la ERU lleva a cabo los procesos de selección y contratación de los potenciales operadores de los servicios en los bienes inmuebles a su cuidado, utilizando las diferentes formas de relacionamiento contractual disponibles en la normatividad vigente.

- Además de hacer parte de la junta de conservación del monumento nacional Hospital San Juan De Dios e Instituto Materno Infantil que debe

citar el Ministerio de Cultura, en cumplimiento de la Ley 735 de 2002; de acuerdo con el Decreto 471 de 2017 la ERU hará parte de la mesa técnica interinstitucional de seguimiento, acompañamiento y apoyo técnico para la revisión y el desarrollo del PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, cuyo objeto será el de realizar una revisión técnica y de viabilidad del PEMP, a la luz del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por medio del cual, se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas, para Bogotá D.C, 2016-2019", a efectos de sugerir y gestionar ante el Ministerio de Cultura las respectivas modificaciones a que haya lugar.

- En el marco de la Audiencia llevada en el Juzgado 41 Administrativo para la Acción Popular 2009-00043, la ERU también hará parte de un comité de verificación en el que se revisen todas las acciones tendientes a lograr en el CHSJD que se desarrollen las funciones de hospital universitario y las demás actividades conexas y complementarias.

ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA.

Actualmente se cuenta en el patrimonio autónomo con aproximadamente 9 mil millones de pesos y para el año 2019 la Secretaría Distrital de Hacienda bajo la acción popular 00319 se comunica la asignación de recursos por medio del oficio No 20184200089962, en la cual aprobó aproximadamente 11 mil millones de pesos destinados a restaurar, conservar y defender el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, Incluida el materno Infantil. Estos recursos se utilizarán para darle continuidad a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, en el marco de las actividades descritas en el PEMP.

GESTIÓN JURÍDICA.

En el periodo relacionado en este informe, se adelanta el proceso del convenio entre Secretaria de Salud, Sub red Centro Oriente y la ERU.

Con el objeto: "Aunar esfuerzos y recursos administrativos, económicos y técnicos que permitan efectuar las acciones necesarias para el desarrollo integral del proyecto de reposición y dotación de la nueva UMHES Santa Clara y CAPS del Conjunto Hospitalario San Juan de Dios, en desarrollo de lo señalado por la Ley 735 de 2002, el Plan Especial de Manejo y Protección del Conjunto Hospitalario San Juan de Dios (Resoluciones 995 de 2016 y 4033 de 2018 del Ministerio de Cultura) y las acciones populares 2007-00319 del Juzgado 12 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá y 2009-00043 del Juzgado 41 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá."

SUPERVICION, CONVENIOS Y CONTRATOS.

SUPERVISION CONTRATO 036-2017.

Objeto: Reparaciones Locativas en el complejo hospitalario San Juan de Dios en las cantidades de obra requeridas para primeros auxilios, mantenimiento y adecuación, incluyendo suministro de materiales con monto agotable a precios unitarios fijos de las edificaciones priorizadas en el complejo.

Valor: \$4.329.386.879,96

Plazo: Doce (20) meses

Fecha de suscripción: Firmado 24 Abril 2017

Fecha prevista de terminación: 18 Enero 2019

Fecha acta inicio: 19 de Mayo 2017

Valor de la adición: \$1.753.510.495

Estado Técnico.

Dando curso a las actividades relacionadas como revisión y diagnostico en informe anterior, y en cumplimiento de las actividades relacionadas en el PEMP dentro del marco del contrato 036-2017 en el cual se adelantan distintas labores, en varias edificaciones.

Desde este periodo se inicia el acompañamiento y control de la interventoría bajo el contrato 040-2018, la cual es una interventoría Integral para este contrato en particular, la cual para este periodo revisa y aprueba el cobro de

A continuación se describen las actividades desarrolladas en el presente periodo.

MANTENIMIENTO Y RECUPERACION GENERAL DE CUBIERTAS, de los edificios.

Samper Carrión.

Enfermedades Tropicales.

Convento.

Capilla.

San Roque.

Inmunológico.

EDIFICIO MATERNO INFANTIL.

De acuerdo a las actividades programadas a realizar, como mantenimiento preventivo y en algunos casos correctivos en el Edificio Materno Infantil

SEMISOTANO:

Adecuación y mantenimiento preventivo.

TANQUE DE ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE.

Se realizó el total del mantenimiento del tanque.

CONVENTO

Luego de las actividades realizadas en el general de este edificio, se solicitó la demolición de un mesón y piso, en la cocineta la cual presentaba hundimiento y fracturas.

SOBRE CUBIERTA SIBERIA.

El edificio Siberia, dentro del complejo hospitalario San Juan de Dios, es uno de los cuales se encuentra en un gran estado de deterioro y el presupuesto para su recuperación no se posee aun, dentro de la normatividad del PEMP y en el desarrollo de la primera Fase del mismo, se posee un diseño que suministro el Ministerio de Cultura, de una sobrecubierta modular metálica, para cambiar la existente, que ya se encuentra en mal estado.

El comité operativo aprueba la ejecución de la misma, con los recursos disponibles para este contrato y en este periodo se inicia la ejecución de la misma con las siguientes actividades:

- Revisión general del diseño
- Replanteo en sitio de la localización de zapatas.
- Excavación para zapatas.
- Montaje de taller de ornamentación para la ejecución de las cerchas y estructuras metálicas.
- Inicio de ejecución de platinas de anclaje
- Armado de cerchas 7,8, 14.
- Correas (C-1).

ESTADO FINANCIERO.

El contrato está suscrito bajo los recursos del patrimonio Autónomo San Juan de Dios, con el siguiente resumen de estado financiero.

FACTURAS CONTRATO 036 CONSORCIO PATRIMONIAL COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS								
ACTA DE OBRA	FACTURA No	FECHA	VR BRUTO	IVA	VR TOTAL	DEDUCCIONES	VR PAGADO	FECHA
No 2	3	1/12/2017	\$ 356.637,820	\$ 2.847,109	\$ 359.484.928,61	\$ 10.020.622,61	\$ 349.464.306,00	3/01/2018
No 1	5	7/02/2018	\$ 372.668,293	\$ 3.785,058	\$ 376.453.350,64	\$ 10.592.535,80	\$ 365.860.814,84	23/02/2018
No 3	6	15/02/2018	\$ 418.960,514	\$ 3.344,643	\$ 422.305.156,68	\$ 11.771.733,76	\$ 410.533.422,92	6/03/2018
No 4	7	1/03/2018	\$ 328.277,810	\$ 2.620,705	\$ 330.898.515,11	\$ 9.223.779,21	\$ 321.674.735,90	4/04/2018
No 5	8	23/03/2018	\$ 234.986,056	\$ 5.537,025	\$ 240.523.080,98	\$ 7.151.679,15	\$ 233.371.401,83	22/05/2018
No 6	10	11/05/2018	\$ 659.292,937	\$ 6.946,918	\$ 666.239.855,65	\$ 18.777.018,41	\$ 647.462.837,24	22/05/2018
No 7	11	3/07/2018	\$ 340.630,486	\$ 3.886,775	\$ 336.884.600,00	\$ 9.390.640,34	\$ 327.493.959,66	1/08/2018
No 8	12	2/11/2018	\$ 356.887,973	\$ 2849,105,67	\$ 359.737.078,82	\$ 10.027.652,33	\$ 349.709.426,49	23/10/2018
No 9	13	1/11/2018	\$ 396.333,762,50	\$ 3.164,009,03	\$ 399.497.771,53	\$ 11.135.977,57	\$ 388.361.793,96	28/11/2018
No 10	14	2/01/2018	\$ 88.364,165,29	\$ 705,428,21	\$ 89.069.593,50			
TOTAL FACTURAS PAGAS					\$ 3.581.093.931,52	\$ 98.091.639,18	\$ 3.393.932.698,84	
No 11	15	3/01/2018	\$ 164.922.292,04	\$ 1.316.606,53	\$ 166.238.898,57			
Facturas pagas + Cobro 11 proyectado					\$ 3.747.332.830,09			
VALOR INICIAL DEL CONTRATO					\$ 4.329.386.879,96			
VALOR ADICION 1 AL CONTRATO					\$ 1.753.510.495,00			
VALOR TOTAL DEL CONTRATO					\$ 6.082.897.374,96			
Saldo proyectado del presente contrato					\$ 2.335.564.544,87			
SALDO ACTUAL ANTES DEL PAGO PROYECTADO.					\$ 2.501.803.443,44			

Relación pagos de facturación contrato 036-2017.

SUPERVISION CONVENIO 239 de 2017

Informe septiembre 2018 – Noviembre 2018

La ERU e IDIPRON firmaron el convenio interadministrativo 239 de 2017 con el objeto general. “Anuar recursos técnicos, administrativos y financieros entre la ERU e IDIPRON para desarrollar acciones de mantenimiento de zonas verdes y zonas duras, senderos peatonales, arborización, recolección de material vegetal y aseo general en el complejo hospitalario san juan de dios, con la participación de jóvenes vinculados a las estrategias pedagógicas de desarrollo de competencias laborales”.

Para el desarrollo de estas actividades se realizó un convenio, con el ánimo de construir una alternativa de coordinación interinstitucional, que facilita el mantenimiento de las zonas verdes, empujadas, duras y cancha deportiva, **dando la oportunidad de educación y desarrollo, a la población atendida por el IDIPRON, generando oportunidades e ingresos como herramienta de recuperación de para la juventud en alta vulnerabilidad social.**

El presente tuvo una duración de un año, dentro de las siguientes fechas establecidas:

- Fecha de suscripción: Firmado 10-Octubre-2017
- Fecha prevista de terminación: 16-Octubre-2018

Debido a la por inasistencia y deserción de los jóvenes al programa, se contaba con recursos de personal, por tal motivo, el Idipron solicita una prórroga por un mes, dando como resultante la fecha de culminación del mismo para el **16 de Noviembre del 2018.**

Durante el presente convenio se desarrollaron, actividades de mantenimiento, principalmente en zonas verdes, senderos peatonales, plateo base de árboles y recolección de material vegetal, desde el inicio del convenio, se acordó un barrido por zonas, ya que la extensión de todo el Complejo Hospitalaria, es aproximadamente 12.5 Hectárea, de este modo para volver a llegar al punto uno es de aproximadamente 1.5 meses.

En virtud de la supervisión para el presente convenio, se realizaron visitas periódicas para revisar el avance y así realizar el seguimiento y control, en las zonas en las cuales se establece clara la necesidad de realizar con periodicidad más constante, se solicita al convenio la intervención.

Para la culminación de las actividades, descritas mes a mes en los distintos informes, se establece como ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL CONVENIO 239-2017, las siguientes cantidades en totales.

ACTIVIDADES EJECUTADAS EN CONVENIO 239-2017 DEL PERIODO 17 DE OCTUBRE 2017 AL 16 DE NOVIEMBRE 2018	
PODA M2	250.765
PLATEO UNIDADES	1.301
DESHIERBE Y LIMPIEZA DE SENDEROS M2 (ZONAS DURAS)	169.594
TRASLADO DE MATERIAL VEGETAL EN VOLQUETA M3	610

Sobre el manejo y seguimiento social.

Idipron suministra en su informe final, el desarrollo general de este capítulo en particular.

Estado Financiero Convenio 239-2017.

El resumen final de la ejecución financiera del convenio fue con un avance de 99% en total teniendo en cuenta los aportes tanto en especie como en dinero comprometidos.

PAGOS CONVENIO 239-2017 IDIPRON						
COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS						
VALOR DEL CONVENIO						\$ 501.897.168
VALOR COMPROMETIDO POR IDIPRON						\$ 178.048.668
VALOR COMPROMISO ERU						\$ 323.848.500
ACTA DE OBRA	CTAS DE COBRO	Cuenta de cobro No.	MES COMPROMISO DE PAGO	VALOR COMPROMETIDO	FECHA DE PAGO	VR TOTAL
No 2	1	1820	INICIO	\$ 100.000.000	3/01/2018	\$ 100.000.000
No 1	2	1833	MES 3	\$ 45.000.000	23/03/2018	\$ 45.000.000
No 3	3	1842	MES 5	\$ 45.000.000	28/05/2018	\$ 45.000.000
No 4	4	1849	MES 7	\$ 45.000.000	28/06/2018	\$ 45.000.000
No 5	5	1855	MES 9	\$ 40.000.000	18/10/2018	\$ 40.000.000
No 6	6	1860	MES 11	\$ 40.000.000	27-nov-18	\$ 40.000.000
No 7	7		FINAL	\$ 5.247.895	EN TRAMITE	
TOTAL FACTURAS PAGAS						315.000.000
SALDO DEL PRESENTE CONVENIO						8.848.500
SALDO A LIBERAR						3.600.605

En el momento, se encuentra pendiente el trámite del último pago y la generación del acta de liquidación final.

Para la gestión del 2019, se viene adelantando un nuevo convenio con una duración de 12 meses, cuyo objetivo general es:

“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la ERU y el IDIPRON, para desarrollar acciones de poda de césped, mantenimiento y aseo general de jardines y zonas duras, del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, con la participación de los jóvenes vinculados a las estrategias pedagógicas de desarrollo de competencias laborales.”

En el cual adelantaremos las mismas actividades, aumentando el personal involucrado con el fin de poder aumentar la frecuencia de poda, y manteniendo del Complejo.

Los valores descritos para el nuevo convenio se establecieron de la siguiente manera:

VALOR TOTAL DEL CONVENIO		\$ 649.599.377	
ERU		IDIPRON	
DINERO	ESPECIE	DINERO	ESPECIE
\$436.550.000	\$0	\$54.146.200	\$201.108.727
\$436.550.000		\$255.254.927	

Se proyecta dar inicio en febrero del 2019.

CONTRATO 040/2018 – GUTIERREZ DIAZ Y CIA S.A.

El periodo sobre el cual se rinde el presente informe de supervisión es para el mes de **diciembre** del 2018.

El contrato 040/2018 presenta el siguiente estado jurídico, técnico y financiero.

Periodo del informe: 26/10/2018 – 30/11/2018

Estado Jurídico

No. Contrato o convenio: Contrato 040-2018

Objeto: REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURIDICA A LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES CORRESPONDIENTES AL CONTRATO 036-2017 CUYO OBJETIVO ES “LAS REPARACIONES LOCATIVAS EN EL COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS, EN LAS CANTIDADES DE OBRA REQUERIDAS PARA PRIMEROS AUXILIOS, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN, INCLUYENDO SUMINISTRO DE MATERIALES CON MONTO AGOTABLE A PRECIOS UNITARIOS FIJOS DE LAS EDIFICACIONES PRIORIZADAS EN EL COMPLEJO” CELEBRADO ENTRE EL PATRIMONIO FC – DERIVADO SAN JUAND E DIOS – ERU Y ELCONSORCIO PATRIMONIAL DE CONFORMIDAD CONLAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ESTUDIOS PREVIOS Y TERMINOS DE REFERENCIA.

Valor: \$307.702.497 INCLUIDO IVA.

Plazo: Seis (6) meses

Fecha de suscripción: Firmado 22 de Octubre 2018

Fecha prevista de terminación: 25 de Abril 2019

1. Estado Técnico.

La interventoría, realiza en conjunto con el contratista, la revisión general de la programación estableciendo hitos principales y necesidades a cubrir para el cumplimiento de la actividad, entregando una observación de la misma junto con el riesgo que implica y una observación a considerar.

En el desarrollo del contrato de interventoría, se continúa con la ejecución con el control técnico de las actividades en ejecución, en el cual la interventoría suministra la siguiente información de avance.

- **Apuntalamiento Placa planta Eléctrica.**

Actividad culminada en este periodo.

- **Revisión redes de presión para las redes contra incendio (Incluye Equipos)**

Luego de la entrega de los primeros diseños por parte del contratista, la interventoría solicito ajustes generales al diseño, al igual que concluir los temas de presupuesto, para la aprobación de la actividad.

Se realizan el inicio de trabajos, retiros de tuberías y equipos existentes fuera de servicio, con el final de acondicionar las zonas para la llegada de la nueva bomba.

- **Redes Hidrosanitarias.**

Se continua con las labores de diseño de las nuevas redes hidrosanitarias, pero es evidente el atraso por parte del contratista 036-2017 para hacer la entrega del mismo. Para la ejecución de estas redes se adelanta un trámite de modificación contractual para el contrato 036-2017 en el cual se solicita una prórroga por 5 meses.

- **Mantenimiento tanque agua potable.**

El producto de utilizado para los trabajos de impermeabilización en la placa presento fallas, la interventoría solicita sean corregidos.

- **Labores de mantenimiento Instituto Materno Infantil.**

Se culminan y hacen entrega de todas las actividades programadas.

Estado Financiero.

El contrato está suscrito bajo los recursos del patrimonio Autónomo San Juan de Dios, con el siguiente resumen de estado financiero.

COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS											
ESTADO FINANCIERO CONTRATO 040-2018											
Valor contrato INTERVENTORIA 040-2018				307.702.497							
Vr inicial contrato 036-2017				4.329.386.880							
Adición según otrosí No 3 Cto 036-2017				1.753.510.495							
Total Vr del Contrato 036-2017				6.082.897.375							
Total Facturado a 31 de Octubre -2018 por el Cto 036-2017				3.581.093.932							
Valor Objeto de Interventoria				2.501.803.443							
Valor del contrato para corte mensual				90%	276.932.247						
Valor del contrato para liquidación				10%	30.770.250						
Total contrato 040-2018				307.702.497							
ACTA DE OBRA	Valor acta. Contrato 036	% del presupuesto objeto de interventoria (avance)	valor correspondiente al contrato de interventoria	Valor corte mes interventoria	Numero de Factura	SUBTOTAL	IVA	TOTAL FACTURA	FECHA FACTURA	FECHA DE PAGO	MONTO DEL DESMBOLSO
No 11	\$ 166.238.898,58	6,64	\$ 276.932.247	\$ 18.388.301	11565	\$ 15.452.353,97	\$ 2.935.947,25	\$ 18.388.301,22			
						TOTAL FACTURAS			TOTAL PAGOS		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO						\$ 307.702.497,00					
TOTAL FACTURAS PAGAS						\$ -					
SALDO ACTUAL ANTES DEL PAGO PROYECTADO.						\$ 307.702.497,00					

RETOS

Como parte de las obligaciones con el mantenimiento del Complejo hospitalario San Juan de Dios se llevan a cabo actualmente la gestión de procesos contractuales tendientes a contratar obras habilitantes que permitan la rehabilitación del complejo y la puesta en funcionamiento del mismo en el marco de la ejecución del PEMP prioritariamente en su Fase o. Adicionalmente las actividades llevadas a cabo buscan apoyar la gestión de la dirección comercial tendiente a la habilitación parcial de los edificios priorizados en pro de habilitarlos para su comercialización, toda vez que estas acciones permiten el mantenimiento de dichos edificios, la puesta en uso en función de los usos aprobados por el PEMP y la sostenibilidad en el tiempo de las inversiones ya hechas en el complejo.

En el general de las necesidades habilitantes y de funcionamiento general del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, se priorizan cuatro acciones importantes a adelantar de manera inmediata, siendo dos de estas habilitantes para el funcionamiento general del Complejo como los son:

- Obras de redes Hidrosanitarias externas, que se encuentran en ejecución con la adicional contrato 036-2017, culminarlas en el primer semestre del 2019
- Suministro e Instalación de Sub Estaciones Eléctricas.

- Prorroga contrato 036-2017
- Contrato de manejo y saneamiento ambiental.
- Contrato de vulnerabilidad sísmica, a los Edificios priorizados.

7.4 Plan Parcial Tres Quebradas

ACCIONES ADELANTADAS

- **DESARROLLO DEL EJERCICIO DE OCUPACIÓN (CABIDAS) PARA TODO EL PLAN PARCIAL**

En aras de obtener precisión en los datos de los productos inmobiliarios posibles a construir en el Plan Parcial Tres Quebradas y como insumo inicial para el ejercicio de reparto de cargas y beneficios, desde la SGU se desarrolló un ejercicio de cabidas arquitectónicas para las manzanas residenciales y de cálculo de edificabilidad para las manzanas con usos diferentes. Este ejercicio fue radicado por la subgerencia de Gestión Urbana con No 20182000018943 en donde se incluye un documento explicativo de los criterios tenidos en cuenta, un plano con las cabidas propuestas, los cuadros de Excel correspondientes a cada unidad de gestión del plan parcial y el cuadro consolidado.

- **MODIFICACIÓN DEL POZ USME – DECRETO 675 DE 2018**

Con base en los Estudios y Diseños adelantados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para la Unidad de Gestión 1, desde la Subgerencia de Gestión Urbana y por solicitud de la Subdirección de Gestión de Suelo de la Secretaría Distrital de Hábitat se desarrolló un documento técnico que justificaba la necesidad de modificación del Decreto 252 de 2004, adicionalmente se establecieron algunos aspectos del DTS del POZ de Usme, que no habían sido acogidos en el Decreto 252 de 2007 y que permitirían aliviar las cargas urbanísticas del proyecto, así como facilitar la aprobación de los diseños urbanísticos finales en la instancia de Licenciamiento Urbanístico. De este modo el Decreto Distrital No 675 de 22 de Noviembre de 2018 a través del cual “se modifica el Decreto Distrital 252 de 2007”; establece unas nuevas reglas de juego para los planes parciales que pertenecen al POZ de Usme.

- **PROPUESTA DE ARMONIZACIÓN PLAN PARCIAL CON DECRETO 675 DE 2018**

En cumplimiento de lo ordenado por el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad - Decreto Distrital 190 de 2004 y, con el fin de armonizar y garantizar la articulación de los instrumentos de planificación y gestión del suelo conforme

el artículo 44 del Plan de Ordenamiento Territorial-POT “(...)Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión (...)”. En conjunto con la Gerencia General, la gerencia del proyecto y la Subgerencia Jurídica se consideró necesario incluir las modificaciones producto de lo decidido en el Decreto 675 de 2018, en el Decreto 438 de 2009, modificado por el Decreto 165 de 2010.

Así las cosas, desde la Subgerencia de Gestión Urbana se lideró el proceso de formulación de la modificación del Decreto 438 que fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No 1-2018-73529 (SDP) y 20182000076461 (ERU) el 20 de diciembre de 2018, dando cumplimiento a las metas internas de la SGU.

RETOS

- **Modificación al Plan Parcial**

Teniendo en cuenta la solicitud de documentación adicional hecha por la Dirección de Planes Parciales de la SDP para el “lleno de requisitos” de la modificación del Plan Parcial, se debe responder con lo solicitado o justificar que el trámite se trata de una armonización de tipo jurídico y, por tanto, no requiere la documentación solicitada pues no corresponde a un proceso de modificación estructural.

De otro lado, teniendo en cuenta las facultades otorgadas por la modificación del POZ Usme, mediante Decreto Distrital 675 de 2018, se requiere solicitar un concepto jurídico en el cual se aclare si la armonización del Plan Parcial con las normas generales establecidas en el POZ es necesario para el cumplimiento de las metas del Gobierno Distrital. En caso negativo, se procederá a desistir el trámite ante la SDP.

- **Definición de la participación de la ERU como promotor del Plan Parcial.**

Si bien la empresa se ha enfocado en el desarrollo de las unidades de gestión 1 y 2 por ser propietaria del suelo, el Decreto 438 de 2009 en su artículo 31, define funciones como promotor de todo el plan, así:

“El promotor del Plan Parcial será la empresa distrital Metrovivienda, quien deberá adelantar, entre otras, las siguientes acciones:

- 1. Convocar a los actuales propietarios de suelo a vincularse al esquema de gestión asociada en los términos definidos en este Decreto.*
- 2. Establecer esquemas contractuales y de negocio que permitan a los propietarios vincularse al desarrollo del Plan Parcial de forma segura y equitativa.*

3. *Garantizar en forma, proporción y en los tiempos establecidos los recursos para construir las obras de infraestructura y compensaciones necesarias para ejecutar el proyecto urbanístico planteado en este Decreto.*
4. *Adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa que se requieran para la ejecución de las obras de infraestructura o para facilitar y concretar el reajuste de terrenos requeridos para la ejecución de las unidades de gestión o actuación urbanística.*
5. *Solicitar la expedición de los proyectos urbanísticos generales de cada una de las unidades de gestión y/o actuación urbanística del Plan Parcial.*
6. *Acompañar a los propietarios de terrenos en la clarificación y saneamiento de la titularidad de los predios que conforman el Plan Parcial.*
7. *Convocar a inversionistas privados que puedan aportar recursos para la financiación de las obras de infraestructura definidas para este Plan Parcial.*
8. *Promover esquemas de comercialización de suelo urbanizado o semi-urbanizado que faciliten la recuperación de la inversión realizada para el desarrollo de este Plan Parcial.*
9. *Diseñar y celebrar contratos de fiducia mercantil como uno de los mecanismos que instrumente los aportes y que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios, de conformidad con lo objetivos establecidos en el artículo 74 del Decreto Distrital 252 de 2007 y en desarrollo de la autorización contenida en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.*
10. *En los casos en que haga aportes en suelo o capital líquido estos deberán ser remunerados con aprovechamientos urbanísticos representados en suelo urbanizado, dinero o porcentajes de participación en el negocio, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Decreto.”*

De acuerdo con lo anterior y dado que se han recibido manifestaciones de participación por parte de gestores privados, además de las consultas hechas por los propietarios, es pertinente implementar la figura técnica, financiera y jurídica de participación de la empresa y los interesados en todo el plan parcial.

7.4 Unidad de Gestión 1.

ACCIONES ADELANTADAS

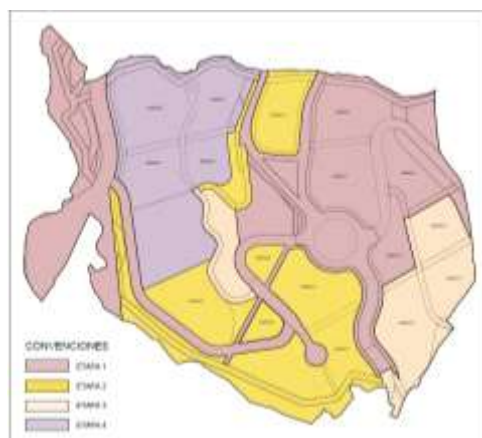
- **PUG Y LICENCIAS DE URBANIZACIÓN**

En el marco de lo establecido por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017, en marzo de 2018 se tramitó la segunda prórroga de las licencias de urbanización aprobada mediante resolución 18-3-0385 del 18 de abril de 2018, ejecutoriada el 15 de mayo de 2018, acto administrativo que actualmente se encuentra vigente.



No obstante, de acuerdo con lo expuesto anteriormente sobre los ajustes necesarios al diseño urbanístico de la UG1 y contando con el Decreto 675 de 2018, en donde se permiten hacer modificaciones a través de las licencias de Urbanismo presentando los debidos estudios de soporte, adicionalmente se planteó la modificación de las etapas de urbanización en correspondencia con las recomendaciones de geotecnia y viabilidad de desarrollo, planteando así una primera etapa que incluye la ejecución de las obras de las vías V-4 que estructuran el proyecto. De esta forma se adelantó el ajuste a la cartografía y cuadros de áreas además de recopilar la información necesaria, para el trámite de una nueva licencia de urbanización para la primera etapa de la UG1 y la modificación del Proyecto Urbanístico General, trámite que se radicó en legal y debida forma ante la Curaduría Urbana 3 el 27 de Diciembre de 2018 con número de expediente 18-3-2253.

Esquema General de etapas propuestas expediente 18-3-2253



- **DESENGLOBE AVENIDA USMINIA**

Por parte de la Dirección de Predios se adelantó ante la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, la división material del predio UG1 – Lote 1 en CINCO (5) predios, trámite que se encuentra radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, a fin de que se proceda con el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40716311, por agotamiento del área con motivo de la división material, asignar un folio de matrícula inmobiliaria a cada uno de los lotes de terreno derivados y, una vez se cuente con los folios de matrícula inmobiliaria individuales, se adelantará el trámite para la asignación de las respectivas cédulas catastrales y CHIP por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD e incorporación topográfica.

Predios producto del desenglobe UG1-LOTE1

- **MODELO DE NEGOCIO**

En el marco del convenio 464 de 2016 se definió el esquema fiduciario y el modelo inmobiliario con el que se ejecutará el proyecto en cuanto a obras de urbanismo y de construcción de viviendas.

- **PRORROGA DEL CONVENIO 464**

En conjunto con la Secretaría Distrital del Hábitat se prorrogó el convenio 464 de 2016 hasta Julio 31 de 2019.

- **CONSTITUCIÓN PAS 464**

Se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado 464, al cual se le asignaron los recursos del convenio 464 de 2016, en aras de la vinculación del Fideicomitente Desarrollador Privado para el desarrollo de la UG1.

- **APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO**

Se adelantó el proceso de definición de términos y pre-pliegos para la vinculación del fideicomitente que llevará a cabo las obras de urbanismo y el proyecto inmobiliario de la Unidad de Gestión 1, los cuales quedaron publicados el día xxx

- **PRODUCTOS OBTENIDOS EN EL MARCO DEL CONTRATO 166 DE 2017 (Estudios y Diseños UG1)**

Como productos finalizados a cargo del contrato 166 de 2017 supervisado por la Dirección de Desarrollo de Proyectos, con corte a 31 de diciembre se tiene:

- Levantamiento topográfico
- Estudio de suelos
- Estudio de amenaza por remoción en masa Fase II, aprobado por

IDIGER mediante concepto Técnico No RO-105166

- Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el ICAHN mediante comunicación 4255 del 27 de agosto de 2018

RETOS

• PUG y Licencias de urbanización

Se debe hacer seguimiento a la radicación de la licencia de urbanización de la primera etapa y modificación del PUG (Expediente No 18-3-2253), si bien contabilizando los tiempos máximos por norma Decreto 1203 de 2007, se establece que la fecha de aprobación podría llegar hasta el 9 de mayo de 2019, se deben hacer las gestiones pertinentes para obtener la aprobación durante el mes de marzo, de acuerdo con los cronogramas del negocio inmobiliario.

Se deben gestionar los conceptos a que haya lugar para darle celeridad al trámite, en especial lo correspondiente a la aplicación del Decreto 675 de 2018.

- Finalizar el trámite de desenglobe de los predios y aportar los predios correspondientes al PAS 464 previo a la vinculación del Fideicomitente Desarrollador Privado
- Continuar con el desarrollo y finalizar el proceso de selección del Fideicomitente Desarrollador privado con la adjudicación del mismo.
- Finalizar los Estudios y Diseños en el marco del contrato 166 de 2017

7.5. Unidad de gestión 2

ACCIONES ADELANTADAS

• PUG Y LICENCIA DE URBANISMO PARA LA PRIMERA ETAPA

- Se adelantó el proceso de licenciamiento urbanístico para viabilizar la construcción de un Hospital en la manzana 55 de acuerdo con las mesas llevadas a cabo con la Secretaría Distrital de Salud.
- El 23 de octubre se allegó ante la Curaduría Urbana el estudio Fase II aprobado por IDIGER mediante oficio 2018EE15868
- El 25 de octubre la Curaduría Urbana determina que, tras el estudio de la documentación aportada, es procedente su expedición y expide la liquidación para el pago de expensas.
- El 16 de noviembre la Curaduría Urbana 3 expide la Resolución 18-3-1127 NO EJECUTORIADA aún por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General correspondiente a la Unidad de Gestión 2 del proyecto urbanístico denominado Plan Parcial Tres Quebradas y se concede Licencia de Urbanización para la etapa 1 de la misma unidad de gestión, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la Carrera 5 Este No 110 – 11 de la Localidad de Usme.

- El 10 de diciembre la ERU responde el recurso interpuesto por la Personería de Bogotá a la Licencia y el 13 de diciembre la Curaduría Urbana expide la Resolución 18-3-1235 por la cual se resuelve el recurso de Reposición interpuesto contra la Licencia de Urbanización concedida mediante la resolución 18-3-1127 de noviembre 16 de 2018. La curaduría resuelve NO acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por la Personería de Bogotá y en consecuencia entender desistido el recurso de apelación.
- El 20 de diciembre, finalmente la curaduría urbana emite la ejecutoria de la resolución 18-3-1127 del 16 de noviembre de 2018.

- **AVALÚO COMERCIAL**

- El 21 de noviembre se radica ante Catastro Distrital la solicitud de avalúo comercial.
- El 15 de enero Catastro Distrital emite el avalúo comercial solicitado.

- **OCUPACIÓN - EDIFICABILIDAD**

Se llevó a cabo el ejercicio de cabidas y cálculo de las edificabilidades de la UG 2, con el fin de definir los índices máximos del proyecto y formular reparto de cargas y beneficios del plan parcial.

- **CONSULTA PRELIMINAR PLAN DE IMPLANTACIÓN**

La Subgerencia de Gestión Urbana apoyó a la Secretaría Distrital de Salud en la solicitud de Consulta Preliminar de Plan de Implantación, la cual se radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el 30 de mayo de 2018, mediante Radicado ERU 20182000027621 del 30 de mayo y radicado SDP 1-2018-31477 con los lineamientos urbanísticos para la formulación del Plan de Implantación, la respuesta de esta consulta fue emitida el 25 de julio con el radicado 2-2018-43793.

Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación se encuentra estudiando la formulación del plan de implantación para su correspondiente aprobación.

- **RADICACIÓN ANTE EL ICANH DE LA METODOLOGÍA PARA LA PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA**

La Subgerencia de Gestión Urbana apoyó el proceso de convocatoria por medio del cual se contrató la prospección arqueológica del predio Piedra Herrada. Se elaboraron los términos de referencia y se evaluaron las tres propuestas que fueron presentadas. Finalmente, el contrato fue otorgado a la Firma Argé Ltda. Y

en este momento se encuentra en ejecución, radicado el informe final ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH para su aprobación.

La liquidación del contrato con Argé Ltda. Está supeditada a la aprobación del informe final por parte del ICANH.

PRÓXIMOS RETOS Y PENDIENTES

- Proceso de venta de la mz 55 a la secretaría distrital de salud
- Expedición del plan de implantación (trámite a cargo de la secretaria distrital de salud)



8. GESTIÓN CORPORATIVA

La Subgerencia de Gestión Corporativa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, tiene asignado dentro de sus funciones dirigir y coordinar los procesos de gestión de recursos físicos, financieros, tecnológicos, talento humano, gestión documental, y servicios administrativos para el debido funcionamiento de la empresa. A continuación, se relacionan los logros obtenidos durante la vigencia 2017.

8.1. Gestión TICS

Avance de la Estrategia de Gobierno Digital

De acuerdo con los lineamientos dados por el Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones se realizó la transformación de la Estrategia de Gobierno en Línea a Gobierno Digital, generando un nuevo enfoque en el cual participan tanto el Estado como los diferentes actores que intervienen en el proceso enmarcado en la generación de valor público.

En este sentido la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., realizó las siguientes actividades:

Política de TI

Se definieron los elementos que justifican la política de TI en el marco de una visión general de toda la organización, el propósito en el uso, apropiación y mantenimiento de las plataformas y herramientas tecnológicas de la empresa, y el alcance frente a todos los datos e información soportada en la infraestructura de la empresa. Posterior a esto se redactó la política de TI en el marco de:

- Adquisiciones en materia de TI
- Infraestructura de Hardware y Manipulación de equipos de cómputo
- Software, sistemas de información (aplicaciones adquiridas, o en caso de desarrollos propios o a la medida con terceros)
- Correo electrónico
- Soporte técnico
- Copias de respaldo: Antivirus, Correo electrónico (Copia de documentos en lugares distintos para garantizar siempre una copia por usuario), Sistemas de información de los servidores en colocación Data Center de ETB.
- Se definieron los mecanismos para verificar el cumplimiento de la política y los procesos relacionados con la misma.

Datos abiertos

Con el liderazgo del proceso gestión de TICs se está realizando la actualización de activos de información electrónicos y digitales con el fin de evaluar si los “Datos

abiertos” identificados permanecen o es necesario actualizarlos. Con el ejercicio pasado resultaron 5 activos de información:

- Reporte de residuos de construcción y demolición RCDS (SGDP).
- Informe de atención al ciudadano trimestral (OGS).
- Encuesta de atención al ciudadano (OGS).
- Comunicados de prensa (OAC) Matriz de proyectos (SDGU)
- Matriz de control y seguimiento de contratos de TI.

PETI

Se formuló un plan preliminar del PETI (Plan Estratégico de Tecnologías de Información) dando al alcance al Marco Normativo, las Rupturas estratégicas y el análisis de la situación actual de la empresa acorde a los dominios de Estrategia de TI, Uso y Apropiación de la Tecnología, Sistemas de Información, Servicios Tecnológicos, Gestión de Información y Gobierno TI; también se definió el entendimiento estratégico identificando el papel de TI dentro del plan de desarrollo de la empresa y alineando TI con los proceso y procedimientos de la misma. Acorde al desarrollo del PETI se realizaron otras actividades que permitió ver de una manera global y estratégica el papel de TI dentro de la organización.

- El diseño del estado actual de la infraestructura tecnológica de la empresa y las versiones según los cambios físicos realizados a la misma.
- Matriz de sistemas de información versus procesos y procedimientos y la matriz de sistemas de información versus catálogos de servicios para el alcance del entendimiento estratégico.
- Propuesta de Encuesta de uso y apropiación de TI en la Empresa, está pendiente su implementación en el personal de la empresa.
- Resultado de una entrevista realizada a un contratista de la Subgerencia de Gestión Urbana para definir la creación, modificación, formatos y flujo de los datos entre las diferentes dependencias que intervienen en el ciclo de estructuración de proyectos de la empresa.
- Inventario de los sistemas de información de la empresa por medio de la plantilla suministrada por MINTIC.
- Elaboración del catálogo de servicios tecnológicos acorde a la plantilla suministrada por MINTIC.
- Definición de la Oportunidad en la atención de servicios de soporte tecnológico de nivel 1, 2 y 3.

Continuidad de los Servicios con ETB

Se dio continuidad a los servicios con ETB como parte de los procesos de mejoras de la infraestructura de la entidad, los servicios recibidos durante esta gestión fueron los siguientes:

Hosting WEB: Se cuenta con un Hosting Web con el sistema operativo Red Hat Enterprise Linux (RHEL) y donde se encuentra alojado el portal Web. El servicio cuenta con el sistema de Backup y Restauración. La Capacidad de Almacenamiento: 100GB y Memoria RAM: 8GB

Colocación: El Data Center de Santa Bárbara de ETB, está alojado 6 servidores físicos, que con infraestructura tipo TIER III, permite proteger los equipos que contienen la información institucional y los sistemas de información que soportan la gestión de la ERU. Por medio de la herramienta de monitoreo entuity los profesionales del Proceso de Gestión TIC está pendiente de cualquier alarma que presente los servidores, permitiendo tomar correctivos inmediatos, este monitoreo se visualiza por medio Web ingresando al a URL <http://eservices.etb.com.co/eservices2010/Ingreso.aspx>. Esta herramienta permite el seguimiento de: Estabilidad de los canales de datos principal y backup, seguimiento automático a las incidencias o eventos que puedan surgir con cada uno de los servidores que se encuentran en colocación y consumo de red. La solución de monitoreo es automatizada y en evento de un error de la infraestructura genera notificaciones al correo sistemas@eru.gov.co que pertenece al grupo de Gestión de Tics, es decir la comunicación llega a todos los correos del proceso. De manera que se tiene un control 7 x 24 x 365 días sobre la infraestructura alojada en el Datacenter.

Identificación Servidores Físicos	Sistemas de Información Almacenados
Servidor físico 10.115.245.35	Almacenamiento 300GB sistema de información ERUDITA
Servidor físico 10.115.245.39	Almacenamiento 5GB sistema de información ERUNET Almacenamiento 1GB sistema de información Ambiente Replica JSP7. Almacenamiento 10GB sistema de información Ambiente de Desarrollo Portal Web
Servidor físico 10.115.245.47	Almacenamiento 1GB sistema de información Ambiente Producción JSP7 Almacenamiento disponible 7GB para utilizar
Servidor físico 10.115.245.48	Almacenamiento 60GB sistema de información GLPI Almacenamiento disponible 90GB sistema de información Antivirus Almacenamiento disponible 150GB para utilizar

Backup: Se tiene el servicio de backup a 1TB donde se guarda copias de los sistemas de información y de carpetas compartidas según las necesidades de la empresa. La política de backup es incremental diario, full semanal retención mensual.

Restauración: Actualmente la restauración se puede realizar una vez por mes en cada uno de los servidores.

Seguridad Centralizada. ETB brinda el servicio de seguridad centralizada integral que incluye las siguientes funcionalidades: Reglas de Firewall, Perfiles de filtrado, Perfil control de aplicaciones, Perfil IPS y VPN.

Canales de datos: principal, backup e Internet dedicados: Se tiene el servicio de conectividad WAN a través de una red IP/MPLS conectando la sede principal de ERU con el Datacenter de Santa Bárbara, garantizando el acceso de los usuarios a los sistemas de información, Intranet, Internet, correo electrónico y sistemas propios de la Empresa. Se tiene un canal dedicado del datacenter con un ancho de banda de 30 MB y un respaldo 20 MB, con reuso y disponibilidad 99.7%. El Servicio de Internet para la EMPRESA se presta desde el Data Center "Santa Barbara" con una disponibilidad del 99.8% con redundancia de doble anillo, con conexiones físicas de nodos distintos.

Mejoras con los servicios de ETB

Teniendo en cuenta el comportamiento que ha tenido los servicios ofrecidos por ETB durante esta gestión y el crecimiento de la empresa en cuanto a personal y servicios internos, desde la Subgerencia de Gestión Corporativa se realizó un nuevo convenio interadministrativo basado en la ficha técnica que plasma esos nuevos requerimientos y mejorando algunos ítems así:

- Se amplía el canal de Internet de 30MB a 50MB y se traslada desde el Data Center Santa Bárbara a las instalaciones de la entidad, permitiendo mejora en la disponibilidad del servicio de internet, separar la transferencia de datos e Internet, mejorando la interacción con los aplicativos y sistemas de información, y Mejorar la administración y control por parte del Proceso de Gestión TIC.
- Se amplía el servicio de backup mediante la adición del servicio RBO consistente en backup y restauración en la nube para aquellos funcionarios y contratistas de la entidad que tienen un alto volumen de información de manera que la información esté debidamente protegida y cuente con la opción de restauración en caso de desastre.
- Se duplica las características técnicas sobre el Hosting web los nuevos valores son 200GB en disco duro, 16GB de memoria RAM y .

- Se unifica la conectividad de canales de datos con San Juan de Dios y Secretaría Distrital de Planeación.
- Se instala y configura un Firewall local en la sede principal cuya administración es compartida con el proveedor ETB, esto permite un mejoramiento en el control de la seguridad de redes y usuarios, así como la generación de reportes de consumo y uso del canal de Internet y configuración de políticas de seguridad para usuarios.

Factura Electrónica

Se realizó acompañamiento al grupo de Tesorería de la empresa en el proceso de adquisición de la factura electrónica siendo esto parte del procedimiento implementado durante este año “PD-GT-ADIT-06 Adquisición de Infraestructura Tecnológica V1”, este acompañamiento se hizo desde la elaboración de los estudios previos en la parte técnica, hasta la revisión de los proponentes y adjudicación del contrato. Lo que sigue de este proceso es el acompañamiento técnico de la implementación del mismo.

Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información

El modelo de seguridad y privacidad de la información contempla un ciclo de operación que consta de cinco (5) fases, las cuales permiten que las entidades puedan gestionar adecuadamente la seguridad y privacidad de sus activos de información.



Ilustración 1 – Marco de Seguridad y Privacidad de la Información

La seguridad y privacidad de la información, como componente transversal a la Estrategia de Gobierno Digital, permite alinearse al componente de TIC para la Gestión al aportar en el uso estratégico de las tecnologías de la información con la

formulación e implementación del modelo de seguridad enfocado a preservar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, lo que contribuye al cumplimiento de la misión y los objetivos estratégicos de la entidad.

La Seguridad y Privacidad de la Información se alinea al componente de TIC para Servicios apoyando el tratamiento de la información utilizada en los trámites y servicios que ofrece la Entidad, observando en todo momento las normas sobre protección de datos personales, así como otros derechos garantizados por la Ley que exceptúa el acceso público a determinada información.

El componente de TIC para Gobierno Digital se alinea con el componente de Seguridad y Privacidad de la Información que permite la construcción de un estado más transparente, colaborativo y participativo al garantizar que la información que se provee tenga controles de seguridad y privacidad de tal forma que los ejercicios de interacción de información con el ciudadano, otras entidades y la empresa privada sean confiables.

La entidad ha desarrollado diferentes actividades con el fin de dar cumplimiento a la implementación del MSPI.

- Se adelantó la etapa de diagnóstico por medio de la herramienta de diagnóstico, suministrada por Mintic, con el fin de determinar el estado actual de la gestión de seguridad y privacidad de la información al interior de la Entidad.
- Se implementó un servidor ownCloud con el fin de automatizar las copias de respaldo de información institucional de los funcionarios y contratistas.
- Se generó el documento de la política general de seguridad y privacidad de la información, debidamente aprobado y socializado al interior de la entidad.
- Se optimizó las redes de datos y voz realizando segmentaciones por pisos y servicios con el fin de tener un mejor control, rendimiento y seguridad de los datos e información institucional.
- Se realizó una metodología de la cual permitió la actualización del inventario de los activos de información de todas las dependencias de la entidad con el fin de identificar el tipo de activo, propietario, custodio, su ubicación, clasificación, criticidad y así tomar las medidas pertinentes para garantizar la custodia, seguridad y privacidad de la información.
- Se generó el documento de política general de tratamiento y protección de datos personales y se realizó el levantamiento de bases de datos para publicar en el Registro Nacional de Base de Datos (RNBD).

Contratos a cargo de los procesos de Gestión de Tics

CONTRATISTA	OBJETO	ESTADO
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ETB	Implementar y prestar la solución integral de servicios de telecomunicaciones, sistemas de información, infraestructura tecnológica, servicios de arquitectura empresarial y las demás actividades de telecomunicaciones y complementarias.	En Ejecución
ASP SOLUTIONS S.A.S.	Contratar El Servicio De Soporte Y Mantenimiento Del Sistema De Información. Administrativo Y Financiero Jsp7.	En Ejecución
COMPUTADORES Y SOLUCIONES CAD DE COLOMBIA LTDA	Adquisición De Software Especializado Acorde A Las Especificaciones De La Empresa.	En Ejecución
CONTROLES EMPRESARIALES	Adquisición Licencias De Project On Line Y Capacitación	En Ejecución
CONTROLES EMPRESARIALES	Adquisición Licencias De Windows Server 2016 Y Cal, Prestar Servicios De Configuración Y Capacitación.	En Ejecución
EXPERTIC SAS	Adquisición De Licencias De Adobe Creative Cloud Completas Última Versión, Para La Empresa	En Ejecución
INFO COMUNICACIONES LTDA	Actualización De Licencias Antivirus.	En Ejecución
ITO SOFTWARE S.A.S.	Contratar El Servicio De Cuentas De Correo Institucional Para La Empresa	En Ejecución
M@ICROTEL S.A.S.	Servicio De Mantenimiento Preventivo, Correctivo Y Soporte Para La Planta Telefónica.	En Ejecución
REDCOMPUTO LIMITADA	Compra De Cinco (5) Work Station.	En Ejecución
SOLUCIONES DE PRODUCTIVIDA SAS	Prestar Los Servicios De Mantenimiento Preventivo Y Correctivo De Infraestructura Tecnológica, Con Suministro De Repuestos Y El Servicio De Soporte Técnico Y Profesional.	En Ejecución
SUMIMAS S.A.S.	Adquisición Equipos Portátiles.	En Ejecución
SUMIMAS S.A.S.	Adquisición Impresoras Multifuncionales Y Escáneres.	En Ejecución
UNIPAR ALQUILERES DE COMPUTADORES S.A.	El Arrendamiento De Equipos De Cómputo Y Periféricos, Requeridos.	En Ejecución
UT SOFT-IG	Adquisición De Licencias De Windows Y Office	En Ejecución
XSYSTEM LTDA	Adquisición Licencia De Autocad.	En Ejecución

8.2. Gestión del Talento Humano

Estructura Organizacional

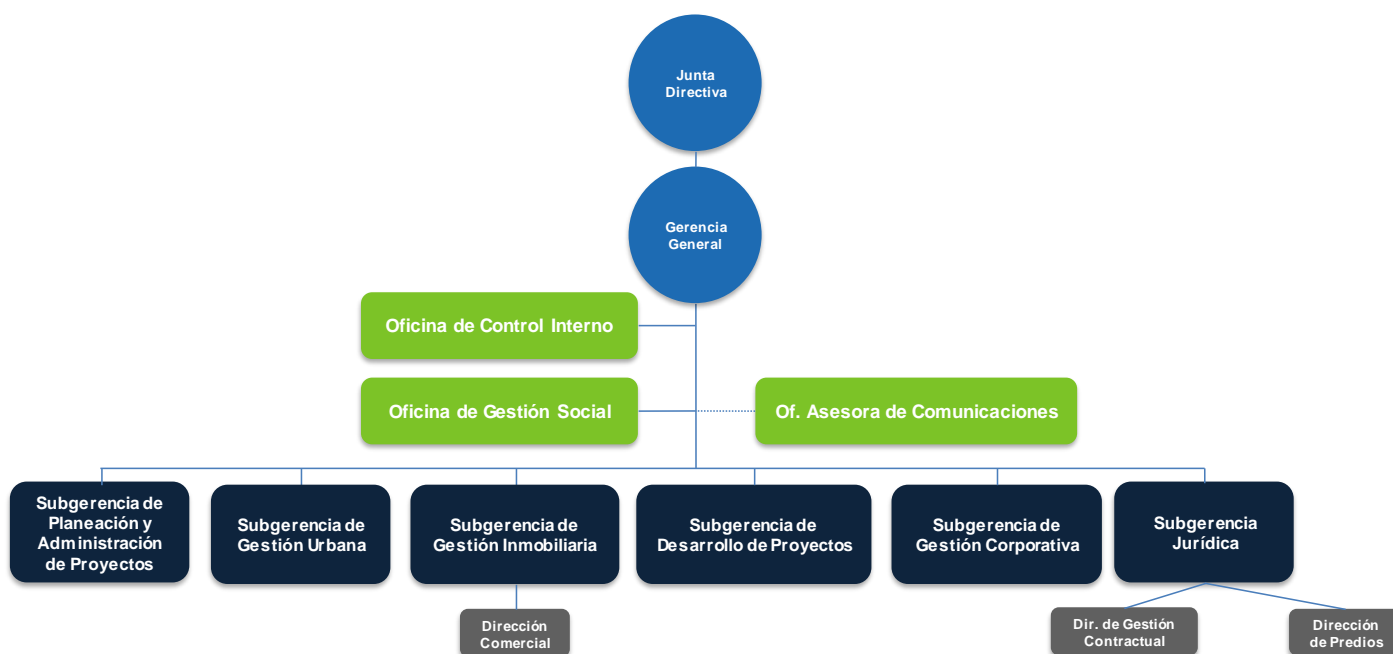
La Estructura Organizacional de la Empresa se estableció el 21 de octubre de 2016, mediante Acuerdo de Junta Directiva 004 de 2016, “Por medio del cual se adopta la estructura organizacional, la planta de cargos y se definen las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C”.

Posteriormente, mediante acuerdo de Junta Directiva 013 de 2017, se suprimió la Oficina Asesora de Planeación y se creó la Subgerencia de Planeación y

Administración de Proyectos, dependencia encargada de dirigir el proceso de planeación organizacional y la formulación de los planes, programas y proyectos para el cumplimiento del objeto social de la Empresa, centralizar el seguimiento a la ejecución de los mismos; y liderar la elaboración de instrumentos para el desarrollo y consolidación del Sistema Integrado de Gestión que permitan una mejora continua de la gestión institucional.

Con las modificaciones realizadas, la estructura organizacional de la Empresa, quedó establecida como se define a continuación:

Estructura Organizacional Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C



Adicionalmente, la Empresa cuenta con 5 cargos directivos:

- Gerente de Vivienda en la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria
- Gerente de Estructuración de Proyectos en la Subgerencia de Gestión Urbana.
- 3 Gerentes de Proyectos en la Subgerencia de Planeación y Administración de proyectos.

Planta de personal

Mediante Acuerdo de Junta Directiva 004 de 2016, se estableció la Planta de Personal para la Empresa fusionada, posteriormente se modificó mediante acuerdos de Junta Directiva 013 y 014 de 2017, con lo cual actualmente la planta está compuesta por: veintidós (22) empleos públicos y ciento veintiséis (126) trabajadores oficiales; para un total de ciento cuarenta y ocho (148) cargos.

La provisión de la planta de personal, está condicionada al flujo de recursos financieros de la Empresa, según viabilidad financiera dada por la Secretaria de Hacienda, que estableció la viabilidad para proveer inicialmente todos los cargos de empleo público y cuarenta y cinco (45) cargos de Trabajadores oficiales, para una planta inicial de sesenta y siete (67) cargos con la que opera actualmente la Empresa; los ochenta y un (81) cargos restantes se pueden proveer a partir del año 2019 según los ingresos de la Empresa.

Las asignaciones básicas de la Planta de personal y disposiciones en materia salarial para los servidores de la Empresa se establecieron en el Acuerdo de Junta Directiva 005 de 2016 y el incremento salarial de la vigencia 2018 para los Empleados Públicos se fijó mediante Acuerdo de Junta Directiva 015 de 2018, a continuación, se presenta la planta de personal actual:

Planta de Empleados Públicos actual

Nº CARGOS	DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO	CÓDIGO	GRADO	ASIGNACIÓN BÁSICA 2018
NIVEL DIRECTIVO				
1	Gerente General de Entidad Descentralizada	50	4	\$8.053.071
6	Subgerente General de Entidad Descentralizada	84	3	\$7.181.520
3	Gerente	39	3	\$ 7.181.520
2	Gerente	39	2	\$ 5.850.126
3	Director Administrativo o Financiero o Técnico u Operativo	9	2	\$5.850.126
2	Jefe de Oficina	6	1	\$ 5.246.347
NIVEL ASESOR				
1	Jefe de Oficina Asesora de Comunicaciones	115	2	\$ 5.246.347
1	Asesor	105	1	\$ 5.246.347
NIVEL PROFESIONAL				
1	Tesorero General	201	1	\$5.760.145
NIVEL ASISTENCIAL				
1	Secretario Ejecutivo	425	2	\$2.695.559
1	Conductor Mecánico	482	1	\$ 1.550.514
22	TOTAL EMPLEOS PÚBLICOS			

Fuente: Acuerdos 013 de 2017 y 015 de 2018.

La Empresa, continúa con la misma cantidad de cargos en la planta de trabajadores oficiales, que fue aprobada en el momento de la fusión. A continuación, se presenta la planta total y la planta actual en la cual se encuentran ocupados todos los cargos:

Planta total de Trabajadores Oficiales

Nº CARGOS	DENOMINACIÓN
18	Gestor Sénior 3
1	Gestor Sénior 2
30	Gestor Sénior 1
3	Gestor Junior 3
17	Gestor Junior 2
29	Gestor Junior 1
3	Técnico 2
11	Técnico 1
6	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
4	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
126	Total Trabajadores Oficiales

Planta actual de trabajadores oficiales

Nº CARGOS	DENOMINACIÓN
18	Gestor Sénior 3
7	Gestor Sénior 1
3	Gestor Junior 3
3	Técnico 2
6	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
4	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
45	Total Cargos de Trabajadores Oficiales planta inicial

Manuales de Funciones

Las funciones, requisitos mínimos y competencias de los Empleos Públicos se establecieron mediante Resolución 01 de 2016, resolución que fue modificada mediante Resolución 335 de 2017 y Resolución 001 de 2018.

El Manual de Funciones de los cargos de Trabajadores Oficiales se estableció mediante resolución 015 de 2016.

Propuesta de modificación planta de personal y Manual de Funciones

En mayo de 2018, se realizó el estudio y trámite ante el DASCD de la viabilidad para la modificación de las funciones de los cargos de Gerente 039-02 y Gerente 039-03, propuesta que fue viabilizada técnicamente por dicha entidad. Sin embargo y teniendo en cuenta que era necesario realizar modificaciones adicionales en el Manual de Funciones, esta propuesta se incluyó en una nueva propuesta de modificación general del Manual.

En diciembre de 2018, se radicó ante el DASCD la propuesta de modificación de la Planta de Personal y Manual de Funciones de Empleos Públicos, con las siguientes modificaciones a realizar:

- Actualización de las competencias comportamentales en cumplimiento del Decreto 815 de 2018 el cual modificó el Decreto 1083 de 2015, Único Reglamentario del Sector de Función Pública.
- Según el funcionamiento interno de la Empresa, se propone modificar unas funciones específicas, para mayor claridad del rol de las dependencias al interior de los procesos.
- Modificación de requisitos, se incrementan escalonadamente los requisitos de experiencia de todos los cargos, con el objetivo de contar con personal con mayor experiencia en la dirección de los procesos de la Empresa.
- Modificación de funciones y propósito principal del cargo Jefe de Oficina de Control Interno, en cumplimiento de la circular Externa 029 de 2018 del DASCD.

Propuesta modificación funciones en Manual de Funciones EP

Situación Actual	Propuesta
En las funciones del Subgerente de Gestión Inmobiliaria no se encuentra específico el control y seguimiento financiero de los patrimonios autónomos.	Especificar en las funciones del Subgerente código 084 grado 03 de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria la responsabilidad del control y seguimiento financiero de los patrimonios autónomos.
La gestión tributaria de la Empresa, no se encuentra asignada a ningún cargo de manera específica.	Especificar en las funciones del Subgerente de Gestión Corporativa la gestión tributaria.
En el cargo de Tesorero General código 201 grado 01 no se encuentra asignada explícitamente la responsabilidad de responder por el trámite y manejo de los recursos financieros, control y custodia de los títulos valores	Adicionar la función
La Dirección de Gestión Comercial realiza la supervisión del mantenimiento de los bienes de la empresa en los cuales se desarrollan proyectos misionales.	Especificar en el Manual de Funciones la participación del Subgerente de Desarrollo de Proyectos en las obras de mantenimiento.
Cargo de Gerente de Estructuración de Proyectos 039-02 asignado a la Subgerencia Urbana.	Asignar el cargo de Gerente de Estructuración de Proyectos 039-02 a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.
Cargos de Gerente 039-02	Actualización de funciones, según su rol y responsabilidades actuales en la Empresa.

Personal vinculado

En la planta de personal actualmente están provistos los cuarenta y cinco (45) cargos de trabajadores oficiales y veintidós (22) cargos de empleados públicos, la información de los servidores que actualmente se encuentran vinculados se presenta en el anexo TH 01.

- **Incapacidades:** A diciembre 31 de 2018, la funcionaria Yenny Carrillo Pacheco se encontraba en incapacidad debido a accidente laboral.

- **Aprendices SENA:** En la actualidad la ERU tiene regulada una cuota de 3 aprendices SENA mediante Resolución 7370 del 24 de octubre de 2017, los cuales se encuentran vinculados, 2 en la Oficina Asesora de Comunicaciones y uno en la Subgerencia de Gestión Corporativa, con contrato vigente hasta marzo de 2019.

- **Protección laboral:** A continuación, se presenta la situación de pensionabilidad de los trabajadores oficiales vinculados:

Prepensionables:

Yenny Carrillo Pacheco	54 años
Martha Loaiza Londoño	54 años
Luz Karina Aguilera Anzola	55 años
Dalia Rocío Arbeláez Giraldo	55 años
William Bedoya Jiménez	59 años
Mauricio Echeverry Perico	59 años
Adán Segundo Galván Paternina	60 años
Leopoldo Ramírez Silva	60 años

Servidores que ya cumplieron la edad:

Rosa Esther Alba Salamanca	58 años
Blanca Cruz Manrique	58 años
Libia Hincapié López	58 años
Alicia Suárez Balaguera	58 años
Rufina García Páez	59 años
Flor María Castañeda Monroy	60 años
Nhora Martínez Barragán	60 años
Francisco Gámez Fuyer	63 años
Carlos Arturo Pérez Díaz	66 años

En aras de facilitar su transición, se han realizado actividades dirigidas a este grupo de personas.

- **Nomina:** Todas las nóminas de la vigencia 2018, se generaron a través del Sistema Administrativo y Financiero JSP7, A la fecha el módulo de nómina está operando correctamente. A diciembre 31 de 2018, se liquidaron, reconocieron y efectuaron todos los pagos de nómina y prestaciones sociales, incluyendo los ajustes salariales por concepto de incremento y liquidaciones finales. Queda pendiente de reconocimiento y pago por parte de las EPS y ARL:

- Positiva: Incapacidad por enfermedad laboral de la funcionaria Yenny Carrillo Pacheco.
- Compensar: Incapacidad por enfermedad común de los funcionarios Holman Barrera, Marisol Medina y Liliana Guerrero.

Famisanar: Incapacidad por enfermedad común de las funcionarias Dalia Arbeláez y Rosa Alba.

Salud Total: Incapacidad por enfermedad común de la funcionaria Lilian Buitrago.

- **Vinculaciones y retiros:** Durante la vigencia 2018 se realizó la vinculación de 22 empleados públicos y 1 trabajador oficial. Así mismo, se efectuaron 21 retiros de personal por aceptación de renuncia en cargos de libre nombramiento y remoción.

Convención Colectiva

Como resultado de la fusión la Empresa, quedó con dos convenciones colectivas vigentes:

Empresa de Renovación Urbana - Sindistritales: Convenciones suscritas en 2011, 2015-2016 y Laudo Arbitral de 24 de junio de 2014.

Metrovivienda – Sindistritales: convenciones colectivas suscritas en 2010, 2013-2014 y 2015-2016.

EL cumplimiento de aplicación de estas convenciones se encontraban las siguientes situaciones que afectaban el clima laboral:

Cuando un nuevo trabajador se vincule a la Empresa selecciona la Convención Colectiva de la cual quiere ser beneficiario.

Diferencias en incrementos salariales que generaron diferentes asignaciones básicas para el mismo cargo.

Diferencias en prestaciones sociales (prima de navidad, servicios y quinquenio).

Diferentes indemnizaciones en caso de retiro.

Solo los beneficiarios de la convención Metrovivienda tienen:

Auxilio por disminución de capacidad laboral.

Convenio para estudios con el ICETEX.

Para subsanar esta situación, en el periodo de gestión se desarrolló el proceso para la unificación de las convenciones colectivas:

Revisión jurídica de las convenciones colectivas vigentes.

Identificación de las diferencias entre las convenciones y cálculo del costo de la unificación.

Verificación de disponibilidad presupuestal en la actual vigencia.

Mesas de trabajo con los trabajadores para elaborar el texto de la unificación.

Revisión jurídica de la propuesta de unificación

- El 5 de octubre se firma la convención colectiva unificada con los representantes de SINDISTRITALES.

Código de Integridad y Gestores de integridad

En concordancia con el Decreto Distrital 118 de 2018, se adoptó el Código de Integridad del Servicio Público para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., mediante Resolución 080 de 2018, y en ella se estableció la misión, conformación, perfil, responsabilidades y demás temas inherentes a los Gestores de Integridad, grupo que fue conformado y reconocido mediante Resolución 088 de 2018, después de surtido el proceso de postulación, elección y validación conforme con el perfil definido en el Código de Integridad.

Posteriormente se elaboró y publicó el Plan de Acción de Integridad, como componente del Plan Anticorrupción de la Empresa, en donde se realizaron diferentes actividades para apropiar los valores del Código de Integridad, los cuales, al cierre de la vigencia y conforme con las actividades programadas y realizadas, se evidenció una ejecución del 91%.

Capacitación

El Plan Institucional de capacitación PIC para la vigencia 2018, se adoptó mediante Resolución 082 de 2018. En desarrollo del Plan, se realizaron un total de 102 capacitaciones, 59 de las cuales fueron en temáticas incluidas en el Plan de Capacitación y 43 en temáticas relativas al servicio público y/o a la misionalidad de la Entidad, las cuales contribuyeron al fortalecimiento de las capacidades, habilidades, destrezas, conocimientos y competencias de los funcionarios de la Empresa; lo cual redundó en el cumplimiento de la misión institucional, a la mejor prestación de servicios a la comunidad, al eficaz desempeño del cargo y al desarrollo personal integral.

El Plan de Capacitación de la vigencia 2018 se ejecutó en un 97%, lo que corresponde a un resultado satisfactorio conforme con lo establecido en los indicadores de gestión del área. Adicionalmente, se muestra con respecto a la vigencia anterior, un incremento en la participación por parte de los servidores públicos y contratistas de la Entidad, contando con un porcentaje del 91%.

En la vigencia se realizaron dos jornadas de inducción detalladas así:

Jornada de inducción	Fecha	Asistentes
Primer Semestre	16 de febrero	88
Segundo Semestre	05 de octubre	51

Bienestar Social

El Plan de Bienestar Social laboral se adoptó mediante Resolución No.081 de 2018, y tiene como objetivo principal fomentar la integración, el sentido de pertenencia y la adquisición de hábitos saludables para los servidores de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C y de sus familias, con el fin de motivar el desempeño eficaz y el compromiso de los colaboradores de la Entidad a través de la realización de actividades que convoquen e impacten positivamente a todos los niveles ocupacionales, de forma que se fortalezcan los espacios de interacción y generación de bienestar laboral.

El Plan contemplaba un total de 44 actividades programadas de las cuales se ejecutaron 47 actividades, las 3 actividades adicionales correspondieron a actividades de integración que debieron añadirse en atención a necesidades internas de fortalecimiento de clima organizacional. Es así, como se evidencia una ejecución del 100% a este respecto.

En cuanto a la participación de los servidores de la entidad, se contó con la participación de un 85% de los servidores. Esta participación es aceptable, sin embargo, se debe fortalecer el compromiso de los Servidores en la efectiva asistencia una vez realizan la inscripción a las actividades y así mismo, un compromiso de los Directivos en el otorgamiento de los respectivos permisos laborales que garanticen la asistencia.

Acuerdos de Gestión

Los acuerdos de gestión se suscribieron según lo establecido en la guía metodológica para la gestión del rendimiento de los gerentes públicos, determinada por el Departamento Administrativo de la Función Pública DAFP.

En cuanto al seguimiento semestral y suscripción de acuerdos realizados al interior de la ERU, se cuenta con la siguiente información:

Periodo de suscripción y/o seguimiento	No. de Acuerdos reportados
Suscripción Primer semestre	15
Seguimiento primer semestre	15
Suscripción cambio de Gerente Público	15

(Evaluador)	
Seguimiento segundo semestre	En término

Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG SST

Conforme con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, la Resolución 1111 de 2017 y la normatividad aplicable a la Empresa relacionadas con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), en la vigencia se lograron los siguientes resultados:

Plan de trabajo SG-SST vigencia 2018: En la vigencia se desarrolló el Plan de Trabajo de Seguridad y Salud en el Trabajo con los siguientes resultados:

- Ejecución del Plan de Trabajo conforme las fases y exigencias de la Resolución 1111 de 2015, con un 90% de cumplimiento.
- Plan Estratégico de Seguridad Vial: 76% de Cumplimiento
- Cumplimiento del Plan de capacitación de un 116%.
- Resultado de indicadores:
 - Proceso: 90%
 - Resultado: 90%
 - Estructura: 90%

A continuación, se detallan los principales logros del SG-SST:

Componente	Resultados 2018
Identificación de Peligros	<p>Aprobación de:</p> <ol style="list-style-type: none"> Política de prevención del acoso laboral, prevención del consumo de sustancias psicoactivas y Política de Seguridad Vial, mediante Resolución N° 048 del 22 de febrero de 2018. Adopción del Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial Mediante resolución 049 del 22 de febrero de 2018. Creación del Comité de Seguridad Vial Mediante Resolución 047 del 22 de febrero de 2018 Actualización de la Matriz de requisitos legales aplicables al SG-SST.
Reporte de Enfermedad Laboral o Accidentes de Trabajo	<ol style="list-style-type: none"> En lo transcurrido del año se presentaron dos accidentes de trabajo (AT): uno por caída al mismo nivel y otro por fractura del dedo anular en un evento deportivo Distrital. Enfermedad Laboral (EL): se encuentran en estudio dos casos, uno por peligro biomecánico el cual la ARL lo refuto y envió a la junta calificadora nacional; el segundo por diagnóstico de estrés y ansiedad, se encuentra en estudio para calificación de origen por parte de la Empresa Promotora de Salud (EPS) conforme a los procedimientos establecidos por Ministerio del Trabajo.
Estadísticas de Accidentalidad y	<ol style="list-style-type: none"> El porcentaje general de ausentismo global en el periodo 2018 fue de 7,4% por incapacidades por: Enfermedad común, accidente laboral,

Componente	Resultados 2018
Enfermedad Laboral	<p>permisos, ausencias por motivos legales. (Empleados públicos)</p> <p>b. El porcentaje de accidentalidad de la entidad fue del 3% de la población general de trabajadores oficiales y empleados públicos.</p> <p>c. Se presentaron 2 accidentes de trabajo, de los cuales el 100% fueron trabajadores oficiales.</p> <p>d. El 100% de los accidentes de trabajo fueron leves (50% traumas superficiales en miembros inferiores, 50% fractura de dedo)</p> <p>e. El 50% de los accidentes generaron incapacidad por un total de 53 días calendario en el periodo 2018</p>
Controles y mitigación de peligros	<p>a. Se dió cumplimiento a los programas de Seguridad industrial, Medicina preventiva y del trabajo e Higiene industrial de acuerdo al Plan de trabajo de la vigencia 2018 con un porcentaje de cumplimiento global del 90%</p> <p>b. Se dio cumplimiento al Plan de Preparación y Prevención contra emergencias, se realizó la compra y suministro de los mecanismos de extinción de incendios y emergencias en la sede principal y en la sede del San Juan de Dios</p> <p>c. Capacitaciones: se realizaron 21 Capacitaciones de 18 planeadas teniendo un porcentaje de cumplimiento del 116% en las cuales se abordaron las temáticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. SG-SST b. COPASST/ Comité de Convivencia Laboral c. Estilos de Vida y trabajo d. Plan Estratégico de Seguridad Vial e. Plan de preparación y Respuesta Ante Emergencias f. Riesgo Público <p>d. Se realizaron las actividades del Programa de Medicina Preventiva y del Trabajo programadas en el periodo</p> <p>e. Se realizó una medición de Exposición a confort y discomfort térmico el día 14 de mayo de 2018, en donde se evaluaron 10 puntos de los ambientes de trabajo encontrando condiciones ambientales normales</p> <p>f. Se realizó la inducción y re inducción al personal conforme a lo solicitado por el SGSST</p> <p>a. Se realizó la ejecución de la Semana de la Salud del 22 al 26 de octubre de 2018, en la cual se logró una cobertura del 100% de la población, en esta actividad se gestionaron los siguientes riesgos: (Riesgo público, Riesgo Psicosocial, Riesgo Biológico, Estilos de Vida y Trabajo saludables, Plan de Preparación y prevención de emergencias).</p> <p>g. Se realizó la Aplicación encuesta de Clima organizacional</p> <p>h. Se realizó la Aplicación de Batería de riesgo Psicosocial en el mes de noviembre y diciembre de 2018 la cual fue aplicada a un total de 144 personas.</p> <p>i. Se realizó la adquisición de descansa pies, bases para monitor de acuerdo a las recomendaciones de la inspección ergonómica realizada por la ARL.</p>
PESV	<p>a. Se adoptó la Resolución de la Creación del Comité de Seguridad Vial de la Empresa según la Resolución 047 de 2018 y la resolución 286 del 22 de agosto de 2018 que modifica la periodicidad de reuniones del Comité a trimestrales y no anuales.</p> <p>b. Se documentó el Plan Estratégico de seguridad vial con formatos, procedimientos, manuales, plan de trabajo, logrando la aprobación del</p>

Componente	Resultados 2018
	<p>documento con un porcentaje de cumplimiento del 76%.</p> <p>c. Se realizó la verificación de rutas internas por medio de una inspección realizada con el profesional de recursos físicos de la empresa</p> <p>d. Se documentaron las hojas de vida de los vehículos</p> <p>e. Se realizaron 3 capacitaciones en seguridad vial, dirigidas a los conductores de la Empresa.</p>
Integración del SG-SST al SIG	<p>f. Se elaboró el listado maestro de documentos del diseño del SGSST.</p> <p>g. Se aprobó y se publicó el Plan Estratégico de la Entidad en el Portal Web.</p> <p>h. Se documentaron los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Procedimiento de investigación de eventos (formato investigación de eventos) • Procedimiento de elección y conformación del COPASST Y Comité de Convivencia laboral • Procedimiento de inspecciones (Formato de inspección). • El Manual del SGSST se realizaron algunas observaciones está pendiente • Plan de Preparación y Respuesta Ante Emergencias

Reclasificación técnica de actividad Económica

En acompañamiento de la ARL POSITIVA se realiza la Reclasificación técnica de la actividad económica y separación de centros de trabajo, con fecha del 14 de junio de 2018, se concluyó por parte de la Aseguradora de Riesgos Laborales- Positiva-ARL la reconfirmación de la actividad económica principal 1751501; y como centros de trabajo las actividades con códigos 4603101 y 5452102, como se describe en la siguiente tabla:

Actividad económica Principal y centros de trabajo		Código – Decreto 1607 de 2002	Clase de Riesgo	Tarifa
Principal	Empresas dedicadas a actividades auxiliares de servicios para la administración pública en general.	1751501	I	0.522%
Centro de trabajo	Empresas dedicadas al transporte no regular individual de pasajeros.	4603101	IV	4.350%
	Construcción de edificaciones para uso residencial incluye solamente a empresas dedicadas a construcción de casas, edificios, caminos, ferrocarriles, presas, calles y/o oleoductos.	5452102	V	6.960%

La nueva reclasificación aplicó a la empresa a partir de julio de 2018, con las siguientes especificidades:

- Se habilita en riesgo V los colaboradores que visitan obras civiles- proyectos en ejecución o construcción donde la Empresa realice labores

de supervisión.

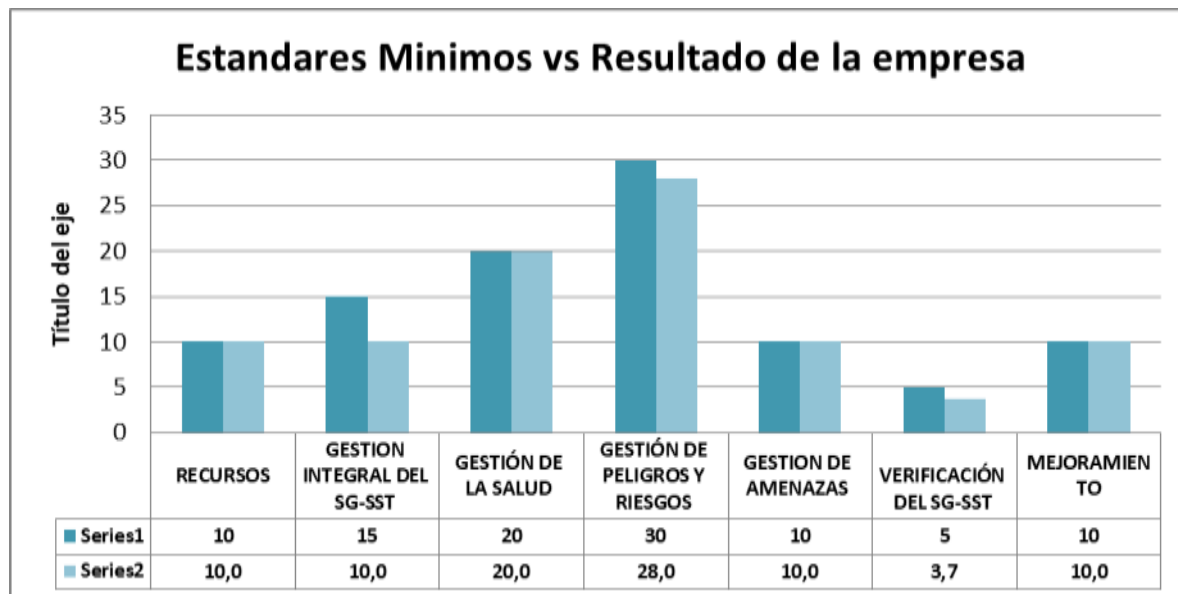
- Riesgo IV para los conductores de vehículos.
- Los colaboradores de Gestión Social quedaran bajo riesgo I porque desarrollan actividades inmersas dentro de la clasificación principal.

Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST

Según las fases de adecuación, transición y aplicación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo con Estándares Mínimos, establecidas en la Resolución 1111 de 2017, la Empresa a cierre de 2018, presenta el siguiente resultado:

Evaluación inicial: El 30 de noviembre de 2018 el Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo realizó la Evaluación de los Estándares Mínimos con el instrumento de evaluación establecido por la Resolución 1111 de 2017, teniendo un porcentaje del 91,7% de cumplimiento, reflejando un incremento del 3,95% en relación con la Evaluación aplicada el 17 de diciembre de 2017.

17 de diciembre de 2017			30 nov de 2018		
CICLO	PUNTAJE MAXIMO	RESULTADO	CICLO	PUNTAJE MAXIMO	RESULTADO
RECURSOS	10	10,0	RECURSOS	10	10,0
GESTION INTEGRAL DEL SG-SST	15	9,5	GESTION INTEGRAL DEL SG-SST	15	10,0
GESTIÓN DE LA SALUD	20	19,5	GESTIÓN DE LA SALUD	20	20,0
GESTIÓN DE PELIGROS Y RIESGOS	30	25,0	GESTIÓN DE PELIGROS Y RIESGOS	30	28,0
GESTION DE AMENAZAS	10	10,0	GESTION DE AMENAZAS	10	10,0
VERIFICACIÓN DEL SG-SST	5	3,75	VERIFICACIÓN DEL SG-SST	5	3,7
MEJORAMIENTO	10	10,0	MEJORAMIENTO	10	10,0
RESULTADO ESTANDARES MINIMOS	100	87,75	RESULTADO ESTANDARES MINIMOS	100	91,7
VARIACION			3,95		



8.3. Gestión Recursos Físicos

Sede Administrativa

Teniendo en cuenta que la ERU, no cuenta con una sede administrativa, para la vigencia 2017, se adelantó el estudio de mercado necesario para definir la selección del inmueble que ocuparía y evaluó que entre las diferentes opciones la más conveniente era arrendar un inmueble junto con las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación³. Después de realizados estos análisis, se concluyó que lo más conveniente para la empresa era la suscripción de un contrato de arrendamiento de un inmueble completamente dotado para el funcionamiento de la ERU, para lo cual se suscribió el contrato 019 de 2017 con la Empresa FAMOC DEPANEL en el edificio Porto 100, ubicado en la Avenida cra 45 No. 97-70, para un plazo de doce (12) meses, el cual terminó el 6 de marzo de 2018.

Para dar continuidad y sostenibilidad a la infraestructura física – sede administrativa, para la vigencia 2018 se adelantó un nuevo estudio de mercado y desde el punto de vista legal, operativo, financiero y funcional se concluyó que lo más conveniente para la empresa es

³ En todo aquello que no se instruya específicamente en el régimen especial de contratación estatal, son válidas todas las disposiciones que se regulan por los códigos civil y de comercio colombiano. Para establecer cuál es la definición legal sobre el concepto de bienes de acuerdo con su clasificación, es necesario acudir al Código Civil en sus artículos 653 a 658. En desarrollo de estas normas se entiende que los bienes inmuebles no son solamente aquellos que se describen en el artículo 656 del Código Civil, sino además los que se reputan como tal por virtud de lo establecido, entre otras disposiciones, en los artículos 655 y 658 del mismo Régimen. Los muebles que se incorporan a un inmueble que ha sido arrendado para su uso, sea cual fuere, por parte de sus ocupantes, son definidos legalmente como bienes inmuebles por destinación y, por excepción de la misma ley, no son bienes muebles.

que se suscriba un contrato de arrendamiento de bien inmueble completamente dotado para el funcionamiento de la ERU, procurando por una parte, optimizar los recursos públicos, a través de la minimización de los costos de traslado y de adecuación de la infraestructura tecnológica; y de otra parte, disminuyendo al máximo el impacto en el normal funcionamiento de la empresa, razón por la cual se suscribió el contrato 158 de 2018, para una vigencia de doce (12) meses, para garantizar que la ERU cuente con una sede administrativa que brinde espacios suficientes, dotados y adecuados para garantizar el logro de todos los retos y cumplimiento de sus funciones, con un diseño arquitectónico y de amueblamiento que corresponda a las necesidades identificadas en el plan de contratación 2018⁴ y según los parámetros de salud ocupacional, seguridad en el trabajo, servicio al ciudadano e imagen corporativa, bajo la perspectiva de que la Administración Distrital se encuentra en el proceso de estructuración inmobiliaria de un nuevo centro administrativo donde puedan funcionar varias entidades, entre ellas la ERU y, que el posible horizonte para su puesta en a mediano plazo.

CONTRATO	OBJETO	VALOR	PLAZO
019 de 2017	<p>El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento los pisos 3 y 4 del inmueble Edificio Porto 100, ubicado en la Autopista Norte - AK 45 No. 97- 50 de la ciudad de Bogotá, completamente dotado para el uso exclusivo y funcionamiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., incluidas las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por la Empresa, conforme se determinó en la solicitud de oferta y oferta presentada.</p> <p>Alcance del Objeto: El inmueble objeto del contrato de arrendamiento tiene un área de mil trescientos noventa y cinco punto setenta y ocho metros cuadrados (1.395,78 M2), Treinta (30) parqueaderos y un (1) depósito identificado con el Número 10 del Edificio Porto 100.</p>	\$ 1.602.872.494	12
158 de 2018	<p>El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento los pisos 3, 4 y 7 del inmueble Edificio Porto 100, ubicado en la Autopista Norte - AK 45 No. 97- 70 de la ciudad de Bogotá, completamente dotado para el uso exclusivo y funcionamiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., incluidas las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por la Empresa, conforme se determinó en la solicitud de oferta y la oferta presentada.</p> <p>ALCANCE DEL OBJETO: El inmueble objeto del contrato de arrendamiento tiene un área de mil setecientos treinta y siete, veinticinco metros cuadrados (1.737,25 M2), Treinta (35) parqueaderos y un (1) depósito identificado con el Número 10 del Edificio Porto 100.</p>	\$2.172.337.062	12

Sede archivo Central:

Dando continuidad a la organización de los archivos de la Empresa, fue el fortalecimiento de la infraestructura física para la organización del Archivo Central (administración de los archivos de las dos empresas fusionadas), el cual se encuentra ubicado y en funcionamiento en el edificio UVO del Complejo

⁴ Las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por la ERU, se encuentran en el Anexo No.1 "Requerimientos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano"

Hospitalario San Juan de Dios, espacio avalado por el Archivo de Bogotá, después de haber realizado algunas adecuaciones físicas y tecnológica, además del suministro de los servicios administrativos complementarios (suministro de papelería y elementos de oficina, aseo, cafetería, higienización de baterías sanitarias, entre otros) para su normal funcionamiento en cumplimiento de la normatividad archivística, del programa del Sistema de Gestión y Seguridad en el Trabajo en lo relacionado con tener ambientes laborales adecuados.

De otra parte, atendiendo los requerimientos de la Oficina de Gestión Social se prestó el apoyo requerido para mantener espacios adecuados para el personal que presta el servicio de atención a los ciudadanos, así como un punto de radicación alterno.

Administración parque automotor:

Actualmente la empresa cuenta con 4 vehículos eléctricos, de los cuales uno se encuentra asignado a la gerencia general y los otros 3 están a cargo de la Subgerencia de Gestión Corporativa, los cuales se programan semanalmente para atender los requerimientos de las dependencias de la empresa.

así mismo atendiendo lo normado en el plan de seguridad vial, se articularon actividades con la profesional del Sistema de gestión, seguridad y salud en el trabajo SG-SST, dando prioridad a la capacitación de los conductores, así como la implementación del Plan de Seguridad Vial.

Placa	Modelo	Observaciones
ODT 000	2012	Los vehículos se encuentran con todos los documentos legales.
OJX 261	2013	
OJX 277	2016	
OJX 979	2016	

Plan de Contratación Gastos de Funcionamiento vigencia 2018

A la fecha se encuentra ejecutado conforme a los lineamientos y fechas programadas, las cuales fueron validadas a través del Comité de Contratación de la empresa.

Se elaboró el Plan Financiero Plurianual vigencias 2019 – 2028, conforme a los lineamientos dados por la Secretaría de Distrital de Hacienda.

Plan Anual de Adquisiciones - PAA:

Acorde a la normatividad vigente se realizó el seguimiento a la planeación y ejecución, en este contexto la empresa publicó el 31 de enero, en la plataforma SECOP II y en la página WEB de la empresa, el plan de adquisiciones y las respectivas actualizaciones solicitadas por la Dirección de Gestión Contractual y demás dependencias.

Contratos a cargo del Proceso de Gestión Servicios Logísticos

La subgerencia de Gestión Corporativa tiene a cargo 5 procesos de los cuales 3 están interrelacionados con el flujo continuo de las actividades de planeación, organización, dirección y control de los recursos tecnológicos, gestión de servicios logísticos, gestión documental, con los que debe contar la empresa para su optima y efectiva gestión ante los usuarios internos, la ciudadanía y otros grupos de interés.

CONTRATISTA	SERVICIO CONTRATADO	ESTADO
FAMOC DEPANEL SA. Cto. 158-2018	Contrato de Arrendamiento	En Ejecución. En el mes de diciembre de 2018, se realizó adición y prórroga al contrato, que garantiza el servicio de arrendamiento de la sede, hasta el 6 de marzo de 2019.
UNIÓN TEMPORAL AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. — MAPFRE SEGUROS, GENERALES DE COLOMBIA S.A. Cto. 244-2018	Programa de Seguros (Pólizas todo riesgo daño material, RCE, manejo sector oficial, responsabilidad civil servidores públicos, automóviles, SOAT Y vida grupo).	Cobertura de las Pólizas de 505 días – vigencia hasta 09-01-2020, Vr. Total \$871.513.576 de los cuales \$609.182.192 corresponden a la Póliza de Responsabilidad Civil Servidores Públicos.
JARGU S.A. Cto. 092-2014	Corredor de seguros	Tiene el mismo plazo que el contrato del programa de seguros, es decir vence el 09 de enero de 2020.
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. - 4-72. Cto. Interadministrativo 418-2018	Servicio mensajería motorizada, correo certificado.	Servicio cubierto hasta el mes de diciembre de 2019.
SEASIN LTDA. – Cto. 59-2018	Servicio de aseo y cafetería, con provisión de personal operativo y suministros de aseo y cafetería.	Incluye personal e insumos para las dos sedes. Se realizó modificación del contrato en tiempo y plazo, que garantiza el servicio hasta el 1 de marzo de 2019.
GRUPO LAGOS – Cto. 238-2017 SUMIMAS S.A. Cto.193 – 2018 DISPAPELES SAS. – Cto. 262 -2017 FORMACON - Cto. 174-2017	Suministros de palería y elementos de oficina Insumos para impresión	En Ejecución.
T&G MINOLTA LTDA. – Cto. 206-2017	Servicio integral de fotocopiado	Dos (2) fotocopadoras instaladas en la entidad y suministros necesarios para el normal funcionamiento. En el mes de noviembre de 2018, se realizó modificación del contrato, garantizando el servicio hasta el mes de abril de 2019.

CODENSA Convenio CDCID42-14	Arrendamiento Infraestructura eléctrica para carga de vehículos	Plazo de 6 años, vence el 2020, se renueva anualmente con el incremento del IPC.
CERTICAMARA	Firma Digital.	Vigente hasta 2019 – Se realiza modificación al cambio de gerente. Vence en agosto de 2019.
MOVISTAR	Telefonía Móvil	A la fecha hay 30 líneas institucionales, distribuidas así: gerencia general, subgerencias, direcciones y conductores. Vigencia del contrato diciembre de 2019.
VIDA FRESH Contrato No. 365 de 2018	Higienización de las baterías sanitarias	Se cuenta con el servicio de Higienización de baños para las dos sedes, hasta el 31 de octubre de 2019.
BYD MOTOR COLOMBIA S.A.S. Cto. 398 de 2018	Mantenimiento vehículos	Servicio que cubre hasta noviembre de 2019, cubre el servicio para los 4 vehículos eléctricos.

Inventarios

Conformado por los bienes muebles e inmuebles registrados en la contabilidad de la Empresa a través del módulo de inventarios del Sistema de Información Administrativo y Financiero JSP7 Gobierno, y cuyo control se realiza mediante la asignación de estos bienes a cada funcionario o contratista de la empresa. Se adjunta reporte del inventario resumido por grandes familias.

Las novedades y cambios en los inventarios se registran al momento de su salida (baja) o momento de su ingreso, ingreso que está definido dentro de las políticas de la ERU, es decir, un elemento se determina como activo fijo, cuando su valor supera las 50 UVTs (1'592.950), al cumplir este valor se reconoce como activo fijo.

A lo largo de la vigencia del 2018, la ERU realizó la compra de elementos por un valor de \$293'799.867 y una baja por un valor de \$157'315.847, a continuación, se relacionan los cuadros detallando cada uno de los movimientos.

BIENES ADQUIRIDOS EN LA VIGENCIA 2018				
Descripción	Fecha Compra	Costo	Cantidad	Total
Estantería Pesada Archivo 3 Niveles	20-11-2018	\$ 86,989,000	1	\$ 86,989,000
Portátil Hp Elitebook 745 G4	30-04-2018	\$ 3,249,934	2	\$ 6,499,868
Impresora Multiusos Hp M630	30-05-2018	\$ 3,534,970	2	\$ 7,069,940
Scanner I2820 Kodak	30-05-2018	\$ 4,745,806	2	\$ 9,491,611
Windows Server 2016	30-12-2018	\$ 2,050,954	2	\$ 4,101,909
Adobe Creative Cloud Completa	30-12-2018	\$ 2,998,201	2	\$ 5,996,402
Lumion 9 Pro	30-12-2018	\$ 13,255,000	1	\$ 13,255,000
Rhino 6.0	30-12-2018	\$ 7,195,000	1	\$ 7,195,000
Teamviewer 14	30-12-2018	\$ 6,600,000	1	\$ 6,600,000
Autodesk Autocad	30-12-2018	\$ 15,425,000	7	\$ 107,975,000
Esri Cityengine Advanced Concurrent	30-12-2018	\$ 12,875,379	3	\$ 38,626,137
TOTAL				\$ 293,799,867

BIENES DADOS DE BAJA EN LA VIGENCIA 2018					
Descripción	Fecha Baja	Costo Histórico	Cantidad	Total	Observación
Pantalla Plana 17" Lcd	30/12/2018	\$ 1,558,088	1	\$ 1,558,088	Resolución 539 del 20 de diciembre de 2018 "Por la cual se da de baja bienes muebles inservibles para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C."
Computador Hp	30/12/2018	\$ 2,637,500	6	\$ 15,825,000	
Computador Dell E45000	30/12/2018	\$ 2,815,000	1	\$ 2,815,000	
Computador Lenovo L 174 V1dc833	30/12/2018	\$ 2,958,000	1	\$ 2,958,000	
Portátil Workstation Core 2 Duo 15	30/12/2018	\$ 3,317,600	1	\$ 3,317,600	
Computador Hp Ref	30/12/2018	\$ 3,760,765	2	\$ 7,521,530	
Computador Hp Dc 5750	30/12/2018	\$ 4,361,975	11	\$ 47,981,721	
Computador Hp Dc 5750	30/12/2018	\$ 4,518,575	1	\$ 4,518,575	
Impresora 4000n (Usef196896)	30/12/2018	\$ 4,738,768	1	\$ 4,738,768	
Impresora Láser Impresión Blanco	30/12/2018	\$ 5,336,000	1	\$ 5,336,000	
Computador Hp- Dc5750	30/12/2018	\$ 7,308,000	1	\$ 7,308,000	
Computador IBM Mt-M8133-11s	30/12/2018	\$ 7,443,859	1	\$ 7,443,859	
Computador Portátil Hp Nx 6120	30/12/2018	\$ 8,352,000	1	\$ 8,352,000	
Computador Portátil Hp Nw 9440	30/12/2018	\$ 11,708,629	1	\$ 11,708,629	
Servidor IBM Can Pantalla Samsung	30/12/2018	\$ 25,933,076	1	\$ 25,933,076	
TOTAL				\$ 157,315,847	

MOVIMIENTOS EN LA VIGENCIA 2018				
Familia	Enero 2018	Bajas	Compras	Diciembre 2018
Muebles y Enseres	\$ 100,303,754.10	-	\$ 86,989,000	\$ 187,292,754.10
Equipo y Máquinas De Oficina	\$ 10,599,599.21	-	-	\$ 10,599,599.21
Equipo de Comunicaciones	\$ 237,364,024.31	-	-	\$ 237,364,024.31
Equipo de Computación	\$ 1,235,927,221.44	\$157,315,847	\$ 23,061,419	\$ 1,101,672,793.85
Equipo de Transporte	\$ 533,150,998.74	-	-	\$ 533,150,998.74
Terrenos	\$ 157,887,442,948.00	-	-	\$ 157,887,442,948.00
Bienes Intangibles - Licencias	\$ 1,188,371,935.76	-	\$183,749,448	\$ 1,372,121,383.26
Bienes Intangibles - Software	\$ 59,758,800.00	-	-	\$ 59,758,800.00

Finalmente, se anexa el Inventario de la Empresa desagregado por familias de activos con corte al mes de diciembre de 2018. Anexo.

8.4. Gestión Documental

Archivo central ERU

Durante el periodo de enero a diciembre de 2018, el Archivo Central de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, desarrolló diferentes actividades enfocadas en la custodia y administración del acervo documental de la Entidad discriminadas así:

Consulta y préstamo de documentos: La consulta y préstamo de documentos incluyen la recepción de la solicitud vía correo electrónico, búsqueda y alistamiento de los expedientes, traslado, préstamo, seguimiento, ubicación topográfica y actualización de base de datos. Adicionalmente se reciben solicitudes de digitalización de información y se atienden consultas de forma presencial en las instalaciones del Archivo Central. De acuerdo a lo anterior, al entre enero a diciembre de 2018 se atendieron 362 solicitudes correspondientes a 8.066 expedientes físicos prestados; de la misma manera se respondieron 218 solicitudes que generaron 672 expedientes digitalizados.

Inserciones documentales: La actividad consiste en archivar los folios sueltos, ya identificados en la base de datos (23.275 registros), en los correspondientes expedientes entregados por el UT Outsourcing durante el proceso de fusión de Metrovivienda. De la misma manera se inicia con el archivo de documentos trasladados de las diferentes dependencias ya que los expedientes reposan en el Archivo Central por el proceso de fusión y por el volumen de los mismos y estos aún se encuentran en gestión. Con corte al mes de agosto 29 se han realizado las siguientes inserciones:

- Inserciones Outsourcing: 12.317 folios
- Inserciones Traslados: 38.533 folios

Creación de expedientes virtuales: La creación de expedientes virtuales en el sistema Erudita, obedece a la necesidad de las diferentes dependencias de proseguir con la inclusión de documentos físicos y que se vean reflejados en el sistema. Para lo cual, se realiza la solicitud vía correo electrónico y previo análisis de la información, se procede a la creación del expediente en el sistema. Se crearon 983 expedientes virtuales.

Archivos de Gestión:

De acuerdo con el Diagnóstico Integral de Archivos, se desarrollaron diagnósticos específicos por cada una de las áreas de la entidad con el fin de determinar el estado en el que se encontraba la documentación. Se estableció un plan de

trabajo donde se organizaron los archivos de gestión vigencias 2016 y anteriores de cada una de las dependencias, con un total de 136.75 metros lineales intervenidos, donde se realizaron los procesos archivísticos de clasificación, organización, hojas de control e inventario documental a las dependencias.

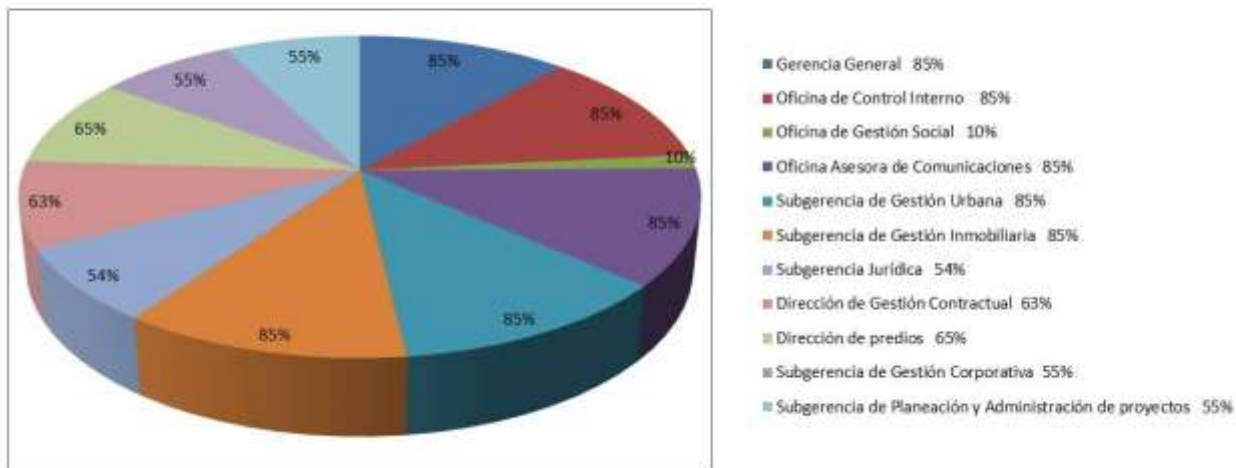
Para el mes de octubre se inicia la intervención del Archivo de Gestión a cargo del contratista UT Outsourcing bajo el contrato CDGCID 51 – 2015, el cual tenía la custodia, intervención y administración de todos los Archivos de Gestión de la Empresa Metrovivienda, para lo cual se inició el proceso de revisión y diagnóstico del estado de los documentos.

Centro de Administración Documental -CAD-

Como parte de la estrategia de centralización de los archivos de gestión de la Empresa, la Subgerencia de Gestión Corporativa adecuó espacios con la infraestructura física y tecnológica requerida para el funcionamiento del CAD, el cual tiene como función: centralizar, administrar y custodiar la documentación de los archivos de gestión de todas las dependencias de la Empresa correspondiente a las vigencias 2017 y 2018 registrando los siguientes avances:

- Generación de lineamientos y plan de trabajo para la entrega de la documentación por parte de las dependencias al CAD – comunicación interna Radicado No. 120184200007503 del 27 de marzo de 2018D.
- Se socializó con las áreas de Comunicaciones y Control Interno el "Proyecto de Centralización y Digitalización Archivos de Gestión vigencias 2017 - 2018", a fin de establecer el estado de la información.
- Presentación del proyecto "Centralización y Digitalización Archivos de Gestión Vigencias 2017 y 2018", ante el Comité Interno de Archivo en sesión del 13 de abril de 2018 para su respectiva validación.
- A partir del 16 de abril se dio inicio a la recepción de la documentación de las dependencias a continuación se realiza informe de cada una de ellas.

AVANCE CENTRALIZACIÓN Y DIGITALIZACIÓN ARCHIVOS DE GESTIÓN CAD



Plan de capacitaciones

Dentro del Plan Institucional de Capacitación – PIC, el grupo de Gestión Documental durante mayo, dio inicio al primer ciclo de capacitaciones realizadas en la sede Edificio Porto 100; las cuales fueron enfocadas en los procedimientos de Gestión Documental, así como la socialización de los cambios del proceso de radicación por parte del grupo de Correspondencia. Se contó con el apoyo de Comunicaciones y de Talento Humano para la convocatoria. Así mismo, el segundo ciclo de capacitaciones se desarrolló durante los meses de octubre y noviembre dando por cumplido lo estipulado en el PIC.

Tablas de Retención Documental

Se realizó el proceso de registro de series y subseries documentales ante el Archivo General de la Nación AGN-, y como producto final de dicho ente rector emitió los siguientes certificados:

Metrovivienda: TRD 2003: Rad. 20184200057052, TRD 2013: Rad. 20184200057042 - Certificado TRD-83.

Empresa de Renovación Urbana ERU: TRD: Rad. 20184200057032. Certificado TRD-84, y TVD: Rad. 2018420005712. Certificado TVD-14.

A la fecha se encuentra en espera del concepto final del Archivo General de la Nación dando concepto favorable a la actualización de la Tabla de Retención presentadas con la estructura actual de la Empresa.

Desarrollo e implementación de instrumentos archivísticos

Programa de Gestión Documental PGD: En coordinación con el Archivo de Bogotá, se elaboró el Programa de Gestión Documental - cuyos componentes son:

- Programa de normalización de formas y formularios electrónicos.
- Programa de documentos vitales o esenciales.
- Programa de gestión de documentos electrónicos.
- Programa de reprografía.
- Programa de documentos especiales.
- Plan institucional de capacitación.
- Programa de auditoría y control.

Plan Institucional de Archivos PINAR: La ERU, en el marco de la Ley General de Archivos 594 del 2000, la Ley 1712 de 2014 “*Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional*”, y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 del 2015 en su artículo 2.8.2.5.8; formula y presenta en este documento el Plan Institucional de Archivos –PINAR, para el periodo 2018 – 2020; dejando como productos finales:

- Plan Institucional de Archivos –PINAR- ERU 2018- 2020.
- Matriz para metodología para la formulación del PINAR.
- Acto administrativo de adopción - Resolución 206 del 18 de junio de 2016.

Sistema Integrado de Conservación - SIC: Dando cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo Nacional 006 de 2014 del Archivo General de la Nación respecto al Sistema Integrado de Conservación y los planes que lo integran - Plan de Conservación Documental y Plan de Preservación Digital, la Subgerencia de Gestión Corporativa, proyectó elaboró el plan de trabajo de la vigencia 2018, con las actividades para la formulación y adopción del Sistema Integrado de Conservación en la Entidad.

Lo anterior, con el fin no sólo de mejorar las condiciones del acervo documental de la información con soporte análogo sino hacer seguimiento a las medidas tomadas para la preservación de la información a largo plazo en la Empresa, bajo el concepto de conservación preventiva entendida como el conjunto de medidas técnicas y administrativas dirigidas a reducir el nivel de riesgo y evitar/minimizar el deterioro de los bienes documentales.

Contratos a cargo del Proceso

A continuación, se relaciona el estado de los contratos:

CONTRATISTA	SERVICIO CONTRATADO	ESTADO
ARCHICOL GROUP. Contrato 192-2018	Adquisición de Estantería Metálica Pesada	Terminado
COMERCIALIZADORA VIMEL LTDA Contrato 206-2018	Adquisición de Unidades De Conservación de archivos.	Terminado

8.5. Gestión Financiera

8.5.1. Gestión Tesorería

Mediante el Acuerdo 643 de 2016 *“Por la cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. – ERU, y se dictan otras disposiciones”* se da la naturaleza de la Empresa como Industria y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Teniendo en cuenta esta naturaleza y de acuerdo con lo señalado en el artículo 85 de la Ley 489 de 1998, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado *“Son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial y comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y que reúnen las siguientes características:*

- *Personería Jurídica*
- ***Autonomía Administrativa y Financiera***
- *Capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución”*

Por todo lo anterior, el tener Autonomía Administrativa y Financiera, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá cuenta con Tesorería propia que es el área encargada de gestionar todas las operaciones de flujo monetario, los pago a proveedores, las gestiones bancarias, el manejo de inversiones, excedentes de liquidez y los demás movimientos del flujo de caja, el control de cajas menores, así como las gestiones de pago y cobro por las actividades que desarrolla de la Empresa.

Así las cosas, la Tesorería es autónoma y maneja el principio de “unidad de caja”, es decir, que la totalidad de los ingresos que recibe para el manejo de recursos propios ingresan a una cuenta común, reflejadas a través del manejo del flujo de efectivo de la Empresa, tanto de los ingresos como de la programación de pagos de las obligaciones que se contraen para el desarrollo normal de su Objeto Social, cuentas que presentan a 31 de diciembre de 2018, los siguientes saldos:

Tabla Estado Cuentas a 31 de diciembre de 2018

DESCRIPCION	SALDOS BANCOS A 31-12-2018
TOTAL CUENTAS CORRIENTES	0,00
Bancolombia - 17447997354 - Caja Menor Corporativa	0,00
BBVA - 0144004835 - Caja Menor Inversión	0,00
CUENTAS DE AHORRO	15.530.257.850,40
Bancolombia-Ahorros 03130199622 (Recursos Propios)	7.219.690.069,18
Banco de Occidente Ahorros - 278832084 (Recursos Propios)	737.972.161,39
BBVA Ahorros - 144043080 (Recursos Propios)	7.572.595.619,83
DE DESTINACIÓN ESPECÍFICA	279.879.393,24
Banco Colpatría Ahorros - 4502009460 Recaudo Brisas del Tintal	279.879.393,24
TOTAL CUENTAS DE AHORRO	15.810.137.243,64

Por otro lado, la Tesorería de la empresa maneja cuentas de destinación específica para el manejo de los recursos de Convenios Interadministrativos suscritos con Entidades Públicas, las cuales presentan a 31 de diciembre de 2018, los siguientes saldos:

Tabla Saldos cuentas destinación específica

CUENTAS CONVENIOS	SALDOS BANCOS A 31-12-2018
Bancolombia-Ahorros - 12602165858 - Convenio 623	1.880.950.223,84
Bancolombia-Ahorros - 3184764040 - Convenio 830	0,01
BBVA Colombia - Ahorros - 0309037570 - Convenio 523	26.135.372,00
Banco de Occidente - Ahorros - Convenio 359	122.339.192,73
Banco Colpatría - Convenio IDARTES	18.297.710,44
Banco Corpbanca - Convenio 1058 Ciudad Salud	2.824.343.263,19

TOTAL CUENTAS CONVENIO	4.872.065.762,21
-------------------------------	-------------------------

En cuanto a las Transferencias, aportes de capital y cupo de endeudamiento programadas para la vigencia 2018, se solicitaron de la siguiente manera:

Tabla Transferencias programadas para la vigencia 2018

CONCEPTO	VALOR	VALOR
TRANSFERENCIAS	\$ 15,000,000,000	\$ 0
APORTES DE CAPITAL	\$ 0	\$ 15,000,000,000
CUPO DE ENDEUDAMIENTO	\$ 0	\$ 41,500,000,000
OTROS DISTRITO	\$ 0	\$ 40,000,000,000
TOTAL	\$ 15,000,000,000	\$ 96,500,000,000

Estos aportes fueron consignados en las cuentas de recursos propios de la Empresa.

Inversiones en CDT's

La Tesorería de la Empresa, realiza el seguimiento de los excedentes de liquidez de acuerdo a la disponibilidad de efectivo y la programación de gastos realizados por las diferentes áreas y propone ante el Comité de Inversiones y Manejo de Portafolio de la empresa las posibles inversiones en CDT's de acuerdo a las diferentes alternativas de rentabilidad (tasas) y tiempo que ofrecen los bancos que se encuentran dentro del Ranking expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda.

A 31 de diciembre de 2018, la fecha la Empresa cuenta con las siguientes inversiones en CDT's:

Tabla Inversiones en CDTs

BANCO	VENCIMIENTO	PLAZO DÍAS	TASA E.A	VR. NOMINAL
BBVA COLOMBIA	12/01/2019	90	4.78%	5,000,000,000
BANCO FINANDINA	11/03/2019	91	5.05%	5,125,767,965
TOTAL INVERSIONES EN CDT's A 31/12/2018				10,125,767,965

Nota: Estos CDTs son desmaterializados y están bajo la custodia de DECEVAL cuenta administrada por Bancolombia

Proceso de pagos

Durante la vigencia 2018, el proceso de trámite de pagos se optimizó en la recepción y trámite de cuentas, ya que con el Sistema Administrativo y Financiero JSP7 Gobierno se integran los módulos de contabilidad, presupuesto y tesorería. Los pagos se realizan por archivo plano para mitigar el margen de error. Durante el

período comprendido entre el 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018 se procesaron 3676 órdenes de pago en el Sistema Administrativo y Financiero JSP7.

Depósitos Judiciales:

La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. maneja la cuenta No. 110019196078- Depósitos judiciales con Banco Agrario de Colombia, por concepto de expropiaciones y pago de reconocimientos económicos de los proyectos que se han desarrollado en el tiempo. Actualmente estos títulos son desmaterializados y se administran, autorizan y controlan a través del portal WEB del Banco Agrario de Colombia. Durante la vigencia 2018, se constituyeron los siguientes títulos:

Tabla Depósitos judiciales

DEPÓSITOS JUDICIALES - BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			
INFORMACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2018			
FECHA EMISIÓN DEL TÍTULO	NOMBRE	NUMERO DEL TÍTULO	VALOR
10/11/2011	GILMA ESCOBAR DE HERRERA	400100003448311	\$ 15,240,003.00
28/05/2015	ISIDRO PAEZ ARIAS	400100005003556	\$ 2,501,000.00
06/01/2016	SIGIFREDO GUTIERREZ MENDOZA	400100005347047	\$ 109,962,729.00
06/01/2016	MARIO FERNANDO LONGAS LOZADA	400100005347048	\$ 10,707,937.00
08/01/2016	OLGA ELVIRA RUIZ SANTAMARIA	400100005349208	\$ 66,060,130.00
23/12/2016	MARIA CONSUELO GONZALEZ CABALLERO	400100005856169	\$ 428,924,300.00
16/07/2018	PEDRO EMILIO VELASQUEZ BENAVIDEZ	400100006707763	\$ 124,284,934.00
17/07/2018	JORGE ELIECER HERRERA SILVA	400100006717437	\$ 592,935,605.00
19/07/2018	GENY DEL SOCORRO PAREDES ENRIQUEZ	400100006721702	\$ 33,905,438.00
19/07/2018	GENY DEL SOCORRO PAREDES ENRIQUEZ	400100006721705	\$ 197,031,975.00
19/07/2018	GENY DEL SOCORRO PAREDES ENRIQUEZ	400100006721712	\$ 75,260,757.00
27/07/2018	VIVIANA STEFANY ALARCON CUBIDES	400100006730572	\$ 2,141,041.00
27/07/2018	JOSE FREDY SANZ	400100006730576	\$ 20,863,786.20
27/07/2018	MARÍA TERESA VEGA DE RIOS	400100006730577	\$ 76,981,340.00
30/07/2018	LAURACASTRO RAMIREZ	400100006732466	\$ 20,863,786.20
03/08/2018	ANDRÉS CORTÉS LOZANO	400100006749910	\$ 34,064,634.00
03/08/2018	ANDRÉS CORTÉS LOZANO	400100006749915	\$ 34,064,634.00
17/08/2018	MARÍA ELVIRA JIMÉNEZ DE ROZO	400100006769916	\$ 6,810,385.00
17/08/2018	LUIS EDUARDO JIMENEZ PALAUNO	400100006769917	\$ 6,557,398.00
17/08/2018	ANA DOLORES JIMENEZ DE URREGO	400100006769919	\$ 2,808,145.00
17/08/2018	CANDIDA JIMENEZ DE GÓMEZ	400100006769920	\$ 2,808,145.00
17/08/2018	RAFAEL JIMENEZ LOZANO	400100006769921	\$ 19,672,194.00
22/08/2018	JULIA CORTÉS LOZANO	400100006774539	\$ 238,452,437.00
04/10/2018	LUIS EDUARDO JIMENEZ PALAUNO	400100006848365	\$ 43,580,419.00
16/10/2018	ANA DOLORES TRIANA	400100006864674	\$ 552,337.00
26/10/2018	JULIO ENRIQUE MANCERA AVELLANEDA	400100006879263	\$ 26,931,050.54
30/10/2018	ENRIQUE MANCERA	400100006883518	\$ 92,813,446.42
T O T A L			\$ 2,286,779,986.36

CARTERA

Las cuentas por cobrar de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. están compuestas por arrendamientos de las instalaciones del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, reembolsos por Convenios Interadministrativos, acuerdos de pago, saldos por incapacidades y otros.

Por lo anterior, la cartera de la Empresa a 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Tabla Cartera a 31 de diciembre de 2018

TERCERO	TIPO O DOCUMENTO QUE DIO ORIGEN AL DERECHO	SALDO A 31/12/2018	CONCEPTO
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	Factura de Venta N°45	279,405,082.00	FV 45 DEL 07 DE MAYO DE 2014 - CONTRATO 2548 DE 2012 POR CONCEPTO DE ASESORÍA DE PREDIOS., EL CUAL CURSA PROCESO JURÍDICO
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	Cruce de Cuentas	700,342.00	CONVENIO NO. 041-99 SUSCRITO CON EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU POR CONCEPTO DE GASTOS DE INVERSIÓN REEMBOLSABLES DE OBRAS EN LOS PROYECTOS DE CIUDADELA EL PORVENIR, EL RECREO Y NUEVO USME
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	Factura de Venta N°157 Causación	400,627,855.00	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 02-85-0192-2018 CELEBRADO ENTRE LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ. PERIODO FACTURADO DEL 26/10/2018 AL 25/11/2018 Y CAUSACIÓN DEL 16/11/2018 AL 31/12/2018
CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS	Causación	10,906,350.00	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 01 DE 2016 ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ Y LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS - CAUSACIÓN DEL 06/12/2018 AL 31/12/2018
FUNDACIÓN UN GRANITO DE AMOR	Factura de Venta N°149	2,700,000.00	SALDO PENDIENTE DE PAGO POR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 306 DE 2018
CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA	Factura de Venta N°159	91,787,220.00	COBRO PARCIAL DEL CUARTO PAGO DE ACUERDO AL CONVENIO DE ASOCIACIÓN Y COOPERACIÓN N° 134 DE 2011
OSWALDO RAFAEL JARABA ARROYO - OPV 25	Acuerdo de Pago	36,654,000.00	ACUERDO DE PAGO OPV 25 DE NOVIEMBRE - EN TRÁMITE DE COBRO DE SALDO PENDIENTE POR VENCIMIENTO DE ACUERDO DE PAGO
MARVAL S.A	Reembolso de Gastos	36,675,929.00	REEMBOLSO DE LA SUPERVISIÓN, VERIFICACIÓN DE HITOS Y CERTIFICACIÓN DE LAS 252 UNIDADES DE VIVIENDA RESULTANTES DEL PROYECTO EL PORVENIR, MANZANA 18 – TERRANOVA, DE ACUERDO A LA FIRMA DEL OTROSÍ N° 06 "AL ACUERDO DE VOLUNTADES DERIVADO DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR TRASLADO VOS/MP
INCAPACIDADES EPS	Incapacidad	21,406,923.00	INCAPACIDADES FUNCIONARIOS DE NÓMINA PENDIENTES POR REINTEGRAR POR PARTE DE LA EPS
CONSORCIO URBANIZAR 2009	Reintegro de saldos	117,774,704.00	VALOR CORRESPONDIENTE AL RECONOCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PECUNARIA EN CABEZA DEL CONSORCIO POR CONCEPTO DE ANTICIPO DEL CONTRATO
TOTAL		998,638,405.00	

Como se puede observar en el cuadro anterior el total de la cartera corresponde a la suma de \$998.638.405 de la cual el 60.23% corresponde cartera corriente en procesos normales de cobro, el resto de la cartera, es decir, el 39.77% se encuentra sujetos a procesos judiciales que buscan la recuperación de estos recursos.

Durante lo corrido de la vigencia 2018, los saldos más representativos recaudados y que llevaban más de 360 días en las cuentas por cobrar fueron los saldos adeudado por el IDU en el marco del convenio 041 del 99 por valor de \$9.280.695.389 y los saldos adeudados por la OPV 25 de Noviembre por valor de \$218.000.000, además de esto, se adelantaron todas las gestiones de recaudo a terceros (llamadas, comunicaciones, correos electrónicos), se realizó el reporte en el Boletín de Deudores Morosos de la Contaduría General de la Nación con corte a 30 de noviembre de 2018.

Por último, se implementó el proceso de Facturación Electrónica para la Empresa, de acuerdo con el Decreto 2242 de 2015, la Resolución N° 000019 de febrero de 2016 y el párrafo transitorio del artículo 616-1 del E.T; para el caso particular de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., la DIAN expidió la Resolución N° 000076 del 01 de diciembre de 2016 (pág. 40) por la cual resuelve que a partir del 1 de septiembre de 2018 se debe expedir la factura en forma electrónica, contratando así a la Empresa Software Colombia SAS como proveedor electrónico para la transmisión de la información e integración con el Sistema Administrativo y Financiero JSP7 Gobierno y la DIAN.

8.5.2. Gestión Presupuestal

Ingresos

Los ingresos corrientes de la Empresa son aquellos generados por el desarrollo, venta o asociación de los proyectos formulados por la empresa, que además cuentan con suelo para su desarrollo. Del mismo modo, se incluyen los ingresos producto de la prestación de servicios en la formulación de proyectos, generación de norma o gestión de suelo para privados o para otras entidades que lo requieran. También se incluyen recursos obtenidos en la ejecución de convenios interadministrativos celebrados con entidades del Distrito Capital para la formulación, gestión, desarrollo o construcción de proyectos urbanos.

Es importante señalar que el comportamiento de los ingresos no responde a una estructura cíclica o estacional para su ejecución, pues, para el caso de los provenientes por ventas de terrenos se registran en la medida en que son legalizadas luego de surtir el proceso de legalización en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos o de efectuarse el reembolso de los convenios arriba mencionados.

Rubro	Presupuesto Vigente	Recaudo al 31 de diciembre	% Ejec.
DISPONIBILIDAD INICIAL	36.286.570.838	36.286.570.838	100,00
INGRESOS	170.881.441.572	162.017.633.708	94,81
INGRESOS CORRIENTES	59.381.441.572	47.720.289.009	80,36
INGRESOS POR EXPLOTACIÓN	44.574.000.000	31.641.913.214	70,99
VENTA DE BIENES	44.050.000.000	31.304.840.702	71,07
VENTA DE SERVICIOS	524.000.000	337.072.512	64,33
OTROS INGRESOS CORRIENTES	14.807.441.572	16.078.375.795	108,58
RENTAS CONTRACTUALES	14.807.441.572	16.078.375.795	108,58
TRANSFERENCIAS	15.000.000.000	15.000.000.000	100,00
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	15.000.000.000	15.000.000.000	100,00
RECURSOS DE CAPITAL	96.500.000.000	99.297.344.699	102,90
RENDIMIENTOS POR OPERACIONES FINANCIERAS	0	818.594.430	0,00
APORTES DE CAPITAL	96.500.000.000	96.500.000.000	0,00
OTROS RECURSOS DE CAPITAL	0	1.978.750.269	0,00
TOTAL INGRESOS + DISPONIBILIDAD INICIAL	207.168.012.410	198.304.204.546	95,72

(*) Cifras al 31 de diciembre de 2018

Fuente: Informes de ejecución presupuestal 2018 - ERU

A continuación, se presenta la información correspondiente al desempeño de cada uno de los componentes de las fuentes de financiamiento de la Empresa.

- Disponibilidad inicial

El recaudo de la disponibilidad inicial para 2018 asciende a la suma de \$36.286,57 millones, y Registró un recaudo del 100%; con ella se financiaron los montos de las cuentas por pagar consolidadas al cierre del año 2017.

- Ingresos corrientes

El recaudo global por este concepto fue por valor de \$47.720,28 millones respecto a una proyección de \$59.381,44 millones, lo que equivale a un 80,36% para este agregado; entre el cual, se encuentran los ingresos por explotación que tuvo un recaudo del 70,99% sobre \$44.050,00 millones, y las rentas contractuales del 108,58% sobre \$14.807,44 millones.

- Transferencias:

La Empresa recaudó por este concepto la suma de \$15.000 millones, orientados a financiar los compromisos misionales, en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos.

- Recursos de Capital

Este agregado, registra un recaudo acumulado de \$99.297,34 millones, principalmente por Aportes de Capital (\$96.500, oo millones), así como rendimientos financieros de las cuentas de ahorro y los CDT de la Empresa y Otros recursos de capital, entre otros, los cuales denotan una ejecución del 103%.

Gastos

El presupuesto de gastos e inversión de la vigencia 2018 presentó una ejecución del 95,32% lo que equivale a \$186.565,94 millones de la apropiación, antes de la disponibilidad final (\$11.433,02 millones); lo cual se refleja en la sumatoria de los registros presupuestales expedidos en el periodo; mientras que los giros presupuestales presentaron un acumulado de \$171.483,12 millones (87,61%).

Los gastos de Funcionamiento de la Empresa registraron una ejecución de \$25.167,40 millones (84,83%), mientras que la ejecución registrada en la Inversión Directa fue de \$148.315,45 millones (97,40%). Se destaca que el Rubro de Inversión Directa representa el 78% del total de los gastos de la Empresa y conforma el 79% del total de los compromisos asumidos (CRP) en el año 2018. En el apartado cuentas por pagar de inversión, los compromisos al finalizar el año suman \$13.083,09 millones de los cuales, se realizaron giros presupuestales por valor de \$6.790,18; así mismo, los compromisos por cuentas por pagar de Funcionamiento suman \$2.055,26 millones, de los cuales se efectuaron giros presupuestales por valor de \$1.934,86 millones.

Giros presupuestales: El total de giros presupuestales, efectuados por la Empresa en el año 2018, se encuentran conformados de la siguiente manera: \$22.498,56 millones por Gastos de Funcionamiento y \$148.984,56 millones por Inversión (\$142.194,38 millones Inversión Directa y \$6.790,18 millones de cuentas por pagar).

Comportamiento ejecución presupuesto de gastos 2018 (*)
Pesos corrientes

Rubro	Apropiación Disponible	Compromisos acumulados al 31 de diciembre	% Ejec.	Giros acumulados al 31 de diciembre	% Giros
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	29.668.698.174	25.167.404.969	84,83	22.498.559.774	75,83
SERVICIOS PERSONALES	15.877.094.000	13.673.594.917	86,12	12.562.258.685	79,12
SERVICIOS PERSONALES ASOCIADOS A LA NÓMINA	9.007.202.000	7.441.991.043	82,62	7.441.991.043	82,62
SERVICIOS PERSONALES INDIRECTOS	4.152.734.000	3.849.496.851	92,70	3.268.160.619	78,70
APOR.PATRONALES	2.717.158.000	2.382.107.023	87,67	1.852.107.023	68,16

GASTOS GENERALES	11.687.465.538	9.438.544.999	80,76	8.001.435.378	68,46
ADQUISICIÓN DE BIENES	581.017.972	479.497.088	82,53	192.365.940	33,11
ADQUISICIÓN DE SERVICIOS	4.759.755.971	4.469.615.271	93,90	3.319.636.798	69,74
OTROS GASTOS GENERALES	6.346.691.595	4.489.432.640	70,74	4.489.432.640	70,74
CUENTAS POR PAGAR FUNCIONAMIENTO	2.104.138.636	2.055.265.053	97,68	1.934.865.711	91,96
INVERSIÓN	166.066.294.092	161.398.543.372	97,19	148.984.563.924	89,71
DIRECTA	152.269.513.165	148.315.451.031	97,40	142.194.382.174	93,38
FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO	6.079.069.133	4.858.547.659	79,92	2.862.274.885	47,08
GESTIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DE PROYECTOS	143.254.087.032	140.867.985.252	98,33	137.435.088.792	95,94
FORTEALECIMIENTO INSTITUCIONAL	2.936.357.000	2.588.918.120	88,17	1.897.018.497	64,60
TOTAL GASTOS	195.734.992.266	186.565.948.341	95,32	171.483.123.698	87,61
DISPONIBILIDAD FINAL	11.433.020.144	0	0,00	0	0,00
TOTAL GASTOS + DISPONIBILIDAD FINAL	207.168.012.410	186.565.948.341	90,06	171.483.123.698	82,77

* Cifras al 31 de diciembre de 2018

Fuente: Informes de ejecución presupuestal 2018 - ERU

8.5.3. Gestión Contable

De acuerdo con lo ha señalado por la Contraloría de Bogotá D.C. corresponde a la ERU presentar la información contable con el alcance y en los términos y plazos establecidos por la Contaduría General de la Nación CGN en la Resolución 706 de 2016, ésta cuenta con una fecha límite de presentación del 15 de febrero de 2019, por lo cual en este aparte no se relaciona información contable.

Artículo 16. Plazos para el reporte de la información a la Contaduría General de la Nación. Las entidades públicas incluidas en el ámbito de aplicación de la presente resolución, reportarán la información de acuerdo con las siguientes fechas de corte y presentación:

CATEGORÍA	FECHA DE CORTE	FECHA LÍMITE DE PR
INFORMACIÓN CONTABLE PÚBLICA E INFORMACIÓN CONTABLE PÚBLICA - CONVERGENCIA	31 DE MARZO	30 DE ABRIL
	30 DE JUNIO	31 DE JULIO
	30 DE SEPTIEMBRE	31 DE OCTUBRE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA APERTURA - CONVERGENCIA	31 DE DICIEMBRE	15 DE FEBRERO DEL AÑO SIGUIENTE AL PERÍODO CONTABLE
CONTROL INTERNO CONTABLE Y EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	31 DE MAYO	DIEZ (10) PRIMEROS DÍAS CALENDARIO DEL MES DE DICIEMBRE
BOLETÍN DE DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO	30 DE NOVIEMBRE	DIEZ (10) PRIMEROS DÍAS CALENDARIO DEL MES DE DICIEMBRE

9. ESTRATEGIA DE COMUNICACIONES

Se anexa al presente informe, los documentos que reportan la gestión realizada por la Oficina Asesora de Comunicaciones para el desarrollo de la estrategia de comunicaciones interna y externa de la empresa.

10. GESTIÓN JURÍDICA

1. DEFENSA JUDICIAL

El presente capítulo desarrolla los procesos judiciales en los que la Empresa es parte (ya sea en calidad de demandante o demandada), o en aquellos en los que tiene un interés directo frente a sus resultados. Así mismo, se realiza un análisis puntual de los procesos con mayor impacto para la administración y el consolidado de tutelas atendidas por la Empresa.

1.1 Procesos judiciales

El cuadro que a continuación se observa, contiene la totalidad de los procesos atendidos por los apoderados judiciales de la Empresa con corte al 31 de diciembre de 2018, igual que los representados directamente por mí en mi calidad de Subgerente Jurídico.

Allí puede apreciarse las diferentes acciones en las que hace parte la ERU y si dichas acciones son en contra de la Empresa o interpuestas por ésta (procesos a favor) y la cantidad de procesos judiciales por apoderado. En cuadro anexo a este documento, se relacionan por separado cada uno de los procesos en cuestión, indicando las partes, el despacho de conocimiento, la cuantía y el estado actual de los mismos.

CONSOLIDADO PROCESOS JUDICIALES			
Fecha de corte: Diciembre de 2018	No.	Favor	Contra
Acción de Nulidad Simple	2		2
Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	21		21
Acción de Reparación Directa	9		9
Acción Contractual	12	4	8
Acción Popular	5		5
Acción de Grupo	2		2
Acción Reivindicatoria	1	1	
Ejecutivo Singular	2	2	
Expropiación Judicial	11	11	
Ordinario laboral – Declarativo	2		2
Ordinario de Mayor Cuantía	1	1	
Penal	5	5	
Policivos	5	4	1
Proceso Verbal Sumario	1	1	

Total procesos	79	29	50
TOTAL PROCESOS: 79			
<u>PROCESOS POR ABOGADO*</u>			
Nombre Abogado	No. Procesos		
Sandra Milena Santos Pacheco	6		
Adriana Sánchez A.	11		
Cecilia Alba Mendoza	10		
Felipe De Vivero (Abogado Externo Procesos Fiducolmena)	2		
Luis Alberto Suarez Sanz	14		
Alba Rocío García Beltrán	34		
José Roberto Sáchica Méndez (Contractual CIP)	1		
Subgerencia Jurídica (Acciones Populares San Juan de Dios)	2		
Total procesos	80		
*Observación: Son en total 79 Procesos, pero un proceso de naturaleza laboral en contra, lo representan dos abogados (uno por el P.A. Alianza Fiduciaria - Alba Rocío García y otro por la ERU - Luis Alberto Suarez), por lo expuesto, los procesos por abogado son 80.			

Sin desconocer que la defensa judicial es definida como una práctica profesional que involucra obligaciones de medio y no de resultado, como quiera que es un juez quien define las controversias, es posible medir la debida defensa adelantada por la empresa a la fecha de este informe, al no contar con ningún fallo en firme adverso a los intereses de la ERU al 31 de diciembre de 2018.

1.2 Procesos Judiciales de alto impacto para la Administración.

Es importante resaltar los procesos judiciales que se estima, pueden ser de impacto para la Administración, de cara a factores como (i) la cuantía, (ii) el alcance social o político de las resultados del mismo, y (iii) por corresponder a situaciones que deben ser atendidas por diferentes entidades de carácter público.

- Demandas instauradas por Fiduciaria Colmena contra la Empresa.

Demandas de nulidad y restablecimiento del derecho que, por su cuantía, deben ser desarrolladas de manera puntual.

En la actualidad, cursan ante la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, tres (3) Acciones de Nulidad y Restablecimiento del Derecho de conformidad con el Artículo 71 de la ley 388 de 1997, instauradas por la Fiduciaria

Colmena S.A como vocera del patrimonio autónomo denominado “Ciudadela Cafam Usme”, en contra de Metrovivienda (hoy ERU), las cuales tienen por objeto la pretensión de nulidad de los actos administrativos que decretaron la expropiación de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40005910 y 50S-40034532, explicando que, si bien solo son dos (2) predios, el primer inmueble fue adquirido mediante dos procesos de expropiación y por lo tanto, se trata de dos actos administrativos diferentes.

La pretensión de los tres (3) procesos, asciende a la suma de \$356.214.745.300 por concepto de daño emergente y el lucro cesante.

La discusión central en los procesos judiciales tiene que ver con la determinación del valor de la indemnización que se pagó al expropiado, por cuanto la demandante considera que en razón a la apelación, vigencia y legalidad de la figura de los avalúos de referencia y del descuento de los incrementos de valor producidos por las expectativas de urbanización, se realizó una congelación en el precio del suelo.

En este orden de ideas, en la contestación de las demandas se tuvo especial cuidado en explicar detalladamente la forma de operación técnica y jurídica de estos avalúos y de la figura del anuncio del proyecto, al igual que se insistió que la acción de la Empresa estaba dando cumplimiento a una serie de disposiciones legales que le obligan impedir que la expropiación sea una fuente de enriquecimiento sin justa causa para el propietario.

Ahora bien, de las (3) tres Acciones de Nulidad y Restablecimiento del Derecho instauradas por la Fiduciaria Colmena S.A, una cuenta con fallo de primera instancia favorable a la Empresa, encontrándose la misma en el Consejo de Estado para fallo de segunda instancia.

En cuanto a las (2) demandas restantes, una de ellas se encuentra en etapa de pruebas y la otra está pendiente de fallo de primera instancia, como puede apreciarse de manera detallada en el cuadro de procesos anexos al presente informe.

- **Proyecto denominado “Usme 3”: Inmueble expropiado dentro de las declaratorias de desarrollo prioritario promovidas por la Secretaría Distrital del Hábitat.**

Para efectos de desarrollar las actuaciones judiciales instauradas por la propietaria expropiada del predio, debemos partir de la información del inmueble objeto de expropiación de la siguiente manera:

MATRICULA INMOBILIARIA	RESOLUCION DE EXPROPIACION	FECHA DE INSCRIPCIÓN	PROPIETARIO EXPROPIADO	FIN INVOCADO
50S-953908	Res. 150 de 2012	13/03/2013	María Consuelo Morales Caballero	El inmueble objeto de expropiación destinado para la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritaria denominado USME 3

El inmueble objeto de expropiación se encuentra destinado para construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, y frente a dicha actuación legal, la señora MARÍA CONSUELO MORALES CABALLERO, como anterior propietaria del bien, ha instaurado en contra de esta Empresa, múltiples acciones judiciales de todo tipo, tales como: tutelas, acciones populares, acciones penales, acciones de verificación de cumplimiento, y en la actualidad una acción de nulidad y restablecimiento del derecho, siendo esta última acción, el único proceso judicial vigente (en etapa probatoria) que aún no ha sido fallado, resaltando que el resto de las acciones, culminaron con fallos favorables a la ERU.

La acción que a la fecha se encuentra vigente, como se mencionó, corresponde a una acción de nulidad y restablecimiento del derecho, bajo el radicado 250002341000-2013-02058-00, fue instaurada el 26 de agosto de 2013 ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca atendiendo el Artículo 71 de la ley 388 de 1997, y tiene por objeto que se declare la Nulidad de las Resoluciones No. 150 del 8 de diciembre de 2012 y No. 12 del 31 de enero de 2013 por medio las cuales se determinó la expropiación del inmueble citado, por cuanto según la demandante, el predio expropiado *“no cuenta con los mínimos exigidos para la realización de un proyecto de vivienda de Interés Social y Prioritaria, dado que el nivel de aprovechamiento del lote es demasiado bajo para impregnar de proporcionalidad un proyecto de vivienda de interés prioritario”*.

La demanda fue admitida por el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, mediante auto del 23 de enero de 2014, y actualmente se encuentra en etapa de pruebas.

En el presente proceso el riesgo de una fallo en contra es menor, por cuanto a la fecha el inmueble expropiado además de contar con licencia de urbanismo y construcción (aportada al proceso por el apoderado de la demandante), tiene concepto técnico de amenaza y requerimientos para su mitigación, emitido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, en el cual se indica que el predio se encuentra en amenaza baja, situación que deja sin sustento las afirmaciones o los fundamentos de la demanda.

- Proceso Secretaria de Salud y Proceso Consorcio Ciudad Salud

Los dos procesos de qué trata este capítulo se analizan de forma simultánea pues comparten su origen en la suscripción de un convenio interadministrativo entre la ERU y la Secretaría de Salud / Fondo Distrital de Salud (Convenio 1058 de 2009) cuyo objeto consistía en determinar la factibilidad técnica (productiva institucional, operativa administrativa organizativa, gerencial) de mercado, económica, financiera, social, ambiental y jurídica del “proyecto ciudad salud región” en lo relacionado con el diseño de los centros de excelencia, clúster de salud proyectos urbano e inmobiliario y zona franca u otros instrumentos afines para la atracción de inversión.

Bajo este convenio, cuyos recursos estaban destinados expresamente a la celebración por parte de la ERU de un contrato con un experto que lograra entregar tal factibilidad, fue suscrito el Contrato 112 de 2010 entre la ERU y el Consorcio Ciudad Salud.

Este contrato fue objeto de declaratoria de incumplimiento por la ERU en 2015 y, luego de agotados los recursos en sede administrativa, el contratista consultor formuló demanda contra la ERU pretendiendo la declaratoria de nulidad de la resolución de incumplimiento y el pago del valor completo contratado, al considerar que sí había cumplido con sus obligaciones.

De otra parte y dado que no fue posible lograr un producto final por parte del consultor, la ERU fue demandada por LA SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD y el FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD, con ocasión del Convenio 1058 de 2009.

Bajo este contexto se presentan las actuaciones relevantes de ambos procesos, a la fecha del presente informe así:

- Proceso: 2013-01609

Se trata de la demanda interpuesta por el Consorcio Ciudad Salud contra la ERU el día 11 de septiembre del año 2013, con Rad número 25000233600020130160900 que cursa ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera Subsección “A” M.P. Dr. Juan Carlos Garzón Martínez.

Como se venía indicando, las pretensiones procesales giran en torno a: (i) la declaratoria de nulidad de la Resoluciones No. 057 del 1 de abril de 2013, No. 064 de 2013 del 8 de abril de 2013 y No. 068 del 16 de abril de 2013, por medio de las cuales se declaró el incumplimiento del contrato de consultoría 112 de 2010, y se confirma y aclara esa decisión, respectivamente; (ii) se pretende la declaratoria de incumplimiento por parte de la ERU al contrato de consultoría No. 112 de 2010;

(iii) el pago de daños y perjuicios, y (iv) se declare judicialmente la liquidación del contrato.

A su turno, la ERU, al momento de contestar la demanda, además de ejercer su defensa proponiendo medios exceptivos, formuló demanda de reconvención para que se declarara principalmente: (i) el incumplimiento del consorcio por falta de entrega final del producto “consistente en el estudio sobre la factibilidad técnica, económica, financiera y ambiental del proyecto ciudad salud región”, (ii) daños y perjuicios por valor de \$38.425.351.093, así como gastos y costas del proceso, y (iv) que se proceda a la liquidación judicial del contrato.

El día 6 de diciembre de 2017 se notificó el fallo de primera instancia que Negó las pretensiones de la demanda principal y condenó al demandante Ciudad Salud y a la Compañía Suramericana de Seguros al pago de la suma de \$809.952.634 así:

“PRIMERO: Se NIEGAN las pretensiones de la demanda principal de acuerdo con la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En la demanda principal se fijan agencias en derecho a favor de la EMPRESA DE RENOVACION URBANA en la suma de CIENTO DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$166.217.955.00) suma que deberá pagar solidariamente SYNERGIA CONSULTORIA Y GESTION S.A., INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL S.A. y CARLOS CABAL HIDALGO (miembros del CONSORCIO CIUDAD SALUD) una vez quede ejecutoriada esta providencia

*TERCERO: En la demanda de Reconvención se **DECLARA** la responsabilidad contractual del CONSORCIO CIUDAD SALUD, por el incumplimiento del Contrato de Consultoría 0112 del 27 de Diciembre de 2010 ocasionándole perjuicios a la EMPRESA DE RENOVACION URBANA a título de Clausula penal pecuniaria por valor de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES DIECISEIS MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (\$314'016.917.00) de conformidad con la parte considerativa de esta providencia*

CUARTO: Se liquida Judicialmente el Contrato de Consultoría 0112 de 27 de diciembre de 2010 en el sentido que el CONSORCIO CIUDAD SALUD le debe a la EMPRESA DE RENOVACION URBANA a título de Clausula penal pecuniaria por valor de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES DIECISEIS MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (\$314'016.917.00)

QUINTO: Se DECLARA la responsabilidad contractual de SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. como consecuencia de lo anterior se CONDENA a SEGUROS GENERALES SUARMERICANA S.A. a pagar a la EMPRESA DE RENOVACION URBANA a suma de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES DIECISEIS MIL (sic) NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE (\$314'017.917.00)

SEXTO: Se NIEGAN las demás pretensiones de la demanda de reconvención, de conformidad con la parte motiva de esta providencia

SEPTIMO: En la demanda de Reconvención se fijan agencias en derecho a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en la suma de QUINCE MILLONES SETESCIENTOS MIL OCHOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (\$15'700.845.00)

OCTAVO: Se COMPULSAN COPIAS del trámite de Conciliación judicial –cuaderno 94 y de esta providencia a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION a la PROCUARDURIA GENERAL DE LA NACION, a la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA y al CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE CUNDINAMARCA SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA para que se investigue la conducta de los funcionarios con voz y voto que participaron en el Comité de Conciliación de Defensa (sic) de la ERU en la sesión del 28 de noviembre de 2016 (...)”

NOVENA: Se COMPULSAN COPIAS de las audiencias de pruebas folios 341 a 388 del cuaderno principal el cuaderno 88 Dictamen Pericial aportado por la ERU y de esta providencia al CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE CUNDINAMARCA SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA para que se investigue la conducta de la Doctora Alba Rocio García Beltrán

DECIMO: Ejecutoriada la presente providencia, liquídense por secretaria de la sección los gastos ordinarios del proceso y en caso de remanentes devuélvanse al interesado

El día 12 de enero de 2018 la parte vencida interpuso Recurso de Apelación contra el fallo de primera instancia anteriormente mencionado, y el día 26 de enero de 2018 el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca previo a conceder el Recurso de Apelación fijó fecha para celebrar audiencia de Conciliación del Artículo 192 la cual una vez surtida el 20 de febrero de 2018, se declaró fallida.

Mediante auto notificado el día 23 de febrero de 2018, el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca concede el Recurso de Apelación, y se envía el expediente al Consejo de Estado en conocimiento del Consejero Guillermo Sánchez Luque, y en estado del 16 de noviembre de 2018 se concede el recurso de apelación y entró al despacho el 5 de diciembre de 2018. En paralelo a lo anterior, la compañía aseguradora también condenada en el proceso, interpuso una serie de recursos, para finalmente interponer recurso de súplica, el cual le fue negado. Por lo expuesto se encuentra pendiente de fallo de segunda instancia.

- Convenio 1058 DE 2009:

Con ocasión del proyecto CIUDAD SALUD la Secretaria Distrital de Salud como ente encargado de dirigir, planificar, Coordinar y ejecutar las políticas para el mejoramiento de la situación de la salud de la población del Distrito Capital, es la responsable del proyecto 615 cuya meta plan consiste en realizar un estudio de factibilidad y desarrollo del proyecto Ciudad Salud.

La Secretaria Distrital de Salud – Fondo Financiero Distrital de Salud y la Empresa de Renovación Urbana en el marco del convenio interadministrativo 1058 de 2009 cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos para determinar la factibilidad técnica (productiva institucional, operativa administrativa organizativa, gerencial) de mercado económica financiera social, ambiental y jurídica, del proyecto ciudad salud región en lo relacionado con el diseño de los centros de excelencia, clúster de salud proyectos urbano e inmobiliario y zona franca u otros instrumentos afines para la atracción de inversión”*

Con ocasión de la firma de este Convenio cuyos recursos fueron destinados a la celebración del Contrato 112 de 2010 con el Consorcio Ciudad Salud, la Empresa declaró el Incumplimiento al contratista razón por la cual la Entidad es demandada, a su vez por el FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD Y LA SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD, razón por la que iniciaron el siguiente proceso contra la Empresa:

- **Proceso: 2015-03019**

La demanda fue interpuesta el 18 de diciembre de 2015 por la Secretaria Distrital de Salud y Fondo Financiero de Salud, y se encuentra radicada bajo el número 25000233600020150301901, el cual cursa actualmente ante el Consejo de Estado, Sección Tercera C.P. Guillermo Sánchez Luque.

Las pretensiones centrales de la demanda, como ya hemos indicado, se contraen a: (i) la liquidación judicial del Convenio 1058 de 2009, (ii) la devolución por parte de la ERU de la totalidad de recursos del Convenio por valor de \$4'976.521.688 y su ajuste monetario e intereses y, (iii) el pago de las costas y gastos del proceso a cargo de la ERU.

En este proceso, la ERU al presentar alegatos de conclusión indicó acerca de las mesas de trabajo que se habían desarrollado entre marzo y agosto de 2016 y el recibo del producto por parte de la Secretaría de Salud. Por su parte, la SDS no hizo mención del asunto.

El día 23 de marzo de 2017 el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Tercera Subsección B, profirió Fallo de primera Instancia y ordenó la liquidación del convenio y con ella, la devolución a cargo de la ERU de \$2'937.908.955, así como al pago de las costas y gastos del proceso.

Es importante indicar que durante el término dispuesto para presentar el recurso de apelación en reunión sostenida entre los representantes legales de ambas entidades públicas se estableció como directriz honrar la verdad administrativa también en sede judicial y terminar el proceso. Para estos fines la Subgerente Jurídica de la ERU para la fecha de las reuniones, propuso en tal reunión que un primer paso debía corresponder al desistimiento del recurso de apelación de la SDS, pues en el mismo, el apoderado de esa entidad desconocía el recibo de los productos y solicitaba no solo el pago indicado en la sentencia de primera instancia, sino la totalidad del valor del convenio, como si existiera un incumplimiento total. A su turno, el Jefe de la Oficina Jurídica de la SDS propuso terminar el proceso en la conciliación que se prevé como requisito para conceder los recursos de apelación y que se surte ante el magistrado de primera instancia.

No obstante, la ERU advirtió del riesgo de tener una conciliación improbadada, como había ocurrido con el proceso del contratista Consorcio Ciudad Salud, la SDS no desistió del recurso en los términos presentados, ni hizo un alcance, sino que

continúa con su pretensión de cobro total. Efectivamente el Magistrado de primera instancia no consideró que existiera viabilidad para conciliar y continuó el trámite de la apelación, que actualmente cursa ante el Consejo de Estado.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., presentó en tiempo el correspondiente recurso de apelación y la solicitud de pruebas ante la segunda instancia frente al fallo proferido por el Tribunal.

En el presente asunto es necesario continuar con los acercamientos junto con la Secretaría Distrital de Salud –FFDS- con el fin de presentar ante la segunda instancia, el Acuerdo Conciliatorio que ponga fin a este proceso toda vez que los recursos del convenio 1058 de 2009, se encuentran comprometidos para el cubrimiento del contingente judicial dentro del Proceso 2013-1609 que actualmente cursa ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Tercera Subsección “A” Demandante Consorcio Ciudad Salud, demandada Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

- Acción Contractual de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas contra Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá).

Esta acción nace del Convenio Interadministrativo No. 187-08 suscrito entre la Universidad Distrital Francisco José de Caldas y la Empresa, con el objeto de realizar la Interventoría de la construcción de la segunda y tercera subetapa y obras complementarias de urbanismo del proyecto inmobiliario promovido por Metrovivienda (hoy ERU) denominado “Ciudadela Nuevo Usme”.

El convenio fue objeto de siete modificaciones y ocho suspensiones, siendo la razón de las mismas, la negativa en recibir por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios las obras realizadas, conduciendo a la imposibilidad de liquidación del Convenio citado. Se presentaron errores al efectuar la contabilidad de los términos de las modificaciones y suspensiones enunciadas, evidenciando que los últimos actos, se suscribieron incluso con el término del convenio ya vencido, lo cual consta en el acta de recibo a satisfacción de la obra suscrita el 13 de marzo de 2015, en la que se señala que, a partir del acta de suspensión No. 5: “Se observa inconsistencia en el acta de suspensión toda vez que se elaboró por fuera del plazo del convenio”, lo que condujo a la imposibilidad de liquidar de común acuerdo entre las partes el citado Convenio.

Por lo expuesto, la Universidad interpuso acción contractual contra la Empresa solicitando la liquidación judicial del Convenio No. 187-08 y como consecuencia, el pago de un saldo pendiente y los supuestos perjuicios causados por el no pago del citado saldo. La Empresa al momento de contestar la demanda, constató los términos procesales contenciosos para la presentación del pleito, conduciendo a considerar que existe caducidad del término para iniciar la acción y en tal sentido se presentaron las excepciones del caso.

Si bien al analizar dentro del proceso judicial las excepciones previas formuladas por la Empresa, el Juez de conocimiento y su superior jerárquico al pronunciarse frente a la excepción por caducidad, la negaron y ordenaron seguir adelante con la etapa probatoria.

Como consecuencia del rechazo de la excepción presentada, la Empresa se encuentra contemplando la posibilidad de brindar fórmula de conciliación a la Universidad Distrital, en la cual se cancele el monto pretendido en la demanda con ocasión del Convenio actualizado al IPC como lo establece el inciso final del artículo 187 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para evitar incurrir en pagos de sanciones ante una potencial sentencia en contra, que adicionalmente podría implicar acciones de revisión y/o repetición contra funcionarios que hubieran tenido vinculación directa en el asunto que se trata en el presente proceso.

- Predios con ocupación ilegal de propiedad de la Empresa Ciudadela El Porvenir de Bosa – Asentamiento denominado “Brisas del Tintal”.

La situación puntual que se entra a exponer, reviste gran importancia ante el impacto social y político de las actuaciones que se desarrollarán seguidamente, pues pueden generar efectos a la Administración Distrital sino se tiene un manejo concertado.

Es de resaltar previo al presente informe (realizado entre las áreas de Gestión Social, Gestión Urbana y por supuesto, el componente Jurídico que adelanta esta Subgerencia), que se ha venido trabajando de manera conjunta y coordinada especialmente con la Secretaría de Gobierno, Secretaría Distrital de Planeación y ahora con la Caja de la Vivienda Popular, en la búsqueda de alternativas de pronta gestión, para que dentro del marco de la normatividad aplicable se brinden posibles soluciones al caso del asentamiento informal denominado “Brisas del Tintal”, que cómo se verá más adelante, se encuentra ocupando de manera ilegal dos predios colindantes ubicados en la Etapa VIII B del Plan Parcial “Ciudadela El Porvenir” de propiedad de la ERU y ubicado en la localidad de Bosa.

Es claro que esta Empresa, en el marco de su competencia, no tiene otro camino diferente a la recuperación de los inmuebles, pero atendiendo la dimensión social del asunto, ha sido necesario, tomar las medidas necesarias del caso para que, en el marco de la diligencia de entrega prevista para los dos predios, se logre minimizar el impacto de la población allí asentada, el cual aproximadamente asciende a más de mil quinientas (1.500) personas.

Los dos predios señalados para el desarrollo de este proyecto y ocupados de manera ilegal, se identifican así: el primero con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40258263 y número de CHIP AAA0148OWPA, ubicado en la Calle 49 Sur No 89B-97 de Bogotá, y denominado técnicamente dentro del Plan Parcial como Superlote 31A y vía de la etapa VIIIB de la Ciudadela El Porvenir y el segundo con el folio de matrícula

inmobiliaria 50S-451018 y número de CHIP AAA0191ONPP, ubicado en la Calle 49 Sur No 89B-73 de Bogotá, y denominado técnicamente dentro del Plan Parcial como Superlote 31B y vía de la etapa VIIIB de la Ciudadela El Porvenir. Estos dos predios le fueron expropiados judicialmente a sus anteriores propietarios: a los Herederos del señor Alfredo Betancurt y de otra parte a la señora Nohora Tapias, respectivamente.

Estos predios han sido "ocupados" de manera informal desde el año 2009, pese a todas las acciones policivas, civiles, penales y disciplinarias de protección instauradas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C (ERU). De acuerdo con lo anterior, es pertinente señalar los antecedentes y situación actual de los mismos:

- **Predio 50S-451018:**

Para el caso del predio con folio de matrícula 50S-451018, su proceso expropiatorio no ha culminado (a pesar de contar con sentencia debidamente inscrita a su folio de matrícula), toda vez que no ha sido posible la entrega material del predio, por encontrarse éste invadido.

Al respecto, el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, ha conocido de dicho proceso judicial, y en el marco de éste, ordenó en el año 2013, la entrega del predio en cumplimiento del numeral 3 del artículo 456 del C.P.C, estando totalmente construido con 276 viviendas ilegales.

Dada la complejidad y el alto impacto social, económico y político para recibir el predio por parte de la Empresa, la Alcaldía Mayor de Bogotá, a través del Consejo de Seguridad Local de fecha 3 de julio de 2013 realizado en la localidad de Bosa, designó en las entidades del Distrito competentes la coordinación de una mesa de trabajo junto con la Secretaría Distrital de Planeación y las Secretarías de Hábitat, Gobierno, Bienestar Social, Salud, para llegar a un acercamiento con la comunidad en aras de: 1) buscar una entrega o solución al problema, para evitar un detrimento patrimonial a la Empresa y 2) evitar vulnerar derechos fundamentales reconocidos en jurisprudencia emitida por la Corte Constitucional de cara a este tema.

A consecuencia de lo mencionado, se llevaron a cabo una serie de actuaciones (suscripción de promesas de compraventa) por parte de Metrovivienda (hoy ERU), con un número reducido de ocupantes irregulares dispuestos a pagar por sus ocupaciones cierta suma de dinero, para que la Empresa, al recuperar sus recursos invertidos, pudiera adelantar una negociación sobre el inmueble y un acompañamiento ante las Secretarías de Planeación, Hábitat, Gobierno, para legalizar las ocupaciones ilegales; sin embargo, la normatividad urbanística vigente, no ha permitido seguir realizando los acercamientos con la comunidad, aunado al incumplimiento por parte de la totalidad de los ocupantes irregulares de los compromisos de pago adquiridos, conduciendo a una suspensión de las negociaciones inicialmente suscritas.

De igual forma, las promesas de venta que en algún momento se contemplaron como alternativa de gestión del suelo frente a la comunidad, están condicionadas a la posibilidad de legalizar o no el barrio conforme a la normatividad urbanística nacional y distrital, decisión que por la competencia definida en el artículo 11 del Decreto Distrital 476 de 2015, corresponde inicialmente a la Secretaría Distrital del Hábitat, y finalmente a la decisión definitiva mediante acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Por otra parte, se decidió no seguir recibiendo dineros en ejecución de una promesa de venta, como abono al precio pactado en la futura venta, decisión que se le expresó a la comunidad el 15 de septiembre de 2016 por parte de Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., debido a que se consideró una medida responsable suspender la ejecución los pagos derivados de dichas promesas, que insistimos eran cumplidos por escasas personas, hasta tanto no se tuviera claridad jurídica y técnica por parte de todas las entidades involucradas de por qué se había conceptuado, preliminarmente, de manera favorable sobre la posibilidad de legalizar “Brisas del Tintal” en los años 2014 y 2015, y sobre esa base, Metrovivienda haber suscrito unas promesas; y luego en 2016, con los negocios suscritos en curso, fueron emitidos conceptos preliminares negativos con números de radicación SDP 2-2016-29280 del 28 de junio de 2016 y SDHT 2-2016-43573, para legalizar “Brisas del Tintal”, tanto por la Secretaría Distrital de Planeación, como la del Hábitat.

Igualmente, y dentro del trámite de carácter judicial que sobre los predios se ha desarrollado, en oficio del 18 de noviembre de 2016, la Juez 10 Civil del Circuito ordenó la continuación de la diligencia de entrega sin admitir oposición alguna, teniendo en cuenta que ya se había garantizado el derecho de defensa y el debido proceso a todos los ocupantes del predio conocido como Brisas del Tintal y objeto de entrega real y material para la Empresa.

Por reparto le correspondió realizar la entrega al Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, quien, por auto del 18 de julio de 2017, fijó la fecha de 12 de septiembre de 2017 a las 8 A.M., la cual no se llevó a cabo por encontrarse el expediente al despacho, y mediante auto del 19 de septiembre de 2017, el señor Juez fijó nueva fecha de diligencia, para el día 15 de enero de 2018 a las 9:00 a.m., contando para ello con un término de revisión por parte de la Administración Distrital, para efectos de analizar la posibilidad de implementación para este caso, de lo contemplado en el Decreto Distrital 227 de 2015.

El 25 de octubre de 2017 tuvo lugar la primera reunión oficial convocada por la comisión intersectorial que define la inclusión o no de ocupaciones ilegales que deben ser objeto de recuperación por el Distrito, dentro de los mecanismos de mitigación contenidos en el Decreto 227 de 2015. En virtud de ésta, la ERU envió la información necesaria, se realizaron las mesas de trabajo para hacer estas definiciones de manera

integral por todas las entidades del Distrito, cuestión que no pudo culminarse a través de dicha disposición normativa al no serle aplicable al caso puntual.

Por lo anterior, al no poder realizarse la audiencia el 15 de enero de 2018, se presentó memorial solicitando un aplazamiento de la diligencia programada por un término de seis (6) meses, atendiendo las reuniones interinstitucionales para la mitigación del impacto social causado por recuperación del presente predio.

Al respecto el Juez programó la diligencia para el día 6 de junio de 2018 a las 8:30 a.m., la cual posteriormente fue aplazada por el señor Juez atendiendo la necesidad de tener una posición clara por parte de la Administración Distrital en su totalidad, y por ello, fue fijada audiencia para el día 15 de enero de 2019.

Riesgo: Se recomienda seguir adelantar con la audiencia de entrega ordenada por el despacho judicial, así se suspenda en el trámite de la misma, para efectos de cumplir con la orden impartida por el Juez.

Así mismo, es preciso que el Distrito pueda establecer alternativas de cara a los efectos de la recuperación de tales ocupaciones (edificadas, con comercio y vías) y brindar solución definitiva a esta problemática que, por no estar exclusivamente bajo el marco de competencia de la ERU, no le es posible tomar medidas sin contar con la presencia interinstitucional de las entidades distritales competentes, para efectos de evitar una situación de alteración de orden público por el desalojo de estos ocupantes.

Para el efecto, la ERU ha venido solicitando la participación de las diferentes Entidades del Distrito con capacidad de decisión para adelantar una estrategia concertada en beneficio de la ciudad, la cual es liderada por la Subgerencia Jurídica, la Oficina de Gestión Social y la Subgerencia de Gestión Urbana.

- **Predio 50S-40258263:**

Por otra parte y con relación al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40258263 del caso Betancourt, predio también ocupado de manera ilegal por los presuntos ocupantes de Brisas del Tintal, sobre este se adelanta un proceso reivindicatorio que por reparto le correspondió al Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y el cual, se encuentra en etapa de traslado de excepciones formuladas por los demandados que contestaron la demanda, habiéndose surtido el emplazamiento a todas las personas ocupantes de este inmueble a las que no fue posible notificarle de manera personal, contando con 80 construcciones ilegales e igual número de demandados.

Así mismo, el Consejo de Justicia de Bogotá, mediante fallo del 16 de junio de 2017, resolvió el recurso de apelación interpuesto por la Empresa en la querella que por perturbación a la posesión No. 5542 de 2009 presentó en su momento Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) contra el promotor de la invasión y las personas indeterminadas que

irregularmente lo ocupan, revocando entonces, la decisión del Inspector 7 A de policía de la Localidad de Bosa, que facultó dicha ocupación.

Dentro de la parte resolutive de dicha providencia, ordena que se retiren las construcciones levantadas y reintegrar a la Empresa el suelo, libre de toda perturbación. El cumplimiento de esta decisión de acuerdo a la decisión tomada, tiene como plazo, seis (6) meses contados a partir del mes de julio de 2017, razón por la que la inspección de policía 7"A" de Bosa, fijó inicialmente como fecha para la realización de la diligencia de entrega, el día 5 de diciembre de 2017 a las 9 AM, la cual no se llevó a cabo por encontrarse pendiente el informe de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, referente a la identificación del predio objeto de entrega, y por tanto fijó nueva fecha de diligencia para el día 9 de julio de 2018, la cual tampoco se llevó a cabo por no contarse con la información de catastro previamente solicitada.

La Inspección 7 A de Policía definió fecha para la entrega del predio ordenada por el Consejo de Justicia de Bogotá para el día 5 de octubre de 2018 a las 8:30 a.m. la cual se realizó con el perito de catastro distrital, identificando que el predio a entregar es la totalidad del inmueble y no una fracción como mal indicaba el Inspector, y éste ante la verificación total del predio, suspendió la diligencia para determinar la fecha de la entrega material del predio para efectos de realizar las acciones de demolición y entrega física sin ocupantes al Distrito Capital.

Actuaciones en trámite en relación a los dos predios citados:

A la fecha la Empresa se encuentra adelantando la modificación del Plan Parcial El Porvenir de la Localidad de Bosa ante la Secretaría Distrital de Planeación, en el sentido de dejar los predios que presentan las ocupaciones ilegales, como áreas de manejo diferenciado, y en consecuencia proceder a la legalización de los mismos.

Aunado a lo expuesto, la Subgerencia Jurídica se encuentra adelantando reuniones con la Dirección de Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, para revisar la posibilidad de la intervención de dicha entidad en la situación de los predios en consideración, en las cuales se han identificado potenciales soluciones así:

1. Celebración de Convenio entre las dos entidades (ERU y CVP), con el fin de adelantar la titulación de las ocupaciones existentes en los predios, quedando en análisis de la Empresa la viabilidad de recuperar los recursos invertidos en la adquisición de los predios.
2. La posibilidad de permutar uno o varios predios de propiedad de la CVP por los predios ocupados de manera ilegal de propiedad de la ERU.

3. Someter los predios ocupados a venta en pública subasta bajo los postulados de la Ley 80 de 1993, para la recuperación de la inversión.

- Acciones Populares instauradas en el marco del Proyecto Complejo Hospitalario San Juan de Dios

En el marco del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, al haber adelantado la adquisición del predio sobre el cual se encuentra edificado éste Complejo Hospitalario, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en su condición de actual titular del derecho de dominio, ha sido vinculada en dos acciones populares promovidas por fundaciones cívicas y asociaciones, cuya pretensión ha sido la salvaguarda al patrimonio de conservación de la ciudad, por ser dichas edificaciones bienes de interés cultural, y la puesta nuevamente en funcionamiento, del servicio de prestación de salud y educación para los menos favorecidos; así mismo, se encuentra adelantando actuación administrativas para le entrega oficial y formal de los predios ante Inspecciones de Policía, de las zonas de los predios adquiridos que presentan algún tipo de ocupación.

En tal sentido, las acciones populares en las que ha sido vinculada la ERU son las siguientes:

- Acción Popular bajo radicación 2007-00319, la cual se adelanta ante el Juzgado 12 Administrativo del Circuito de Bogotá, interpuesta por la Fundación Cívica contra Departamento de Planeación Nacional, Ministerio de Cultura, Ministerio de Salud, Gobernación de Cundinamarca, Alcaldía Mayor de Bogotá y ERU.

La citada acción constitucional se fundamenta en la Ley 735 de 2002 que declaró al Complejo Hospitalario San Juan de Dios incluido el Instituto Materno Infantil, como Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito Nacional, estableciendo en su Artículo 1° lo siguiente: *“Declárase monumentos nacionales, el Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil - IMI, ubicados en la ciudad de Bogotá, D.C., en reconocimiento a los señalados servicios prestados al pueblo colombiano durante las distintas etapas de la historia de Colombia”*.

En ese orden de ideas, al revestir tal condición el citado inmueble, en fallo de fecha 9 de febrero de 2009, el Juzgado 12 Administrativo del Circuito de Bogotá, resuelve ordenar al Gobierno Nacional por intermedio del DNP, del Ministerio de Cultura y del Ministerio de Educación, en un término de tres (3) meses una vez ejecutoriada la sentencia, realizar las gestiones eficaces para obtener los recursos y apropiaciones para restaurar, conservar y defender el Patrimonio Cultural de los monumentos nacionales en comento.

Así mismo, el citado fallo ordenó al Ministerio de Cultura convocar a la Junta de Conservación establecida en la Ley 735 de 2002, la participación activa de todas las entidades que la conforman y establecer los planes y programas que en el marco de dicha Junta se aprueben.

De igual manera, le ordenó al Distrito Capital y al Departamento de Cundinamarca, propender por la conservación y cuidados de los monumentos nacionales CHSJD e IMI de acuerdo a la competencia asignada por la Constitución Nacional, y a la Beneficencia de Cundinamarca junto con la Fundación San Juan de Dios en liquidación, realizar el mantenimiento y reparaciones necesarias para la conservación de los bienes de interés cultural objeto de la acción popular, y finalmente citar el comité de verificación de cumplimiento establecido en la Ley para este tipo de acciones.

El citado fallo fue apelado por la mayoría de las entidades demandadas, y el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, mediante fallo del 19 de junio de 2012, confirmó la sentencia de primera instancia, conduciendo dentro del proceso judicial a las audiencias de verificación de cumplimiento, en las que se abordaron desde el año 2016, las actuaciones a realizarse en el predio objeto del proceso.

Por su parte, el Distrito Capital a través de la ERU, en ejecución del artículo 22 del Acuerdo 489 de 2012 - Plan de Desarrollo 2012-2016 y del Decreto 263 del 6 de julio de 2015 por medio del cual se declararon las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social para adquirir el Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil - IMI, mediante la Resolución No. 267 de 2015, adelantó trámite de expropiación administrativa del citado predio, y después de múltiples requerimientos ante la Superintendencia de Notariado y Registro, a partir del día 14 de febrero de 2017, el inmueble objeto de expropiación, pasó a ser de plena propiedad y dominio de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

En paralelo a lo expuesto, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2, artículo 16 del Decreto Nacional 763 de 2009, con el fin de definir la normativa y la de su entorno para su respectiva conservación, con convenio celebrado entre el Ministerio de Cultura, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la Universidad Nacional, junto con recursos a nivel del Distrito Capital de la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría de Salud, IDPC y por parte de la Nación del Ministerio de Cultura, se expidió en el año 2016, la Resolución 0955 con la que se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil.

En ese orden de ideas, la ERU al ser la propietaria del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, se encuentra en la obligación de realizar las actuaciones puntuales

de recuperación del citado complejo hospitalario, en especial, la implementación del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP–, cuestión que ha venido realizando, y en tal sentido, el Juzgado 12 Administrativo del Circuito de Bogotá, vinculó a la empresa en la acción popular que hoy nos convoca, haciéndonos partícipes directos de las resultas de los fallos proferidos tanto en primera como en segunda instancia.

El PEMP determinó como presupuesto para la rehabilitación del Complejo Hospitalario por concepto de componentes de edilicio, urbano, ambiental y nuevos desarrollos, la suma de \$729.588.000.000 millones de pesos para ser ejecutados en los próximos 20 años, cuestión que fue tomada en su integralidad por el citado Juzgado 12 Administrativo del Circuito de Bogotá en el marco de la acción popular 2007-00319, y como culminación de las etapas de las audiencias de verificación de los fallos proferidos, ordenó mediante oficio de fecha 10 de agosto de 2018, la liquidación de la condena impuesta como consecuencia de las sentencias proferidas, y por tanto, ordenó en el Ministerio de Cultura, el Distrito Capital a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y en la Gobernación y Beneficencia de Cundinamarca, la apropiación de tales recursos de la siguiente manera:

Entidad	Total Dinero a Apropiar	Monto por año	Indexación a Junio 2018
Ministerio de Cultura	\$302.769.000.000	\$15.138.450.000 (20 años)	\$17.610.358.908
ERU	\$302.769.000.000	\$15.138.450.000 (20 años)	\$17.610.358.908
Dept. Cundinamarca	\$32.590.685.491	6.518.137.098,2 (5 años)	\$7.582.462.569

En el mismo oficio de liquidación de condena y apropiación de recursos, el Juzgado 12 Administrativo del Circuito, dejó establecido que se dejaba a consideración de la ERU, la realización de un acuerdo con todos los actores encargados del mantenimiento del bien, para establecer la manera como se realizarán las compensaciones de los dineros que han sido invertidos por cada uno de ellos hasta la fecha, esto sin perjuicio de las decisiones tomadas en dicha orden judicial, y de llegar a realizarse los citados acuerdos, éstos deberán ser avalados por el Juez 12 Administrativo del Circuito de Bogotá previo a su ejecución.

Así las cosas, el Distrito Capital a través de la ERU, debe apropiar recursos por la suma de \$302.769.000.000 millones de pesos para los próximos 20 años, cuestión que fue sometida al Comité de Conciliación de la Empresa el día 31 de agosto de 2018, por cuanto a criterio de esta Subgerencia Jurídica, tal decisión judicial, debe ser atendida también por la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá, a revisión para apropiación del resto de las entidades del orden Distrital con competencia y participación en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

La decisión del Juzgado 12 Administrativo del Circuito fue recurrida por parte del Ministerio de Cultura y de la Gobernación y Beneficencia de Cundinamarca, para que a través de apelación, la liquidación de condena sea revisada ante el superior, la cual fue rechazada por parte del Tribunal y ante dicha decisión, esas entidades presentaron acción de tutela en contra de dichas decisiones, y dicha acción de tutela se surte en la actualidad en el Consejo de Estado bajo la radicación 11001031500020180432600 y una vez se cuente con fallo final, deberá la entidad que adelantar las actuaciones necesarias para dar cumplimiento a lo que se decida frente a este asunto.

- Acción Popular bajo radicación 2009-00043, la cual se adelanta ante el Juzgado 41 Administrativo del Circuito de Bogotá, interpuesta por Martha Janeth Bejarano y otros contra Presidencia de la República, Ministerio de Cultura, Ministerio de Salud, Gobernación de Cundinamarca, Alcaldía Mayor de Bogotá y ERU, cuya pretensión es la protección al derecho colectivo de acceso al servicio público de salud, a su prestación eficiente y oportuna, para que en el Complejo Hospitalario se atienda la prestación de servicios médicos asistenciales a las personas carentes de recursos económicos, la prestación de prácticas universitarias en áreas de la salud, investigación y afines de universidades públicas o privadas, y desarrollo de programas de fomento a la salud y medicina preventiva.

Dentro de esta acción, se surtieron primera y segunda instancia, cuyo fallo final ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, de fecha 23 de noviembre de 2017, vinculó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, como propietaria de los predios del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, y dentro del trámite correspondiente, ordenó que por intermedio del Ministerio de Cultura, Ministerio de Educación Nacional, y Ministerio de la Protección Social, emprendieran todas las acciones necesarias para el cumplimiento del PEMP y se desarrollara en dicho complejo hospitalario, la prestación de servicios médicos asistenciales a las personas carentes de recursos económicos, la prestación de prácticas universitarias en áreas de la salud, investigación y afines de universidades públicas o privadas, y desarrollo de programas de fomento a la salud y medicina preventiva.

El Juzgado de origen ordenó oficiar a las entidades demandadas y vinculadas en el fallo, para rendir informes previos a la audiencia de instalación de del comité de verificación de cumplimiento del fallo en segunda instancia, la cual se llevó a cabo el día 26 de julio de 2018, dejando establecido que fijará fecha para el mes de octubre para continuar con la audiencia correspondiente y la toma de decisiones para el cabal cumplimiento de lo dispuesto por el Tribunal.

Se encuentra corriendo traslado de memoriales presentados por la parte accionante sobre los que la ERU se pronunció en término y se encuentra pendiente fijar nueva fecha.

Las acciones de tipo administrativo para la recuperación y entrega de zonas que presentan ocupaciones en el Complejo Hospitalario son las siguientes:

Antecedentes:

1.- Como ya se mencionó, la ERU, expidió la Resolución 267 del 2015, *“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA”*, y en el artículo primero de su parte resolutive, ordenó la expropiación por vía administrativa de dos zonas de terreno que se segregarían del inmueble ubicado en la Carrera 10 No. 1-59 sur, el cual se identificaba con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 y chip AAA0002BKPA.

En virtud de la inscripción de la Resolución de Expropiación No.- 267 de 2015 y por solicitud de la entidad, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procede a abrir dos folios de matrícula inmobiliaria así: 1) Matrícula inmobiliaria No. 50S- 40727785 correspondiente al Complejo Hospitalario San Juan de Dios, y 2) Matricula Inmobiliaria No. 50S-40727786 correspondiente al Instituto Materno Infantil - IMI.

El titular del derecho real de dominio de los inmuebles es la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., conforme a las anotaciones registradas en cada uno de los folios abiertos.

Una vez registrados los inmuebles, el día 6 de junio de 2017, se solicitó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el desenglobe de los predios anteriormente enunciados, atendiendo los Certificados de Tradición y Libertad denominados HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS e INSTITUTO MATERNO INFANTIL IMI, por encontrarse los dos predios en dos localidades de la ciudad distintas.

El día 5 de septiembre de 2017, la UADCD dio respuesta a la solicitud de *“Desenglobe No propiedad Horizontal”* indicando que no era posible incorporarlos al censo predial por una serie de observaciones frente a la solicitud, es así como el día 5 de octubre de 2017, la Empresa interpone Recurso de Reposición contra la negativa realizada y da cumplimiento a lo observado por la UAEDCD.

El día 7 de junio de 2018, la UAEDCD notificó a la ERU que, mediante Resolución 35388 del 11 de mayo de 2018, Resolvió el Recurso de Reposición interpuesto, reponiendo el Acto 2017 EE 41875 de septiembre 5 de 2017, en consecuencia, dispuso desenglobar los predios, y otorgar nomenclatura oficial al INSTITUTO MATERNO INFANTIL IMI, dejando, por lo tanto, la nomenclatura original para el Predio denominado COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS.

El citado trámite era necesario para la entrega de los inmuebles expropiados por vía administrativa que contienen ocupaciones no autorizadas por la Empresa, al estar las dos (2) áreas objeto de la expropiación, físicamente en dos (2) localidades diferentes como ya se mencionó, y, por lo tanto, se surtieron requerimientos para tal entrega de la siguiente manera:

- 1) Despacho comisorio Alcaldía local de San Cristóbal, para el inmueble denominado Instituto Materno Infantil, con matrícula inmobiliaria 50S-40727786.

De acuerdo a lo ordenado en la Resolución 267 de 2015, por la Ley 388 de 1997 y en cumplimiento del instructivo expedido por la Secretaria de Gobierno el 31 de enero de 2005, para esta clase de diligencias de entrega de predios expropiados administrativamente, el día 23 de Junio de 2017 se radicó ante la Alcaldía Local de San Cristóbal, el Despacho Comisorio el cual se identifica bajo el No.- 2017-541-007451-2 con el que se solicitó la Entrega del Inmueble expropiado denominado INSTITUTO MATERNO INFANTIL –IMI-, por encontrarse ubicado en esta localidad, previo tramite policivo.

Le correspondió en ese momento mediante reparto, al Inspector de Policía, 4°C” de la Localidad de San Cristóbal, quien previa verificación en el Sinupot, encontró que al no estar desenglobado, ni tener Nomenclatura Oficial el predio denominado INSTITUTO MATERNO INFANTIL IMI, era necesario trasladar mediante memorando interno la solicitud de entrega del inmueble expropiado, a la Alcaldía Local de Antonio Nariño, aduciendo que la dirección de acuerdo a la información, correspondía a ésta última Alcaldía Local, (esto para acumular las solicitudes de entrega).

El día 14 de junio de 2018, y habida cuenta que se había realizado el desenglobe y expedido la Certificación Catastral con la Nomenclatura Oficial para el INSTITUTO MATERNO INFANTIL IMI, la Alcaldía Local de Antonio Nariño, devuelve nuevamente mediante memorando las diligencias, las cuales se radican nuevamente ante la Alcaldía Local de San Cristóbal, para que dispusiera avocar conocimiento y continuar el trámite.

El Inspector 4 “C” de Policía de San Cristóbal que se encontraba como titular de ese Despacho, el día 23 de julio del año en curso, fijó fecha para el día 16 de agosto de 2018 a las 9:00 a.m. para llevar a cabo la entrega del inmueble y comunicó esta decisión mediante oficio radicado en la entidad bajo el No.- 20184200064912.

El día 13 de agosto de 2018, se convocó a una reunión en la Secretaria de Gobierno, Subsecretaria de Asuntos Locales, donde se informó que el Inspector fue removido y el encargado que asiste a la reunión, no puede realizar la diligencia

como estaba programada con antelación, por ello se fija como nueva fecha para llevar a cabo la diligencia, el día 17 de septiembre de 2018, ya que las Entidades no se encuentran dispuestas en su totalidad para el acompañamiento de la diligencia, y por ello tampoco se llevó a cabo en esa fecha por solicitud de Gobierno y la Policía Metropolitana de Bogotá por no contar con el recurso humano para esa fecha ante las situaciones de orden público que tenía la ciudad en ese momento.

En consecuencia, la fecha no se ha programado por parte de la Inspección de Policía a la espera de que la Oficina de Planeación de la MEBOG disponga de la fuerza de apoyo que se requiere.

- 2) Despacho comisorio Alcaldía local de Antonio Nariño, para el inmueble denominado Complejo Hospitalario San Juan de Dios, con Matrícula inmobiliaria 50S- 40727785.

De acuerdo a lo ordenado por la Resolución 267 de 2015, la Ley 388 de 1997 y en cumplimiento del instructivo expedido por la Secretaria de Gobierno el 31 de enero de 2005, para este clase de diligencias de entrega de predios expropiados administrativamente, el día 27 de Junio de 2017 se radicó ante la Alcaldía Local de Antonio Nariño el Despacho Comisorio identificado bajo el No.- 2017-651-003508-2 solicitando la Diligencia de Entrega del Inmueble denominado COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS, por encontrarse ubicado en esta localidad, previo tramite policivo.

La Alcaldía Local de Antonio Nariño, el día 19 de octubre de 2017 señaló como fecha el día 17 de enero de 2018, a la 1:30 pm para realizar la diligencia de entrega del inmueble, lo anterior fue debidamente comunicado a las áreas involucradas de la entidad que debían realizar el acompañamiento.

El día 15 de enero de 2018 se ofició a la Inspección 15 C de Policía, de la Localidad de Antonio Nariño solicitando el aplazamiento de la diligencia ya que no se había surtido el desenglobe y argumentando que se estaba en verificación de la nomenclatura oficial con la UAEDCD.

Aunado a lo anterior se estaba a la espera de la solución de vivienda para un ocupante del CHSJD por parte de la Oficina de Gestión Social, junto con la Secretaría Distrital del Hábitat.

El día 09 de marzo de 2018, la Inspección 15C de Policía de dicha Alcaldía Local, fijó fecha para el 18 de junio de 2018 para llevar a cabo la diligencia de entrega del inmueble denominado COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS, pero el trámite fue reasignado dentro de la misma Alcaldía Local a la Inspectora 15 "A" de Policía de la Alcaldía Local de Antonio Nariño.

Como se mencionó, el día 7 de junio de 2018 la UAEDCD accedió a la solicitud de desglose a la ERU por lo cual se solicitó el Desglose del Despacho comisorio que había sido adosado a la solicitud de la Alcaldía Local de Antonio Nariño, para acumularlas, accediendo a la petición y remitiendo mediante memorando a la Alcaldía Local de San Cristóbal.

La Inspectora 15 "A" de Policía designada, al revisar el trámite mediante auto del 3 de Julio de 2018 solicitó aclaración sobre las áreas comprendidas dentro del CHSJD y la entrega de un Plano actualizado, a lo que la ERU dio cumplimiento y fijó fecha para el día 15 de agosto de 2018, la cual fue debidamente notificada a las áreas involucradas de la entidad.

El día 13 de agosto de 2018, se convocó a una reunión por parte de la Secretaria de Gobierno, Subsecretaria de Asuntos Locales, donde se informó que se fijaba como nueva fecha para llevar a cabo la diligencia, el día 17 de septiembre de 2018, por cuanto las Entidades no se encuentran dispuestas para el acompañamiento. Al igual que el anterior despacho comisorio no se llevó a cabo diligencia por no contar con el acompañamiento necesario para tal fin por parte de la MEBOG y se encuentra para fijación de fecha.

Toda la situación en torno las entregas de los predios en mención, es de pleno conocimiento de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. a través de la Secretaría de Gobierno Distrital y demás entidades vinculadas en este asunto.

3) RIESGOS: La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. contempla como riesgos los siguientes, amén de los que las demás áreas puedan considerar:

3.1) FRENTE A LA REALIZACION DE LA ENTREGA: (i).- El posible amotinamiento de los extrabajadores del Hospital San Juan de Dios el día de la diligencia especialmente en el Instituto Materno Infantil, so pretexto del reconocimiento de sus acreencias laborales. (ii) Ocupantes que se sientan vulnerados en algún derecho frente a la posesión, caso puntual la Frutería y el Montallantas en el CHSJD, no obstante, en la diligencia no procede ningún tipo de oposición, estos bienes están protegidos y son inembargables, inenajenables e imprescriptibles. (iii).- Bloqueos al Sistema Transmilenio. (iv) Agresiones a los Servidores Públicos que realicen la diligencia.

3.2) RIESGOS FRENTE A LA NO REALIZACION DE LA ENTREGA: (i) La imposibilidad del cumplimiento de los objetivos del Plan de Desarrollo para los cuales se dispuso la compra de estos predios. (ii) El Instituto Materno Infantil y el Hospital San Juan de Dios se encuentran sometidos a un régimen especial de protección de sus valores históricos y arquitectónicos dada su condición de

bien de interés cultural. Actualmente se encuentran sometidos al Plan de Manejo y Protección PEMP, cuya labor de implementación le corresponde a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, ello no puede realizarse con dudas en su titularidad. (iii) Se obstaculiza la ejecución de las obras de primeros auxilios y mantenimiento de los espacios del Instituto Materno Infantil, de tal suerte que ahondan el deterioro de las zonas que requieren mantenimiento e intervención. (iv) Los extrabajadores del Instituto Materno Infantil IMI ejercen vías de hecho ocupando ilegalmente los predios de propiedad de la Empresa, las cuales cesarían si se hace la entrega formal de estos. (v) Los extrabajadores del Hospital San Juan de Dios e IMI, seguirían ocupando ilegalmente las áreas que son de propiedad de la Empresa, sin que esta pueda tener la posesión total del inmueble por el cual ya cancelo el valor de la oferta de compra. (vi) La Empresa no puede ejecutar actos de señor y dueño en el inmueble del cual es titular del Derecho de Dominio. (vii) La conculcación de los derechos fundamentales a la salud para las madres y los neonatos que se atienden en el IMI, así como los demás servicios de salud que se pueden prestar a la población vulnerable de la ciudad.

- Acción Contractual presentada por CIP SAS contra ERU y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Estación Central.

La sociedad Consultorías, Inversiones y Proyectos SAS - CIP SAS, instauró acción contractual en contra de Alianza Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo Estación Central y la ERU, la cual se lleva ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca bajo el radicado 2017-00273, encontrándose a la fecha ante el Consejo de Estado para decidir un recurso de apelación surtido al interior del proceso.

La anterior actuación de índole judicial, nace del contrato de consultoría No. 001 de 2015 suscrito entre Alianza Fiduciaria como vocera del PA Estación Central con dicha sociedad, para la estructuración técnica, jurídica, financiera, operativa y la elaboración del plan de negocios que permitiera la implementación de las unidades de gestión 1 y 3 del Plan Parcial denominado "Estación Central" y el acompañamiento a la selección del desarrollador para la unidad de gestión 1.

Atendiendo lo dispuesto en el Contrato de Consultoría No. 001 de 2015 suscrito el 23 de febrero de 2015, la sociedad demandante pide se declare el incumplimiento y pago de daños y perjuicios, equivalentes al valor que, por comisión de éxito en la estructuración del negocio contratado, le correspondería recibir, en caso de haberse adelantado un proceso de selección y contratación del desarrollador, tal como fue pactado en el contrato. Aduce el actor que no habiéndose efectuado ese proceso de selección en vigencia del Otrosí No 3, la contratante y el fideicomitente, son responsables del pago antes indicado, el cual según lo pretendido asciende a la suma de \$ 3.437.152.300.

La anterior acción contractual fue objeto de reforma de la demanda inicial, modificándose por tanto las pretensiones de la acción de la siguiente manera:

“Primera: Que se declare la terminación del Contrato de Consultoría número 001 de 2015 suscrito entre la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO ESTACION CENTRAL y la sociedad CONSULTORIAS, INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.

Segunda: Que el Honorable Despacho proceda a liquidación del Contrato de Consultoría número 001 de 2015 suscrito entre la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ESTACIÓN CENTRAL y la sociedad CONSULTORIAS, INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.,

Tercera: Que dentro de la liquidación del Contrato de Consultoría número 001 de 2015 suscrito entre la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ESTACIÓN CENTRAL y la sociedad CONSULTORIAS, INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S., sea tenida en cuenta la comisión de éxito por valor de TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRECIENTOS PESOS (\$3.437.152.300).

Subsidiaria de la segunda subsidiaria: Que se ordene a las Partes de común acuerdo, proceder a la liquidación del Contrato de Consultoría número 001 de 2015 suscrito entre la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ESTACION CENTRAL y la sociedad CONSULTORIAS, INVERSIONES Y PROYECTOS LTDA, hoy CONSULTORIAS, INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. teniendo en cuenta la comisión de éxito por valor de TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRECIENTOS PESOS (\$3.437.152.300)

Pretensiones de condena:

Primera: Que se condene a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, y la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ESTACIÓN CENTRAL, a pagar a CONSULTORIAS, INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S., la suma de TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRECIENTOS PESOS (\$3.437.152.300) como perjuicios, con ocasión del incumplimiento del Contrato No. 001 de 2015.

Segunda: Que se condene a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, y la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ESTACIÓN CENTRAL, a pagar las costas y agencias en derecho.”

Ante tales pretensiones y analizados a cabalidad los hechos de la acción y las situaciones surtidas en el marco del contrato de consultoría No. 001 de 2015, junto con la inexistencia de las situaciones que pudieran haber consolidado efectivamente la culminación del proyecto para haber reconocido una comisión de éxito, condujeron a la defensa de la Empresa, a presentar como excepciones tanto en la demanda inicial como en la reforma a la misma acción, las siguientes:

“Frente a las pretensiones declarativas:

- (i) La terminación del contrato;*
- (ii) La improcedencia de solicitar la liquidación del contrato al no existir pagos pendientes;*

- (iii) *La carencia de título legal o contractual para exigir el pago de la comisión de éxito, dada la no ocurrencia de la condición;*
- (iv) *La ausencia de presentación de un nuevo proceso de acompañamiento de selección del desarrollador.*

Frente a las pretensiones de condena:

Además de las excepciones propuestas, en la contestación a las pretensiones de condena específicamente se señaló:

- (i) *Falta de legitimación de la causa por pasiva de la ERU, frente a la cual, no es procedente declarar el incumplimiento del contrato, ni la obligación de indemnizar los perjuicios derivados del mismo;*
 - (ii) *Inexistencia de incumplimiento contractual;*
 - (iii) *Cobro de lo no debido;*
 - (iv) *Terminación del contrato; y*
 - (v) *Condena en costas y agencias en derecho a la parte actora.”*

Ante las declaraciones y pretensiones formuladas por la parte actora, la parte demandada Alianza Fiduciaria SA como vocera del PA Estación Central, instauró demanda de reconvención en contra de la sociedad Consultorías, Inversiones y Proyectos SAS - CIP SAS, pretendiendo la declaración de nulidad absoluta del Otrosí No. 03 suscrito en el marco del Contrato de Consultoría No. 001 de 2015, cuya contestación por parte de la sociedad CIP SAS fue extemporánea.

Dentro del trámite procesal de la acción citada, se llevó a cabo el día 8 de mayo de 2018, la Audiencia inicial del proceso, en donde se establecieron los puntos a tratar en la demanda y en la reconvención de la misma, y al analizar las excepciones formuladas por la ERU, puntualmente la excepción previa de falta de jurisdicción por competencia, al no haber participado en el contrato objeto de la acción y por tanto, carecer de competencia para ser parte del presente proceso judicial.

El Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, declaró probada la excepción formulada de falta de jurisdicción y competencia ordenando remitir el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá para que, por reparto, se establezca el despacho judicial que conocerá de la acción.

Frente a la decisión adoptada por el Tribunal en audiencia, el apoderado de la sociedad Consultorías, Inversiones y Proyectos SAS - CIP SAS, interpuso recurso de apelación ante la decisión tomada, y en consecuencia, el Tribunal aceptó el recurso y remitió el expediente al Consejo de Estado para la toma de la decisión correspondiente, el día 9 de mayo de 2018.

El citado proceso se encuentra en el despacho de la Consejera Martha Nubia Velásquez Rico, sección tercera del Consejo de Estado, desde el día 21 de mayo de 2018 para la toma de la decisión correspondiente, una vez se falle por la misma

corporación, una acción de tutela promovida por CIP contra la decisión del Tribunal la cual no cuenta con sentencia a la fecha del presente informe de gestión.

El presente proceso reviste de importancia no solo por su cuantía, sino por las consecuencias que traería para la ejecución del proyecto un fallo adverso a los intereses de la Empresa y del Distrito Capital por corresponder al eje denominado Estación Central.

1.3 ACCIONES DE TUTELA:

Frente a este numeral hay que resaltar que el 98% de las acciones constitucionales que debe responder la ERU, corresponden a trámites y solicitudes tendientes a obtener el Subsidio Distrital de Vivienda, teniendo en cuenta que, la antigua Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), hasta el año 2007, fue la autoridad competente para la administración y otorgamiento del mencionado Subsidio, dado que mediante el Decreto Distrital 583 de 2007, la administración determinó que la entidad encargada de otorgar y administrar el Subsidio Distrital de Vivienda a partir de dicho acto administrativo sería en adelante la Secretaría Distrital del Hábitat. Por lo expuesto, frente a este tipo de acciones por carecer de competencia para brindar el apoyo constitucional que requieren los accionantes, no hemos sido objeto de fallos adversos a cargo de la entidad.

Lo anterior implica, no solo atender dentro de los términos judiciales las citadas acciones, sino también su seguimiento y control hasta agotar los recursos que se interpongan y las eventuales revisiones que pueda efectuar nuestra Corte Constitucional.

Por otro lado, el 2% restante de las acciones de tutela que ha debido responder la Empresa, se encuentran en el marco de sus proyectos y competencias, y por la defensa que ha ejercido los abogados litigantes y en las que, en su totalidad, hemos salido victoriosos en las acciones en las que en el periodo correspondiente al presente informe, hemos sido vinculados.

Se presenta el cuadro de las tutelas que la Empresa ha respondido en 2018:

Año	Número de tutelas contestadas
2018	364
TOTAL TUTELAS	

1.4 COMITÉ DE DEFENSA JUDICIAL, CONCILIACIÓN Y REPETICIÓN DE LA EMPRESA

Se proceden a relacionar la totalidad de las sesiones surtidas por el Comité de Conciliación de la Empresa, desde el 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018.

ACTA	TEMAS TRATADOS	OBSERVACIONES
ACTA N° 1/18	Tema Único Solicitud de Conciliación Extrajudicial Álvaro Duarte Romero por la demolición de un inmueble ubicado en el barrio San Victorino proyecto Voto Nacional	El acta se encuentra publicada en el Siprojweb Se asiste a la audiencia programada por la Procuraduría Judicial II para asuntos Disciplinarios
ACTA N° 2/18	Tema Único Fijar la posición de la Entidad frente a la Audiencia de Conciliación citada por el Juzgado 40 Civil del Circuito dentro del proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de Dominio No.- 2016-00478	Se encuentra publicada en el siprojweb, Se asiste a la Audiencia programada y de acuerdo a las indicaciones del Comité la posición fue la de no conciliar.
ACTA N° 3/18	Tema Único Fijar la posición de la Entidad frente a la Audiencia de Conciliación previo a conceder el Recurso de Apelación dentro del Proceso 2013-01609	Se encuentra publicada en el siprojweb, Se asiste a la Audiencia de Conciliación del artículo 192 del CPACA y se sigue la instrucción del Comité de no Conciliar
ACTA N° 4/18	Fijar la posición de la Entidad frente a la Audiencia inicial del Art 180 del CPACA dentro del Proceso 2017-0074	Se encuentra publicada en el siprojweb Se asiste a la Audiencia citada y se sigue la instrucción del Comité de no proponer ni aceptar acuerdo conciliatorio
ACTA N° 5/18	Fijar la posición de la Entidad frente a la continuación de la Audiencia inicial del Art 180 del CPACA dentro del Proceso 2015-0665	Se encuentra publicada en el siprojweb Se suspende para continuar el análisis de la propuesta conciliatoria haciendo las precisiones solicitadas

ACTA N° 6/18	Continuación del comité para fijar la posición de la Entidad frente a la continuación de la Audiencia inicial del Art 180 del CPACA dentro del Proceso 2015-0665	Se encuentra publicada en el siprojweb Se decide por el comité que se proponga como conciliación el pago del saldo del contrato previa presentación del a factura por la Universidad Distrital
ACTA N° 7/18	Fijar la posición de la Entidad frente a la Audiencia inicial del Art 180 del CPACA dentro del Proceso 2017-00273 demandante CIP SAS	Se encuentra publicada en el siprojweb Se asiste a la Audiencia citada y se sigue la instrucción del Comité de no proponer ni aceptar acuerdo conciliatorio
ACTA N° 8/18	A petición del Juez de conocimiento del proceso, que solicito nuevamente el estudio y análisis de una propuesta conciliatoria se cita al Comité para volver fijar la posición de la Entidad frente a la continuación de la Audiencia inicial del Art 180 del CPACA dentro del Proceso 2015-0665	Se encuentra publicada en el Siprojweb se hace el análisis por los miembros del comité quienes de forma unánime insisten en que se debe presentar el acuerdo conciliatorio como se había aprobado previamente, es decir el pago del capital una vez radique la factura la Universidad Distrital
ACTA N° 9/18	Tema de Relevancia Jurídica Brisas del Tintal citada para el 31 de mayo de 2018	Se encuentra publicada en el Siprojweb. Se da inicio a la presentación del tema y se suspende por falta de Quorum

ACTA	TEMAS TRATADOS	OBSERVACIONES
ACTA N° 09/2018 Continuación	Tema N°. - 1 Se convoca al Comité para poner en consideración el tema que es de relevancia jurídica y con el fin precaver el posible riesgo jurídico en relación a la invasión del predio en mayor extensión con matrícula inmobiliaria No 50S-451018 de 18.161 mts 2 y 50S- 40258263 de 5.724 mts 2, hechos ocurridos en el año 2009.(Brisas del Tintal)	El acta se encuentra publicada en el Siprojweb. Se lleva a cabo la exposición del tema por la Dra. Cecilia Alba apoderada de la ERU dentro de los procesos, por ser un tema de relevancia jurídica
ACTA N°		El acta se encuentra publicada en el

10/18	Tema N°. - 1 Socialización de la Directiva 015 del 01 de mayo de 2018 <i>"Lineamientos para la prevención del daño antijurídico en materia de Contrato Realidad"</i>	Siprojweb. Se lleva a cabo la exposición del tema como invitada la Dra. Diana Caro por ser un tema de relevancia jurídica.
ACTA N° 11/18	Tema N°. -1 Presentación Informe de Gestión, Primer Semestre del año 2018, del Comité de Defensa Judicial Conciliación y Repetición	El acta se encuentra publicada en el Siprojweb. Se lleva a cabo la presentación del tema, para dar cumplimiento a lo ordenado por la Secretaria Jurídica Distrital.
ACTA N° 12/18	Tema No.- 1 Se convoca al comité para poner en consideración el tema que es de relevancia jurídica y con el fin precaver las implicaciones de la decisión tomada por la Juez 12 Administrativo del Circuito de Bogotá, dentro de la acción popular instaurada por la fundación cívica en contra de Ministerio de Cultura y otros, referente al complejo Hospitalario San Juan de Dios.	El acta se encuentra publicada en el Siprojweb. Se lleva a cabo la presentación del tema por la Dra. Adriana Sánchez, apoderada de la ERU dentro de los procesos, por ser un tema de relevancia jurídica.
ACTA N° 13/18	Tema N°. -1 Fijar la Posición de la Entidad frente a la citación a Audiencia Inicial del Art 180 de CPACA dentro del proceso 2017 -00195 por el Juzgado Sesenta y Tres (63) Administrativo Sección Tercera Oral.	El acta se encuentra publicada en el Siprojweb. 1.- Se asiste a la audiencia citada por el Juzgado.
ACTA N° 14/18	Tema No.- 1 Solicitud de conciliación Prejudicial convocante: Flor Vianney Moreno Osso	El acta se encuentra publicada en el Siprojweb. 1.- Se asiste a la audiencia programada por la Procuraduría 82 Delegada I para Asuntos Administrativos, y se dio cumplimiento a los lineamientos del Comité.
ACTA N° 15/18	Tema No.- 1 Fijar la posición de la Empresa como Fideicomitente Gestor frente a la	El acta se encuentra publicada en el Siprojweb. Tema 1.- Se encuentra aplazada esta

	<p>continuación de la audiencia Inicial dentro del proceso de Alianza Fiduciaria contra Marval S.A. No.- 2013-0949 citada por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá.</p> <p>Tema No.- 2 Fijar la posición de la Empresa frente a la Solicitud de Conciliación Prejudicial citada Por la Procuraduría 10 Judicial II para Asuntos Administrativos convocante: Blanca Ligia Celis Gutiérrez.</p>	<p>diligencia con ocasión del Cese de actividades de los Juzgados Civiles del Circuito</p> <p>Tema 2.- Se asiste a la audiencia programada por la Procuraduría 10 Judicial II para Asuntos Administrativos, y se dio cumplimiento a los lineamientos del Comité</p>
ACTA N° 16/18	<p>Tema No.- 1 Solicitud de Conciliación Extrajudicial, el convocante GUSTAVO ANDRÉS MONTENEGRO CAJIGAS pretende la declaratoria de la nulidad de una resolución emitida por el IDU en el año 2016, sin que exista participación alguna de la ERU en la expedición o consecuencia del acto administrativo</p>	<p>El acta se encuentra publicada en el Siprojweb</p> <p>Tema 1.- Se asiste a la audiencia programada por la Procuraduría 10 Judicial II para Asuntos Administrativos, y se dio cumplimiento a los lineamientos del Comité</p>
ACTA N° 17/18	<p>Tema 1 y 2 Fijar la posición de la Empresa frente a dos (2) Solicitudes de Conciliación Extrajudicial citadas por la Procuraduría Séptima Judicial II para Asuntos Administrativos cuya convocante es: Blanca Ligia Celis Gutiérrez respecto de las Resoluciones de Oferta de Compra de los apartamentos 202 y 301</p>	<p>El acta se encuentra publicada en el Siprojweb</p> <p>1.- Se asiste a las audiencias programadas por la Procuraduría 10 Judicial II para Asuntos Administrativos, y se dio cumplimiento a los lineamientos del Comité</p>
ACTA N° 18/18	<p>Tema No.- 1 Se debe fijar la posición de la entidad frente a la Audiencia de Conciliación Extrajudicial fijada por la Procuraduría 50 Judicial II para Asuntos Administrativos, convocada por la Secretaria Distrital del Hábitat, en relación con el Convenio 200 de 2012</p>	<p>El acta se encuentra publicada en el Siprojweb</p> <p>1.- Se asiste a la audiencia programada por la Procuraduría 50 Judicial II para Asuntos Administrativos, y se dio cumplimiento a los lineamientos del Comité</p>

2. OTROS PROCESOS

2.1 cobro coactivo

Actualmente la Subgerencia Jurídica adelanta un procedimiento de cobro coactivo, del cual se resume de la siguiente manera los hechos del mismo junto con las actuaciones realizadas a la fecha:

Por medio del fallo sancionatorio No. 1546 del 19 de noviembre de 2015, la Personería Delegada para Asuntos Disciplinarios II de Bogotá, impuso sanción disciplinaria al señor Diego Alberto Muriel Tobón, ex gerente de la ERU por la suma de ONCE MILLONES VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$11.022.456).

El 19 de abril de 2016, la Empresa expidió la resolución 049 /2016 *“Por medio de la cual se hace efectiva una sanción disciplinaria impuesta al ex Gerente de la Empresa de Renovación Urbana DIEGO ALBERTO MURIEL TOBÓN”* ejecutoriada el 3 de mayo de 2016. Dicho acto administrativo fue objeto de aclaración por medio de la resolución 084 del 30 de junio de 2016.

El día 27 de diciembre de 2016, la Empresa expidió la resolución 111 de 2016 *“Por la cual se libra mandamiento de pago”*. La citación para realizar la notificación personal, fue remitida a la dirección que se encontraba en el expediente, y a la cual se habían notificado las resoluciones anteriores. Sin embargo, ésta fue devuelta en 2 ocasiones, pues al parecer el señor Muriel Tobón realizó cambio de residencia. Lo anterior se evidencia en el radicado 20173000000231 del 03 de enero de 2017.

Una vez realizada la búsqueda de información para efectuar la notificación, se encontró una posible dirección para tal fin, enviándose a ella una nueva citación con radicado de salida 20173000041901 del 17 de agosto de 2017 y posteriormente Aviso Notificadorio con radicado 20173000045991 del 12 de septiembre de 2017. El trámite quedó surtido el día 16 de septiembre de 2017, venciéndose el término para realizar el pago o formular excepciones, sin que hubiere hecho pronunciamiento alguno.

Con el fin de identificar bienes a nombre del sujeto del proceso coactivo, hubo necesidad de acudir a la Asociación Bancaria y de Entidades financieras de Colombia - ASOBANCARIA, a través del radicado 20173000053991, con fecha de recibido 02 de noviembre de 2017, y quienes manifestaron por medio del radicado 20174200087772 del 09 de noviembre de 2017, que CIFIN S.A.S. había asumido las funciones relativas a la custodia de la base de datos del sistema financiero, remitiendo a su vez la solicitud mencionada a tal Entidad.

El 21 de noviembre de 2017, se recibió respuesta con radicado 20174200090172 de la Subgerencia de Atención al Titular de TRANSUNIÓN (aquellos que manejan la base de datos de CIFIN S.A.S.) exigiendo anexar, para efectos de brindar la información solicitada, documentos que acreditaran de manera expresa,

facultades para adelantar funciones de cobro coactivo y/o responsabilidad fiscal por parte de la Subgerente Jurídica de ese entonces, quien suscribió el oficio de solicitud de información mencionado anteriormente.

Debido a lo anterior, fue remitido oficio con radicado 20174200060001 el día 13 de diciembre de 2017, anexando la documentación solicitada. Frente a ello, TRANSUNION dio respuesta con radicado 20174200100912 del 27 de diciembre de 2017 manifestando anexar el reporte solicitado de la información registrada en CFIN S.A.S., sin embargo, dicho reporte no se encontraba adjunto a tal comunicación, pues fue enviada sin anexo alguno por error.

Tal percance fue puesto en conocimiento de TRANSAUNION a través de la comunicación con radicación No. 20184200000441 del 09 de enero de 2018, quienes dieron respuesta nuevamente exigiendo anexar la documentación obrante en la solicitud original. Lo anterior, a través del radicado 20184200003292 del 17 de enero de 2018.

Por tal motivo, se remitió oficio reiterando lo solicitado, y adjuntándose nuevamente tal documentación, todo ello por medio del radicado 20183010003271 del 02 de febrero de 2018.

En razón a ello, finalmente fue remitido a ERU el reporte con la información bancaria del deudor, cuya radicación fue 20184200014592 del 19 de febrero de 2018, y que dio como resultado la identificación de la cuenta de ahorros No. 20711614094 de Bancolombia, y la cuenta corriente No. 0000130631000100024000 del Banco BBVA a nombre del funcionario requerido en el proceso Coactivo.

En consecuencia, se expidió la Resolución 070 del 20 de marzo de 2018, *“por la cual se ordena seguir adelante con la ejecución”* que decretó el embargo y retención de las cuentas bancarias anteriormente relacionadas.

Con el fin de notificar dicho acto administrativo, se remitió a la dirección Carrera 11 Bis No. 123-10 Edificio Bassel, a través de correo certificado, la *“citación para efectuar notificación personal”* con radicado No. 20183000016901 del día 7 de mayo de 2018, la cual NO fue recibida en portería, aduciéndose que no se encontraba relacionado el número de apartamento del destinatario de la comunicación.

A través de Derecho de Petición de información con No. de radicado 20183000022151 del 24 de abril de 2018, fue puesta en conocimiento tal situación al Edificio Bassel II (edificio en el que reside el deudor) solicitando respetuosamente se informará a la ERU el número de apartamento en el que residía tal persona.

Dicha solicitud fue atendida por la administración del Edificio Bassel II, por medio de la cuenta Gmail edificio.bassel@gmail.com, enviándose a nosotros vía correo electrónico los datos solicitados.

Una vez superado tal obstáculo, se procedió a remitir al deudor citación de notificación personal de la resolución 070 de 2018, sin haberse presentado o manifestado ante nosotros dicha persona. La citación obra en el expediente de la actuación administrativa con radicado 20184200024331 del día 07 de mayo de 2018.

Al no lograrse notificar personalmente el acto administrativo al interesado, se procedió a remitirle aviso de notificación del mismo a su dirección de residencia, por medio de la radicación 20183000029121 del 08 de junio de 2018.

Paralelamente a lo anterior, se ofició la orden de embargo a las entidades bancarias por medio del radicado 20183000029191 con fecha de recibo 01 de junio de 2018, pero no fue materializada la medida cautelar, y no se contó con respuestas a dichas solicitudes, procediéndose a reiterar a dichas entidades financieras la solicitud de medidas cautelares mediante radicado 20183010046911 de fecha 31 de agosto de 2018, y 20183010046921 de la misma fecha.

Tales requerimientos no han sido contestados por las entidades requeridas, sobre las que se tiene información de posibles cuentas a nombre del señor Diego Muriel, a pesar de las múltiples comunicaciones telefónicas realizadas tanto por esta Subgerencia como por la misma área contable de la Empresa, que aprovechando nuestros vínculos comerciales con dichos establecimientos financieros, no ha sido posible materializar las medidas cautelares por carecer las potenciales cuentas de fondos económicos que permitan físicamente hacer efectiva las medidas requeridas.

Igualmente se solicitó en el mes de diciembre de 2018 ante el Registro Único Nacional de Tránsito (RUNT) información referente a posibles automotores de propiedad del ejecutado, sin que tenga ningún vehículo o nave de su propiedad.

Estado Actual:

Se está reiterando a las entidades financieras el embargo de las cuentas encontradas, junto con la consideración de vender, a Central de Inversiones S.A-CISA, la citada obligación que tiene la Empresa en el presente caso, para que sean ellos quien se encarguen del citado cobro y la Empresa recibir el citado rubro.

Para esto último, se han venido realizando consultas al interior de CISA, para

establecer el procedimiento que debemos como entidad interesada surtir, de no poder materializar las medidas cautelares decretadas antes las entidades financieras.

Una vez resueltos los requerimientos por las entidades financieras, deberá someterse el asunto ante el Comité de Conciliación de la ERU y demás comités que tengan injerencia en éste tipo de decisiones, para determinar el camino a seguir y ejecutarlo.

2.2 PROCESOS DISCIPLINARIOS

Durante la vigencia 2018 se adelantaron las siguientes actuaciones de carácter disciplinario:

- Expediente Disciplinario 014 de 2016
- Se proyectó Auto remisorio a la Subgerencia de Gestión Corporativa por desaparición de la causal de impedimento.
- Recurso de Apelación – Expediente Disciplinario 65 de 2017
- Se proyectó en Segunda Instancia Recurso de Apelación interpuesto contra Auto de Archivo dentro actuación disciplinaria 65 de 2017.
- Auto remisorio por competencia
- Se proyectó auto remisorio por competencia a la Dirección de Gestión Contractual del proceso disciplinario no. 110011102000201704262 remitido por la Procuraduría Segunda Distrital, que tenía como asunto: *AUTO INHIBITORIO Y REMISORIO de FECHA 29 DE JUNIO DE 2018.*
- Auto que resuelve recomendaciones de la Procuraduría Segunda Distrital
- Se proyectó por parte de la Dirección de Gestión Contractual, documento con la revisión de las recomendaciones hechas por la Procuraduría Segunda Distrital dentro del proceso disciplinario no.110011102000201704262.

Se proyectó auto remisorio informando las actuaciones adelantadas.

3. ACTUALIZACIÓN DEL NORMOGRAMA

Se ha realizado de manera permanente la actualización de la Matriz de Cumplimiento Legal (normograma) de la Empresa, unificando la normatividad que regía Metrovivienda y ERU. Frente al mismo, fueron introducidas todas aquellas normas expedidas en el año 2018 que fueran de obligatoria aplicación por la ERU, ya sea parcial o totalmente, según las especificaciones solicitadas a cada dependencia.

Se trabajó con el área de planeación para dar cumplimiento al lineamiento 9

“MATRIZ DE CUMPLIMIENTO LEGAL Y PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN PERIÓDICA DE LO LEGAL” expedido por la Secretaría General de la Alcaldía, lo que dio como resultado la socialización a las distintas dependencias del procedimiento de identificación y evaluación periódica de lo legal, con el fin de hacer observaciones al mismo.

Estado actual: Cada vez que se surten actualizaciones, se le informan a la Subgerencia de Planeación de la Empresa y a la oficina Asesora de Comunicaciones para su correspondiente publicación en nuestra página WEB y en la Intranet.

4. DERECHOS DE PETICIÓN Y CONCEPTOS EMITIDOS POR LA SUBGERENCIA JURÍDICA DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Esta Subgerencia respondió, dentro de los términos de Ley, 54 derechos de petición, y emitió 26 conceptos que le fueron requeridos tanto por agentes internos como externo, dicha información se ha relacionado en los reportes del Plan de Acción e Indicadores correspondiente al proceso de Gestión Jurídica, y que se remite trimestralmente a la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, reportes que reposan en la Erunet.

5. PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA

5.1 SAN BERNARDO.

- Se prepararon los conceptos jurídicos referido al uso de los recursos recaudados por el pago de la obligación VIS /VIP y su posibilidad de aplicación en el Plan Parcial San Bernardo, los días 23, 27 y 28 de marzo, y 6 de abril.
- Se ha asistido a las reuniones internas programadas por la Subgerencia de Gestión Urbana para la revisión de los requerimientos y contenidos técnicos y jurídicos del proceso, así como a las reuniones programadas con la Secretaría Distrital de Planeación sobre el particular.
- Se revisaron los contenidos del Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial elaborados por la Subgerencia de Gestión Urbana de la Empresa.
- Se realizaron gestiones y consultas ante la Secretaría Distrital de Cultura para la venta de los Bienes de Interés Cultural localizados en el área del proyecto en el mes de diciembre de 2018.
- Se revisó y ajusto el proyecto de Decreto que debe acompañar la formulación del Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación. Documento

entregado a la Subgerencia de Gestión Urbana el día 5 de abril de 2018. Se realizaron las correcciones solicitadas a dicho documento producto de las observaciones y requerimientos presentados por la Secretaría de Planeación.

Se preparó el proyecto de Decreto para la declaratoria de motivos de utilidad pública e interés social y condiciones de urgencia para expropiar el área del Plan Parcial, en adición a lo dispuesto en el Decreto 528 de 2017. Dicho acto fue adoptado por medio del Decreto 342 del 28 de julio de 2018.

- Se ha acompañado a la Subgerencia de Gestión Urbana en las reuniones de socialización del proyecto con la comunidad.

DIFICULTADES.

La socialización del proyecto con la comunidad ha implicado la aplicación de un esfuerzo importante desde las áreas técnicas y el área jurídica, con el fin en primer lugar de lograr consensos en la interpretación y aplicación de la normativa urbana aplicable al proyecto con la Secretaría Distrital de Planeación, y posteriormente con la comunidad, lo que ha implicado realizar múltiples mesas de trabajo a efectos de determinar el alcance de dichas normas. La imposibilidad de vender los bienes de interés cultural localizados en su ámbito de planificación cuando estos deban ser adquiridos por expropiación implica adelantar unas gestiones mas complejas para poder adquirir directamente los predios por el patrimonio autónomo por enajenación voluntaria.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Es importante seguir prestando acompañamiento jurídico a la Gerencia del proyecto y a la Subgerencia de Gestión Urbana en la revisión de la Secretaría de Planeación del proyecto en aras de poder contar con la adopción del instrumento.

La Empresa, desde el punto de vista técnico y jurídico, preparó el proyecto de Decreto modificatorio del Decreto 448 de 2014 que adoptó los incentivos en los planes y programas de renovación urbana, que se encuentra en revisión de la Secretaría de Planeación desde el 19 de julio de 2018 y con remisión de ajustes del 13 de agosto del mismo año. Dado que se ha revaluado la necesidad del decreto la Secretaría de Planeación no culminó su revisión.

5.2 EL EDÉN EL DESCANSO.

La Administración Distrital con el objetivo de desarrollar el proyecto urbanístico, denominado "Edén - El Descanso", expidió el Decreto Distrital 521 del 21 de diciembre de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "Edén - El Descanso" ubicado en la localidad de Bosa" en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, y los Decretos Distritales 327 de 2004 y 436 de 2006"*.

Una vez adoptado el plan parcial *"Edén - El Descanso"*, el Ministerio del Interior a través de la Dirección de Etnias se pronunció mediante concepto del 03 de septiembre de 2009, indicando que *"en el área de influencia del proyecto de la referencia, (...) se registra la presencia del Cabildo Muisca de Bosa comunidad con la cual se debe adelantar la Consulta Previa (...)"*.

Frente a lo anterior, el Cabildo Indígena Muisca de Bosa, promovió la acción de tutela 25000234100020150087301, en contra del Ministerio del Interior, la Alcaldía Mayor de Bogotá y otras entidades distritales, con el fin de reclamar sus derechos fundamentales a la consulta previa, a la participación democrática, a la identidad cultural y al debido proceso, en relación con la expedición del plan parcial "Edén - El Descanso"

En el marco de la acción de tutela, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, en sentencia proferida el cuatro (4) de agosto de 2016, determinó: *"(...)SUSPENDER los efectos del Decreto Distrital 521 del 2006, por medio del cual se adoptó el Plan Parcial "El Edén (Sic) - El Descanso, por lo que no podrán expedirse actos administrativo (Sic) o realizarse cualquier tipo de actuación tendiente a su desarrollo, ello hasta que se lleve a cabo, de conformidad con el procedimiento determinado en la Directiva Presidencial No. 10 del 2013, para efectos de la consulta previa con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa en relación con el mencionado Plan Parcial.(...)"*, así como *"(...)EXHORTAR a la Alcaldía Mayor de Bogotá - Secretaria de Planeación — Dirección de Planes Parciales, para que determine, con claridad suficiente y así sea expuesto en el marco del proceso de consulta previa ordenado, su planificación en relación con el futuro de la ejecución del Plan Parcial "El Edén -El Descanso", con el fin de establecer si el Decreto 521 de 2006, por medio del cual éste fue adoptado, será objeto de modificaciones o derogatoria (...)"*.

La Administración Distrital el día 29 de septiembre de 2016, en sesión de consulta previa, informó a la comunidad la decisión de modificar el Decreto Distrital que adoptó el Plan Parcial 521 de 2006, trámite que se encuentra a cargo de Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

Mediante la expedición del Decreto Distrital 720 de 20 de diciembre de 2017 “*Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de la sentencia proferida por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en la Acción de Tutela No. 25000234100020150087301*”, se toman dos acciones para el citado cumplimiento de la citada providencia, siendo:

1. Crea la comisión para la modificación del Plan Parcial el "Edén - El Descanso" y acompañamiento de la Consulta Previa asignándole a la ERU la siguiente función:

“(...) Se encargará de coordinar las actividades de las entidades integrantes de la presente comisión, en especial en lo relacionado con la formulación de los estudios técnicos requeridos para la formulación de la modificación del plan parcial adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006 y el acompañamiento para el adelantamiento de la Consulta Previa (...)”

2. Se suspenden los efectos del Decreto Distrital 521 de 2006 (Artículo 5), hasta que se culmine el proceso de consulta previa.
3. En cumplimiento de lo ordenando por el Alcalde Mayor, desde el 25 de agosto de 2016 y hasta el 31 de octubre de 2018, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en conjunto con la administración distrital ha promovido más de 150 reuniones técnicas con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa, así como más de 10 sesiones de Consulta Previa.

En las sesiones de consulta previa, tal y como lo ordena la directiva 10 de Presidencia de la República, se ha formulado e identificado la siguiente medida en la **Matriz de Análisis de Identificación de Impactos y Formulación de Medidas de Manejo**, de responsabilidad de la Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá:

“(...) 1. Dentro de la modificación del Plan Parcial el Edén el Descanso, se incorporará un capítulo étnico, que recoja y detalle los aspectos diferenciales del urbanismo, los siete puntos de la visión territorial Mhuysqa y los alcances étnicos y técnicos en el polígono mhuysqa.

2. La Alcaldía Mayor de Bogotá se compromete que a través de la entidad o entidades que se designen para tales efectos, se adquieran 7.44 Ha. de área bruta aprox. identificadas en un polígono según el plano definido y concertado con las Autoridades tradicionales en sesiones de consulta previa y que dicho suelo sea urbanizado por cuenta del Distrito, es decir, se le hagan las obras de accesibilidad vial, redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario, así como espacio público y zonas verdes y urbanizar los predios destinados para equipamiento comunal público, el cual será destinado para un centro denominado el equipamiento del Sol y la Luna que tendrá enfoque diferencial (...).

ACTIVIDADES Y RESULTADOS

Acompañamiento y apoyo jurídico a la Subgerencia de Gestión Urbana en reuniones sostenidas con las entidades distritales, en especial con la Secretaría de Distrital Planeación, así como las adelantadas con el cabildo indígena en el marco de la consulta previa, lo anterior, en aras de culminar la misma y poder avanzar en la modificación del Plan Parcial.

Revisión del Documento Técnico de Soporte con el cual se pretende la modificación del Decreto 521 de 21 de diciembre de 2006, con base en los acuerdos establecidos en las mesas de trabajo realizadas por las entidades distritales y el cabildo indígena.

Proyección y revisión del proyecto de Decreto modificadorio del Decreto 521 de 21 de diciembre de 2006, con base en los acuerdos establecidos en las mesas de trabajo realizadas por las entidades distritales y el cabildo indígena.

Proyección de los ajustes a las medidas de mitigación e impactos a cargo de la ERU, en el proceso de consulta previa.

Solicitud de concepto a SÁCHICA & SÁCHICA Abogados, sobre el procedimiento y alternativas de adjudicación de predios a la comunidad por parte del Distrito dentro del trámite de consulta previa, lo anterior, en el marco de los compromisos adquiridos en la misma.

Asistencia a las reuniones internas y externas sobre los acuerdos finales con el cabildo indígena a cargo de la ERU, la modificación del Decreto 521 de 2006, la adjudicación del predio urbanizado, entre otros aspectos.

DIFICULTADES.

Encontrar la figura que permita la transferencia de las 7,44 hectáreas brutas al Cabildo Indígena Muisca, al no tener esta personería jurídica, por ende, al no ser sujeto de derechos y obligaciones, lo anterior, para cumplir con los acuerdos establecidos en la consulta previa.

Establecer los límites de las discusiones en que se deben enmarcar en el proceso de Consulta Previa para la modificación del Plan Parcial.

Precisar los alcances y competencias de la entidad, y la inversión de recursos de la misma en el proceso de urbanismo de la unidad de gestión indígena.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Asistencia y acompañamiento a las reuniones con entidades distritales y con las que se requieran y con la comunidad, en la consulta previa.

Realizar en el marco del debido proceso, la culminación del proceso de consulta previa.

Una vez culminada la consulta previa, revisar la proyección de la modificación del proyecto de Decreto, y la correspondiente exposición de motivos y acompañamiento al DTS final.

5.3 CIUDADELA EL PORVENIR _ BRISAS DEL TINTAL.

ANTECEDENTES.

Mediante el Decreto Distrital 395 de 2002, se *“adopta el Plan Parcial denominado Ciudadela El Porvenir”* ubicado en la localidad de Bosa, posteriormente modificado mediante los Decretos 366 de 2006, 604 de 2007, 355 de 2014 y 406 de 2017.

Desde el año 2009, los predios localizados en la Calle 49 Sur No. 89B – 97, identificado CHIP AAA0148OWPA y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40258263 (Superlote 31A y vía de la etapa VIIIB de la Ciudadela El Porvenir) y en la Calle 49 Sur No 89B-73, identificado con CHIP AAA0191ONPP y folio de matrícula inmobiliaria 50S-451018 (Superlote 31B y vía de la etapa VIIIB de la Ciudadela El Porvenir), han sido ocupados de manera informal, pese a las acciones policivas, civiles, penales y disciplinarias instauradas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

INFORMACIÓN DESCRIPTIVA DE LOS PREDIOS			
-Lote del caso Nohora Tapias: 18.161,88 M2 -Lote del caso Betancourt: 5724 m2 Total 23.885.88 m2 aprox		Fuente:	-FMI Lote del caso Nohora Tapias: 50S-451018 -FMI Lote del caso Betancourt: 50S-40258263
Número aproximado de familias identificadas:	1000	Fuente:	Oficina Gestión Social-ERU, Octubre 2017.
Número de predios o parcelas:	-Lote del caso Nohora Tapias: 314 mejoras. -Lote del caso Betancourt: 71 mejoras.	Fuente:	UAECD, octubre 2017

Respecto del predio con folio de matrícula 50S-451018, en la actualidad, aunque ya existe sentencia (proceso de expropiatorio) por el Juzgado 10º del Circuito de

Bogotá, su entrega material no ha sido posible al encontrarse invadido por 276 viviendas ilegales. Por ende, dada la complejidad y el alto impacto social, económico y político para recibir el predio por parte de la Empresa, la Alcaldía Mayor de Bogotá, a través del Consejo de Seguridad Local del 3 de julio de 2013, designó en las entidades del Distrito competentes, la coordinación de una mesa de trabajo junto con la Secretaría Distrital de Planeación y las Secretarías de Hábitat, Gobierno, Integración Social y Salud, para lograr un acercamiento con la comunidad en aras buscar una entrega o solución al problema, para evitar un detrimento patrimonial a la Empresa y evitar vulnerar derechos a la comunidad.

En principio entre Metrovivienda hoy ERU y un número de ocupantes ilegales dispuestos a pagar por los terrenos de sus ocupaciones, se llevaron se suscribieron una serie de promesas de compraventa condicionadas a la legalización de las ocupaciones ilegales, lo anterior, para que la Empresa al recuperar sus recursos invertidos, pudiera adelantar una negociación sobre el inmueble y un acompañamiento ante las Secretarías de Planeación, Hábitat, Gobierno. Tales actividades fueron suspendidas y se decidió no seguir recibiendo dineros por promesa de venta, decisión que se le expresó a la comunidad el 15 de septiembre de 2016, por parte de Metrovivienda, hoy ERU, al no tener claridad jurídica y técnica sobre la posibilidad de legalizar “Brisas del Tintal”. Sobre el particular mediante conceptos con radicación SDP 2-2016-29280 del 28 de junio de 2016 y SDHT 2-2016-43573, se emitió respuesta negativa para legalizar “Brisas del Tintal”, tanto por la Secretaría Distrital de Planeación, como la del Hábitat.

Dentro del trámite judicial, en oficio de fecha 18 de noviembre de 2016, la Juez 10 Civil del Circuito ordenó la continuación de la diligencia de entrega del inmueble Brisas del Tintal sin admitir oposición, teniendo en cuenta que ya se había garantizado el derecho de defensa y el debido proceso. La cual le correspondió al Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, quien por auto del 18 de julio de 2017, fijó el 12 de septiembre de 2017 para la entrega y fue pospuesta por solicitud de la ERU hasta el 13 de enero de 2017, buscando la posibilidad de implementar las acciones contenidas en el Decreto Distrital 227 de 2015.

Por otra parte, sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40258263, que se encuentra ocupado de manera ilegal, se adelanta un proceso reivindicatorio que se encuentra en etapa de notificación personal y emplazamiento a los ocupantes del inmueble (Cuenta con 80 construcciones ilegales).

El Consejo de Justicia de Bogotá, mediante fallo del 16 de junio de 2017, resolvió el recurso de apelación interpuesto por la Empresa, por perturbación a la posesión No. 5542 de 2009, contra el promotor de la invasión y las personas

indeterminadas que irregularmente lo ocupan, revocando la decisión del Inspector 7 A de policía de la Localidad de Bosa, que facultó dicha ocupación.

Dicha providencia, ordena que se retiren las construcciones levantadas y reintegrar a la Empresa el suelo, libre de toda perturbación. El cumplimiento de esta decisión le señala un plazo de seis (6) meses contados a partir del mes de julio de 2017. La inspección de policía 7"A" de Bosa fijó como fecha para la realización de la diligencia para el 5 de diciembre de 2017, la cual no se llevó a cabo por encontrarse pendiente el informe de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, referente a la identificación del predio objeto de entrega, y por tanto fijó nueva fecha de diligencia para el día 9 de julio de 2018, la cual tampoco se llevó a cabo por no contarse con la información de catastro previamente solicitada.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS.

- Revisión y ajustes al proyecto de respuesta del derecho de petición presentado por el Concejal David Ballén sobre el proceso de levantamiento topográfico del desarrollo informal "Brisas del Tintal", el cual fue enviado a la Subgerencia Urbana para su remisión a la Gerencia.
- Proyección del Decreto de modificación del Decreto Distrital 395 de 2002 "Plan Parcial Ciudadela El Porvenir", el cual tiene como finalidad ajustar la delimitación e incluir una nueva área de manejo diferenciado, actualmente se encuentra en etapa de formulación ante la Secretaría Distrital de Planeación (radicado por la Subgerencia de Gestión Urbana mediante el radicado No. 1-2018-73751 de 21 de diciembre de 2018).
- Revisión de los Reglamentos de Propiedad Horizontal Mz 57, 22A, 22B y 65 (Gerencia de Vivienda Correo electrónico 11 de octubre de 2018).
- Revisión Formato de Promesas de Compraventa.
- Mesas de trabajo con la CVP, en las que se analizan las diversas alternativas para un posible proceso de titulación de predios (Brisas del Tintal).

DIFICULTADES.

Definición del proceso de legalización del área correspondiente a los predios que conforman el proyecto teniendo en cuenta una licencia de urbanismo en el predio.

Definición de la posibilidad de titulación a los ocupantes de la zona sin terminar el proceso de legalización urbanística.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Culminar el proceso de delimitación para enmarcarla la zona desarrollada ilegalmente como área de manejo diferenciado

Iniciar por parte de la Secretaría del Hábitat el proceso de legalización urbanística que culmina con el trámite pertinente de la Secretaría de Planeación, concomitante con la titulación del predio para así recuperar los recursos invertidos en los procesos de expropiación.

5.4 ESTACIÓN CENTRAL.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS.

- Proyección del Decreto de modificación del Decreto Distrital 213 de 2013 *“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Central”, ubicado en las Localidades de Santa Fe y los Mártires y se dictan otras disposiciones*”, realizando el ajuste total del articulado. Actualmente se encuentra en etapa de formulación ante la Secretaría de Planeación (radicado por la Subgerencia de Gestión Urbana mediante radicado 1-2018-73750 de fecha 21 de diciembre de 2018).
- Revisión del Documento Técnico de Soporte de la Modificación del Decreto Distrital 213 de 2013.
- Asistencia a Mesas de trabajo, reuniones y comités de seguimiento.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Una vez se obtenga respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el DADEP deberá hacer la posesión de las vías, con el fin de realizar el englobe y posterior solicitud de avalúo.

Realizar el seguimiento de los avances en el proceso de modificación del Plan Parcial y realizar el acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Urbana para la búsqueda de la adopción esperada.

5.5 COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS.

INTRODUCCIÓN.

El complejo hospitalario San Juan de Dios tiene una extensión aproximada de 13 hectáreas. Desde el año 2016, en el edificio Central del Complejo Hospitalario San Juan de Dios funciona un Centro de Atención Prioritaria en Salud (CAPS), luego de permanecer cerrado por 17 años, la Administración Distrital a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, adelanta el proceso de recuperación y habilitación de los espacios para la conservación de todo el Complejo Hospitalario y la puesta en funcionamiento, la Empresa ha adelantado acciones de intervención.

Resolución No. 0995 de 2016 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nación".

Desde la coordinación del proyecto se solicitó acompañamiento al grupo Jurídico Urbano el desarrollo del trámite que se adelantó junto con la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la separación catastral de los predios SJD – IMI, trámite que se llevó a cabo en el mes de junio de 2018, de acuerdo con acto administrativo emitido por Catastro Distrital en el que se desenglobaron los dos predios y, posterior asignación de nomenclatura urbana.

Se ha realizado acompañamiento permanente en reuniones de seguimiento al proyecto respecto a la modificación del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Hospital San Juan de Dios que actualmente se encuentra en elaboración de la Resolución de modificación por parte de Ministerio de Cultura, y predio IMI actualmente con proceso policivo por ocupación.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS.

- Concepto alternativas para el desarrollo y la posterior, transferencia de la Torre Central a la Secretaría Distrital de Salud (Radicado No. 20184200035673 de fecha 8 de noviembre de 2018).
- Concepto de Arrendamiento de Inmuebles dentro del H. San Juan de Dios.
- Apoyo brindado en reuniones ante Ministerio de Cultura (Arrendamiento de inmuebles entre entidades públicas) y Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte.

- Revisión Poder para formulación de la modificación PEMP San Juan de Dios.

DIFICULTADES.

Definición de la necesidad de tener autorización del Ministerio de Cultura para suscribir convenios interadministrativos, contratos de comodato, concesión y arrendamiento, por ser un bien de interés cultural del ámbito nacional a pesar de las disposiciones contenidas en su Plan especial de manejo y protección del San Juan de Dios –PEMP- (lo anterior conforme a reunión sostenida el día 6 de diciembre de 2018); para el caso especial de contratos de arrendamiento haciendo lectura de la norma no le aplica la autorización a la que hace referencia el inciso 1 del párrafo del artículo 6 de la Ley 1185 de 2008 y por ende, el hacer dichos tramites dilatan en tiempos la recuperación del mismo y las implicaciones que esta decisión genera sobre los actos anteriores desarrollados por la empresa.

La definición de la figura jurídica adecuada para poder realizar la construcción en el predio del nuevo hospital que preste servicios de salud a cargo de la Secretaría de Salud.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Al tener en cuenta que el complejo hospitalario San Juan de Dios goza de la protección en su conjunto como BIC, al momento que se establezca la transferencia o adquisición de derechos de construcción o mejoras dentro del predio, solicitar concepto favorable del Ministerio de Cultura.

Llevar seguimiento al proceso de adopción de la Modificación del PEMP.

Brindar apoyo a la Gerencia de Gestión Urbana y a la gerencia del proyecto para las reuniones que se lleven con Ministerio de Cultura y demás entidades a cargo.

5.6 CONJUNTO RESIDENCIAL MIXTO PLAZA DE LA HOJA

Mediante la Escritura Pública 0164 del 26 de enero de 2015, otorgada ante la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja P.H.

Según lo establecido en el Reglamento a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) le es posible comercializar los 13 locales de la copropiedad identificados como unidades de comercio.

La cuota ordinaria de administración y sostenimiento de los bienes comunes no se determinó por el coeficiente individual de copropiedad, sino por un “módulo de contribución”, el cual fue definido por el Reglamento de Propiedad Horizontal como la responsabilidad de pago del 70% del total de las cuotas de administración en cabeza de los locales comerciales y el 30% restante de la administración le fue asignado al 100% de las viviendas que integran el conjunto.

Por otra parte, no corresponde lo aprobado en la Licencia (106 parqueaderos) con lo realmente entregado por el Constructor

DIFICULTADES.

Falta de disposición por parte de la Asamblea de Copropietarios para realizar el ajuste de módulos de contribución y de parqueaderos.

Renuencia por parte del Constructor a cumplir con la Licencia.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS.

- Se realizó la revisión del pago de cuota de administración al existir en la actualidad un desequilibrio derivado del cálculo de los módulos de contribución, de la misma se plantearon tres alternativas jurídicas desde el punto de vista urbanístico, cuya socialización se presentó en reunión de fecha 7 de noviembre de 2018.
- Como resultado de la socialización, para el cálculo de módulos de contribución se solicitó mediante memorando interno a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, un instrumento probatorio que definiera ¿Cuál debería ser la participación de los Locales Comerciales en el porcentaje asignado a los módulos de contribución, bajo criterios definidos en los artículos 27 y 31 de la Ley 675 de 2001 (Sectorización- Ponderación Objetiva)?
- Se realizó la revisión del tema, para buscar alternativas que permitan dar cumplimiento a lo aprobado en la licencia, socializado en reunión del 7 de noviembre de 2018, como resultado de ésta se vio la necesidad de vincular el área contractual para revisión del cumplimiento del constructor, así como la Subgerencia de Gestión de Proyectos Estratégicos mediante el memorando radicado No. 20184200037523 de 27 de noviembre de 2018, la cual posteriormente mediante el memorando con

radicado No. 20184200039303 se realiza una solicitud de alcance a la respuesta dada por el área.

- Por el cambio de administrador, por solicitud la Gerencia de vivienda y la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria se realiza acompañamiento de diversas reuniones, tanto en la Copropiedad como en la Caja de Vivienda Popular, lo anterior en virtud del seguimiento de parte del Distrito para un adecuado empalme (en calidad de veedores y copropietarios).

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Dado que el esquema utilizado en el proyecto de vivienda en los que respecta al módulo de contribución, no goza de comparación alguna con otro proyecto con la colaboración de la Dirección Comercial se ha venido trabajando en la identificación de criterios claros y objetivos, ajustados a la norma para determinar el valor real de los módulos de contribución que creen certeza en un posible proceso ante la jurisdicción ordinaria que iniciará la empresa.

Preparar la documentación necesaria desde el punto de vista técnico y jurídico urbano, para acompañar las acciones judiciales referidas a la demanda pertinente a efectos de lograr la modificación del reglamento de propiedad horizontal y definir el procedimiento en etapas prejudiciales y judiciales que más le convenga a la ERU referidos a la modificación de los módulos de contribución.

5.7 PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL LA ESTANZUELA

INTRODUCCIÓN

Para el área del Voto Nacional, en inmediaciones del Bronx se busca adoptar un plan parcial de renovación urbana, instrumento que como se ha anotado antes busca desarrollar y complementar las disposiciones del plan de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

Este plan abarcará 4,22 hectáreas, y se centra en la pronta adecuación y recuperación de las manzanas conocidas como el "Antiguo Bronx", donde se plantea una propuesta urbana que recupere y reactive el sector, mejorando los perfiles viales, zonas verdes, mezcla de usos en la que prime la vocación comercial definida en el Plan Zonal del Centro y con la localización de un equipamiento social representativo para la zona como la Alcaldía local de Los Mártires, locales comerciales y vivienda.

Acciones y estado actual

- Acompañamiento en las reuniones con la Gerencia del proyecto para revisión de información del mismo.
- Revisión de los documentos a presentar para la radicación de la formulación del Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015;
- Elaboración de respuesta a los requerimientos expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación en la formulación del Plan Parcial, radicado en abril de 2018.
- Incorporación de ajustes en el proyecto de Decreto del Plan Parcial presentado ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con el contenido del Documento Técnico de Soporte y conforme a las solicitudes de Secretaría Distrital de Planeación (radicado en el mes de diciembre de 2018).
- Acompañamiento en las reuniones de socialización con la comunidad residente del área objeto del proyecto.
- Revisión de los contenidos del Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial elaborados por la Subgerencia de Gestión Urbana de la Empresa.
- Preparación del proyecto de Decreto que debe acompañar la referida formulación del Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación. Se realizaron las correcciones solicitadas a dicho documento producto de las observaciones y requerimientos presentados por la Secretaría de Planeación en diciembre de 2018.
- Acompañamiento a la Gerencia del proyecto y a la Subgerencia de Gestión Urbana en las reuniones de socialización del proyecto con la comunidad.
- Se expidió viabilidad del plan parcial por parte de la Secretaría de Planeación en diciembre de 2018.

DIFICULTADES.

La socialización del proyecto con la comunidad ha implicado la aplicación de un esfuerzo importante desde las áreas técnicas y jurídica, con el fin en primer lugar

de lograr consensos en la interpretación y aplicación de la normativa urbana aplicable al proyecto con la Secretaría Distrital de Planeación, y posteriormente, con la referida comunidad, lo que ha implicado realizar múltiples mesas de trabajo a efectos de determinar el alcance de dichas normas.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

La Empresa, desde el punto de vista técnico y jurídico, preparó el proyecto de Decreto modificatorio del Decreto 448 de 2014 que adoptó los incentivos en los planes y programas de renovación urbana, que se encuentra en revisión de la Secretaría de Planeación desde el 19 de julio de 2018 y con remisión de ajustes del 13 del mismo año. Dado que se ha revaluado la necesidad del decreto la Secretaría de Planeación no culminó su revisión.

Se está a la espera de la adopción del decreto por parte del Alcalde Mayor.

5.8 USME - HACIENDA EL CARMEN

INTRODUCCIÓN.

En marzo de 2007, en medio de las excavaciones que se iniciaron para construir las vías de acceso del proyecto de urbanización de la Hacienda El Carmen, de propiedad de Metrovivienda, hoy ERU, se encontraron vestigios humanos y objetos cerámicos que llevaron a detener las obras e iniciar los estudios correspondientes para identificar y proteger posibles hallazgos con información arqueológica.

Esta zona se localiza en el Plan Zonal Usme, sin embargo, por ser suelo urbano su desarrollo debe darse de forma individual.

Existen diferentes determinantes que impactan el desarrollo del proyecto como son la existencia de cuerpos hídricos a su alrededor, la existencia de hallazgos arqueológicos y afectación vial por el paso de la futura Avenida Circunvalar del Sur.

La Universidad Nacional realizó el Plan de Manejo Arqueológico en el marco de un reconocimiento, visualización y prospección arqueológica. Este Plan determinó que existe una zona con mayor densidad de hallazgos de cerca de ocho (8) hectáreas y define las fases de rescate tanto de los vestigios encontrados en esta zona, como en los alrededores

Se inició el proceso de articulación interinstitucional con el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural (IDPC), la Secretaría Distrital de Cultura y el Instituto Colombiano de Antropología e Historia para definir la ruta a seguir en cuanto a la implementación, protección y promoción del patrimonio Arqueológico protegido de la Hacienda El Carmen.

Las condiciones urbanísticas aprobadas en el Plan Parcial, permitían el desarrollo de un proyecto de vivienda VIS y VIP, que debía cumplir con los lineamientos establecidos en el Plan De Manejo Arqueológico aprobado en el 2008, por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Sin embargo, en virtud de la Resolución 096 del 06 de junio de 2014, mediante la cual se declara la zona como área Arqueológica protegida, se debe contemplar el cambio del proyecto, dado que, en el marco de los lineamientos de esta resolución, se reducen las áreas resultantes útiles para vivienda de 3474 a 369 y por lo tanto los costos de urbanización requeridos para el desarrollo de las viviendas ascenderían aproximadamente a \$23.842 millones (datos estimados a 2016).

ACTIVIDADES Y RESULTADOS.

- Acompañamiento a reunión sostenida el 31 de agosto, referente a la priorización en la actualización del Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) mediante Resolución 096 de 2014.
- Elaboración de respuesta a derecho de petición realizada por la señora BLANCA PALOMARES referente al Plan Parcial "Hacienda el Carmen" de la localidad de Usme.

DIFICULTADES

Como quiera que se ha determinado técnicamente la inviabilidad de desarrollar el plan parcial por el hallazgo arqueológico presente en la zona, es necesario determinar las competencias y recursos presupuestales para el adelantamiento de las acciones tendientes a la modificación del plan de manejo arqueológico y el posterior ajuste del plan parcial, si este llegare a requerirse. Las diferentes entidades distritales con competencia en la materia no han participado activamente en el tema quedando la ERU como única responsable de su cumplimiento.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Priorizar la actualización y/o modificación del Plan de Manejo Arqueológico permitirá adoptar las decisiones urbanísticas que permitan o no la ejecución del

Plan Parcial- “Hacienda el Carmen”, teniendo en cuenta que actualmente solo en el polígono 4 se puede adelantar usos de vivienda.

Vincular en la actualización y/o modificación del Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) mediante Resolución 096 de 2014, vinculando por su experticia y al contar con profesionales idóneos al sector cultura (SDCRD-IDPC).

Adelantar las acciones de seguimiento y requerimiento con ocasión del contrato suscrito con la Universidad Nacional, en relación con el manejo del material Arqueológico excavado durante los años 2007 y 2008, a partir de la entrega de los resultados de la investigación y de la totalidad de las piezas que se encuentran en su poder.

5.9 PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO CAD

INTRODUCCIÓN.

Frente a la necesidad identificada por la administración Distrital de contar con un Centro Administrativo Distrital que permita la integración de las distintas entidades del Distrito en un solo espacio, la Empresa se encuentra adelantando el proyecto del Nuevo Centro Administrativo Distrital como un nuevo edificio que albergará las sedes de diferentes entidades distritales a fin de proveer espacios modernos, cómodos y dignos, para los trabajadores distritales. Este proyecto se llevará a cabo en el predio donde actualmente se localiza el Centro Administrativo Distrital para lo cual es preciso adelantar la expedición de un Plan de Regularización y Manejo, instrumento de planificación que debe ser expedido para los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000, revisado por el Decreto 469 de 2003) que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS

- Para la ejecución del proyecto se realizaron una serie de mesas de trabajo tanto internas como con las diferentes entidades que participan en la formulación y posterior aprobación del PRM y en la ejecución del proyecto, así como aquellas que participan en la modificación de los Decretos 606 de 2001 y 997 de 1968.
- Se realizaron mesas de trabajo y actuaciones, con el fin de revisar los avances del saneamiento predial de los diferentes polígonos que conforman el proyecto en especial la solicitud de los polígonos 1 y 1 A el cual se encuentra en trámite en la SRN (oficio radicado por el DADEP en la

semana del 21 al 24 de agosto), los demás polígonos se encuentran en trámites finales para su incorporación catastral por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

- Se hizo acompañamiento en el cierre del folio matriz 154800 que impedía la incorporación de los predios plenamente identificados y saneados, en el curso de las actividades se presentó por parte del DADEP un flujograma de actividades y elaboración de cronograma con las mismas (tareas que se han venido cumpliendo en concertación con DADEP, UAECD Y ERU), realización y concertación con el DADEP y UAECD del cronograma de actividades y la ejecución de las tareas; así como la revisión de los borradores de la resolución del PRM observaciones y socialización de las mismas en SDP (actualmente en revisión de la Subsecretaría Jurídica de SDP) y de la modificación del Decreto 606 (actualmente en revisión de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía) y de la modificación del Decreto 997 de 1968 el cual se modificó mediante Decreto 419 de 2018
- Se realizó socialización del concepto Aerocivil autorizando una altura máxima de 107 mtr, lo cual cambio el planteamiento del proyecto cambiándolo a una edificación de 28 pisos ampliando la huella,
- Se realizó revisión y observaciones al segundo informe presentado por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco, dichas observaciones realizada por parte del área jurídica urbana fueron remitidas el día 24 y 29 de abril a la coordinara del proyecto y las mismas fueron socializadas en mesa de trabajo del día 30 de abril; así como la suspensión del convenio con la ANIVB el cual se tramitó y se prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2019.
- Se hizo la revisión de la modificación del Decreto Distrital 997 de 1968 que se adoptó mediante Decreto Distrital 419 de 2018.
- Se hizo la revisión del contenido de la modificación del Decreto Distrital 606 de 2001, en relación con el proyecto a cargo de la ERU por desarrollar en un bien de interés cultural del ámbito distrital, adoptada la modificación en la actualidad mediante Decreto Distrital 560 de 2018.
- Se hizo la revisión del contenido del Plan de Regularización y Manejo, el cual se encuentra en la actualidad adoptado mediante la Resolución No. 1550 de 22 de octubre de 2018.

DIFICULTADES.

Las dificultades que se han presentado en el proceso son los diferentes tiempos y

procesos que manejan cada una de las entidades de orden distrital y nacional, lo que conlleva a una demora no atribuible a la entidad en la ejecución del proyecto. Se han presentado problemas en la definición de la altura máxima permitida en la zona para la edificación lo cual ha implicado reprocesos y demoras en las acciones a cargo de la entidad y de los contratistas que tienen a cargo la estructuración del proyecto. El cambio en la gerencia del proyecto y la adopción del Plan de Regularización han implicado menor participación en el mismo desde el componente jurídico urbano al no tener en este momento tareas específicas que desarrollar en el proyecto.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Actualmente la totalidad de los predios están identificados, tanto jurídica como técnicamente y en vista de contar con un Plan de Regularización y Manejo Adoptado, es posible adelantar los trámites tendientes a la obtención de una Licencia Urbanística, y continuar con el proceso de saneamiento predial para la incorporación catastral.

5.10 PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS UG 1 Y 2

INTRODUCCIÓN

El Plan Parcial Tresquebradas se ubica en la localidad de Usme dentro del Plan Zonal de Usme, a la fecha la empresa cuenta con la gestión de las Unidades de Gestión 1 y 2.

Dada la modificación del POZUSME, es pertinente armonizar Plan Parcial a los cambios realizados en dicho instrumento.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS

- Se realizó el acompañamiento para la radicación de Licencia de Urbanismo de la UG1 y 2, junto con la revisión preliminar del documento que otorga poder.
- Se radicó la correspondiente modificación del Plan Parcial en el cual se busca la armonización con el Decreto Distrital 675 de 2018, modificadorio del POZ Usme, entre las actividades se encuentra la revisión del proyecto de Decreto y del Documento Técnico de Soporte.
- Asesoría en reuniones preliminares de cada una de las actividades con la Gerencia de Gestión Urbana y Secretaría Distrital de Planeación para definir el mecanismo de modificación del Plan Parcial Tres Quebradas.

- Se acompañó la revisión de la modificación del POZ Usme, remitiendo las observaciones correspondientes.
- Se preparó la modificación del decreto 438 de 2009 – plan parcial Tres Quebradas, dada la adopción del decreto 675 de 2018 por medio del cual se modificó el POZ Usme, Decreto 252 de 2007.

DIFICULTADES.

Avanzar en la ejecución del instrumento urbanístico que permita agilizar en tiempos el desarrollo de la Unidades de Gestión (Modificación PP, Armonización PP, Modificación POZUSME y Licencia de Urbanismo).

Expedir las licencias urbanísticas de las unidades del plan parcial tres quebradas sin modificar el Pla Parcial – Decreto 438 de 2009, sino únicamente con la modificación del POZ Usme.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Realizar el acompañamiento en todas las reuniones para el logro de la adopción del Decreto Modificatorio o la expedición de las licencias correspondientes sin modificar el decreto 438 de 2009.

5.11 PLAN PARCIAL TRIÁNGULO DE FENICIA.

INTRODUCCIÓN.

Mediante el Decreto Distrital 420 de 2014 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia" ubicado en la localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones" , en el marco de dicho instrumento se suscribió entre la ERU y la Universidad de los Andes el convenio sobre la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial Fenicia, para lograr que la ERU realice el proceso de adquisición de los predios según los mecanismos establecidos en la Ley 388 de 1997: enajenación voluntaria o expropiación administrativa y/o judicial, de la UAU 1 del Plan Parcial Fenicia

ACTIVIDADES Y RESULTADOS.

- Desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, se han realizado diferentes actuaciones técnicas y jurídicas para lograr la adquisición de los predios que componen la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan parcial Triangulo de Fenicia.
- Se ha brindado acompañamiento a la Gerencia del proyecto en las reuniones adelantadas con los formuladores del proyecto, con la Secretaría de Hábitat y con la Secretaría Jurídica para la expedición de los actos administrativos que acompañan la adquisición predial correspondiente.
- Se elaboró el proyecto de Decreto de declaratoria de Urgencia de la Unidad de Actuación Urbanística 1 del Plan Parcial triángulo de Fenicia tomando como motivación los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la ley 388 de 1997 y fundamentado en el PZCB y Plan Distrital de Desarrollo, lo anterior, incluye la motivación de la Resolución que declara la utilidad pública toma la prioridad del Plan Distrital de Desarrollo en lo referente a la "Sede de la Orquesta Filarmónica".
- Se dio respuesta a observaciones de la comunidad dadas en la primera publicación del proyecto de Decreto.
- Se han remitido los documentos necesarios para la adopción del proyecto a la SDHT y la Secretaría Jurídica y acompañado las reuniones celebradas con dichas entidades sobre el particular.

DIFICULTADES.

Dado que las actuaciones para lograr la adquisición de los predios que componen esta unidad no dependen enteramente de la ERU sino que implican la participación de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Jurídica en la expedición de los actos administrativos pertinentes ha tomado mas tiempo del proyectado inicialmente (Caso puntual UAU 1).

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Es necesario hacer seguimiento a la remisión del Decreto y su exposición de motivos para firma del Alcalde Mayor, actualmente se encuentra en publicación en la página Web de la SDHT.

5.12 ALAMEDA ENTRE PARQUES.

INTRODUCCIÓN.

El proyecto Alameda Entreparques busca la construcción de una a “Alameda” que corresponde a una franja de terreno con una longitud de 3,5 Km aproximadamente, que permita adelantar actividades recreativas, culturales, artísticas y deportivas, y que a su vez integre tres elementos de la estructura ecológica principal de la ciudad que son: Parque de los Novios, Canal Río Negro y Parque el Virrey, además de potenciar redesarrollos urbanísticos en torno a la alameda, con el objeto de mejorar las condiciones de habitabilidad, equilibrio ambiental, generación de espacio público, movilidad, y seguridad.

La zona circundante al proyecto de espacio público fue incorporada al tratamiento de renovación urbana mediante el Decreto 671 de 2017, el cual dispuso que dicha zona se podrá desarrollar por medio de planes parciales, previa la expedición de un instrumento intermedio que determine los lineamientos generales urbanísticos que se deben tener en cuenta para toda la zona.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS.

- Se elaboró la primera versión del proyecto de Decreto Modificatorio del Decreto Distrital 671 de 2017, ante Secretaría Distrital de Planeación), con su correspondiente exposición de motivos (modificación artículo 10° del Decreto Distrital 671 de 2017), presentado por Secretaría Distrital de Planeación.
- Se prestó la asesoría a la Gerencia de Alameda Entre Parques para la posterior nueva modificación del Decreto 671 de 2017 (cambios de fondo al proyecto) o en su defecto la definición del Instrumento Intermedio que defina los criterios de intervención del área, según información del área se tiene prevista para el mes de mayo de 2019.

DIFICULTADES.

Dada la extensión del área objeto del proyecto y el cambio en el enfoque del mismo, y que éste implica la adopción de un instrumento intermedio, que se ha determinado corresponderá a planes parciales para los predios que se desarrollen por tratamiento de renovación en redesarrollo y fichas normativas para los que se desarrollen por tratamiento de renovación en modalidad de reactivación, se han presentado demoras en la definición de varios temas con los consultores contratados y la Secretaría de Planeación para la definición final del proyecto y de la norma técnica.

Se ha evidenciado la necesidad de contar con personal permanente para el acompañamiento de las discusiones con las Secretarías Ambiente, de Planeación,

IDRD, IDU, DADEP y UAECD.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Asistencia y asesoría en las reuniones con la Gerencia de Alameda Entre Parques.

Brindar la colaboración en la definición del instrumento intermedio y/o Decreto modificatorio, una vez definido, realizar la elaboración del mismo.

6 RECURSOS COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE PROVISIÓN DE PORCENTAJES OBLIGATORIOS DE SUELO VIS/VIP.

INTRODUCCIÓN

La Ley 1537 de 2012 *“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”*, consagra las competencias de las entidades del orden nacional y territorial, así como la participación del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS/VIP), a la vez que determina como mecanismo para la financiación de estos proyectos la transferencia de recursos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan las entidades públicas de orden nacional y territorial, como resultado de la celebración de contratos de fiducia mercantil.

En el artículo 46 *ídem*, la norma estableció la obligación de destinar como porcentaje mínimo para Programas de Vivienda de Interés Prioritario, el 20% sobre el área útil residencial de los planes parciales o proyectos urbanísticos en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

A su vez, el artículo 9° del Decreto Nacional 075 de 2013 *“Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones”*, estableció las siguientes alternativas para el cumplimiento de la obligación:

- ✓ En el mismo proyecto.
- ✓ Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.

- ✓ Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

Esta norma para el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo fue compilada por el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.5.3.1., y en cuanto a que el obligado opte por la opción de compensar en proyectos que adelanten las entidades públicas competentes, que deberá hacer a través de compra de derechos fiduciarios, determinó:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.5.3.4 Cumplimiento de la obligación mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto. La obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva en los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales o distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto, para que aporte la certificación expedida por la sociedad fiduciaria correspondiente en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997.(...)”

En relación con la compra de derechos fiduciarios, el artículo 2.2.2.1.5.3.5 *ídem* señala que quienes deban cumplir con la obligación de destinar un porcentaje de suelo para desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS/VIP), podrán vincularse a los contratos de fiducia mercantil celebrados por las entidades gestoras:

“(...) 2. Mediante la adhesión a un patrimonio autónomo cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación de VIS o VIP prevista en este Capítulo. En este caso, la entidad pública correspondiente deberá definir un valor comercial promedio de compra de este tipo de suelo en el municipio o distrito y la forma de calcular la participación de cada uno de los constituyentes, adherentes o beneficiarios del fideicomiso.”

A nivel Distrital se expidió el Decreto 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, con el propósito de reglamentar las condiciones para la urbanización de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana, así como el sistema de reparto de cargas y beneficios aplicable a los predios que no están sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal.

Conforme a lo consagrado en el artículo 41 y siguientes de la citada norma, se reglamentó el procedimiento y condiciones para el cumplimiento de la destinación de suelo VIS/VIP en el tratamiento de desarrollo, asignándole a Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU) la ejecución de los recursos provenientes de la mencionada obligación urbanística, para lo cual, como requisito para la expedición de la licencia de urbanismo, el obligado deberá celebrar un acuerdo con la entidad en el que asume el pago de la compensación de suelo para VIS /VIP.

Posteriormente, mediante el Decreto Distrital 553 de 28 de septiembre de 2018 *“Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C: 2016 – 2020 “Bogotá Mejor Para Todos” y se dictan otras disposiciones”*, se estableció que los propietarios de los predios sometidos a tratamiento de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, tienen la obligación de efectuar una provisión con relación al área útil del proyecto, para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la cual puede ser cumplida optando por una de las siguientes alternativas: a) En el mismo proyecto; b) Mediante el traslado a otro proyecto; o mediante c) La compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS/VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

La utilización legal de los recursos recaudados por la compensación de la obligación de los porcentajes de suelo destinado a Vivienda de Interés Social y Prioritario, en el marco de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Distrital 553 de 2018 será para: *“(…) la elaboración de estudios, diseños, trámites de licenciamiento, adquisición predial, actuaciones de urbanización, mitigación de impactos y construcción de edificaciones en programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés prioritario que promueva la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en desarrollo de su objeto.”*

En cumplimiento de la normatividad nacional, que obliga a las entidades públicas que tengan a cargo la gestión de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritaria la constitución de patrimonios autónomos, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. adelanta el recaudo de los recursos resultantes de la obligación urbanística mediante la adhesión al Contrato de Fiducia Mercantil 53/13 celebrado con Fiduciaria Colpatria S.A.

En aplicación de las disposiciones contenidas en el mencionado contrato, específicamente en el Otrosí 4 de fecha 30 de septiembre de 2014, se estableció que las personas naturales o jurídicas que hayan optado por el pago de la compensación del suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda VIS/VIP se vincularán al Patrimonio Autónomo del cual la ERU es Fideicomitente Gestor y Constituyente, mediante la celebración de un Otrosí al Contrato de Fiducia, adquiriendo de manera temporal la calidad de Adherentes.

ACTIVIDADES.

La Subgerencia Jurídica tiene a cargo la proyección de los actos administrativos que expide la Gerencia de Vivienda relacionados con la liquidación por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, de conformidad con lo señalado en las citadas normas.

DIFICULTADES.

Falta de un procedimiento administrativo que identifique, de manera detallada, los pasos a seguir, las áreas responsables, y los tiempos para cada actividad, desde el momento en que se recibe la solicitud de liquidación por parte de la curaduría Urbana o del urbanizador obligado, y hasta tanto se efectúe el pago de la obligación ante el Patrimonio Autónomo.

RESULTADOS.

A solicitud de la Gerencia de Vivienda, la Subgerencia Jurídica elaboró los actos administrativos por medio de los cuales se adoptó la liquidación por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, de conformidad con lo señalado en los Decretos Distritales 327 de 2004 y 553 de 2018, según correspondía a la vigencia de cada norma.

La Subgerencia Jurídica elaboró el acto administrativo mediante el cual se definió el valor comercial y catastral promedio destinado al cumplimiento de la obligación de traslado de la provisión V.I.S. o V.I.P para la vigencia 2018, de acuerdo con la información remitida por la Gerencia de Vivienda de la Empresa, que a su vez se basó en el promedio del valor catastral y valor comercial de referencia por metro cuadrado a 2018 enviado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro

Distrital, y en el cálculo efectuado por la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU.

La Subgerencia Jurídica envió comunicación a la Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 3º del artículo 10º del Decreto Distrital 553 de 2018, con el fin de participar en la elaboración del acto administrativo que defina los criterios, requisitos y condiciones para la administración de los recursos provenientes del cumplimiento por compensación de los porcentajes de suelo de que trata la citada norma.

La Subgerencia Jurídica solicitó concepto a la Secretaría Distrital de Hacienda, en relación con la naturaleza de los recursos que pagan los particulares como compensación por porcentaje de suelo para generación de vivienda de interés social y prioritario, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas definidas en los Decretos 327 de 2004 y 553 de 2018, mediante el cual se soportó la posición de la Empresa que considera que dichos recursos son de naturaleza privada.

La Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante comunicación 2018EE245916 del 28 de diciembre de 2018, expidió concepto señalando que los recursos provenientes de esta carga urbanística empiezan a ser públicos desde el momento en que son aportados por el particular, en cumplimiento de su obligación, y en consecuencia el Distrito Capital es el titular de los mismos.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Elaborar procedimiento administrativo para la liquidación por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, de conformidad con lo señalado en el Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Continuar con la revisión de las implicaciones en materia tributaria y contable, producto del concepto emitido por la Secretaría Distrital de Hacienda en relación con la naturaleza pública de los recursos que pagan los particulares como compensación por porcentaje de suelo para generación de vivienda de interés social y prioritario, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas definidas en los Decretos 327 de 2004 y 553 de 2018.

Continuar con la gestión ante la Secretaría Distrital del Hábitat, que permita participar en la proyección del acto administrativo que defina los criterios, requisitos y condiciones para la administración de los recursos provenientes del cumplimiento por compensación de los porcentajes de suelo de que trata la citada norma, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 3º del artículo 10º del Decreto Distrital 553 de 2018, por medio del cual se ordenó:

“(…) Artículo 10°. - Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para VIP mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP. La obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIP o VIS, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para el efecto, conforme con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997.

(...)

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución, definirá los criterios, requisitos y condiciones de habilitación y administración de los recursos que por concepto de pago mediante compensación deberán tener en cuenta el banco inmobiliario del Distrito Capital, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos que cree y/o defina la Secretaría Distrital del Hábitat para el cumplimiento de las obligaciones a las que hace referencia el presente Decreto (...) (...)” (lo subrayado por fuera del texto).

7. GERENCIA DE VIVIENDA

Como apoyo Gerencia de vivienda en sus diversos programas la Subgerencia por solicitud a realizado el acompañamiento el programa específico de sus proyectos.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS

- La Subgerencia Jurídica brindó la colaboración en elaboración de respuesta al Derecho de Petición realizado por la Concejal María Fernanda Rojas referente al proyecto de vivienda "Los Olivos", radicado No. 2018EE1056 e interno 20184200102402 de fecha 20 de noviembre de 2018.
- Revisión interrogantes personería proceso OPV 25 de noviembre (Correo con observaciones 27 de noviembre de 2018).
- Revisión de los Reglamentos de Propiedad Horizontal Mz 57, 22A, 22B y 65 (Gerencia de Vivienda Correo electrónico 11 de octubre de 2018).

- Revisión Formato de Promesas de Compraventa.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES.

Conforme a solicitud en aras de avanzar en la ejecución de los proyectos de la OPV la subgerencia jurídica brindara el apoyo jurídico debido por cada proyecto.

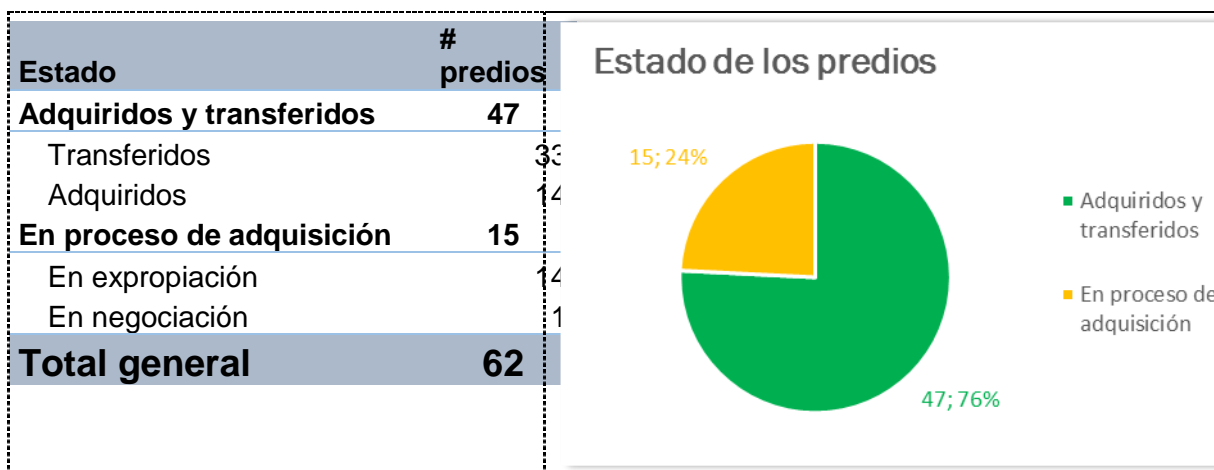
8. INFORME DE GESTIÓN VIGENCIA 2018 - DIRECCIÓN DE PREDIOS

8.1 PROYECTO VOTO NACIONAL

El proyecto Voto Nacional cuenta con (91) predios, que fueron divididos en dos fases, la primera fase comprende la adquisición de (62) predios, sobre los cuales el Alcalde Mayor de Bogotá, anunció la puesta en marcha y declaró las condiciones de urgencia y utilidad pública mediante Decretos Distritales 145 de 2013 modificado por el Decreto Distrital 397 de 2016 y el Decreto 529 de 2017, incorporó los (29) restantes.

FASE 1: Al mes de septiembre de los (62) predios ofertados, se contaban con 35 adquiridos, de los cuales veinticinco (25) se encontraban en proceso de transferencia, dieciséis (16) en proceso de expropiación por vía administrativa, diez (10) se hallan en trámite de enajenación voluntaria, y uno (1) con oferta de compra.

A 31 de diciembre de 2018: De los (62) predios de la fase 1 se contaban con cuarenta y siete (47) adquiridos, de los cuales se transfirieron al Patrimonio treinta y tres (33), presentando un avance del 47.76%, como se observa a continuación:



Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

A continuación, se presenta el resumen de la situación predial de los predios fase 1 voto nacional, así:

VOTO NACIONAL FASE 1			
Resumen situación predios			
Fase/ Estado	# Predios	Mes titulación	
Fase 1	62		
Adquiridos y transferidos	47		
Transferidos	33		
Adquiridos	14		
En proceso de adquisición	15		
En negociación	1	dic-18	ene-19
En expropiación	14	dic-18	ene-19

Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

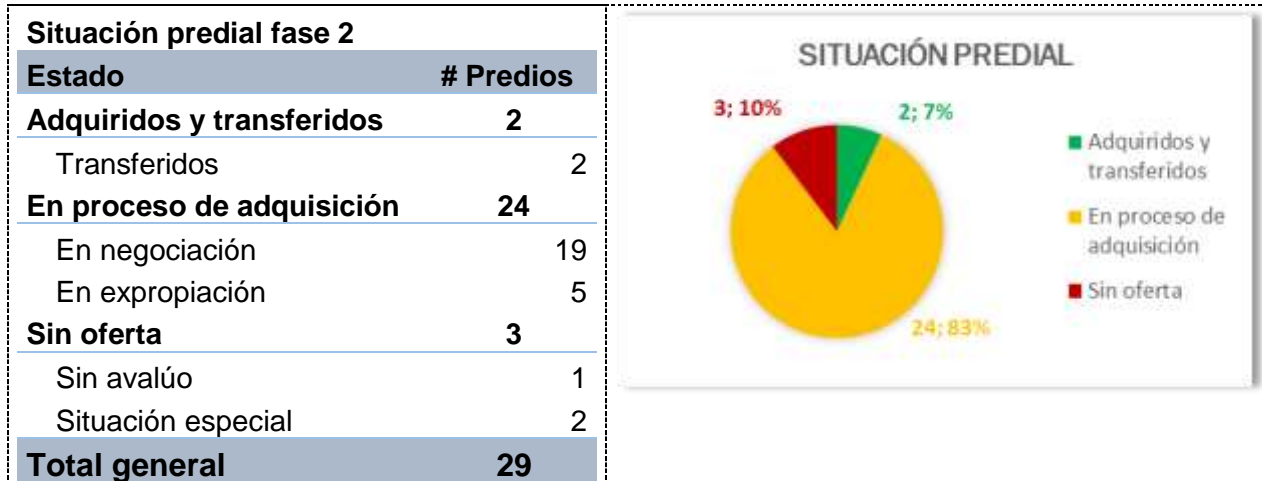
FASE 2: Para el mes de septiembre de 2018, los 29 predios que conforman la fase 2 se encontraban, bajo los siguientes estados:

- Dos (2) en situación especial, conocidos bajo el nombre de “el reclutamiento y la antigua morgue”.
- Uno (1) se encontraba sin avalúo (Lote 9) y uno en revisión de avalúo.
- Diecisiete (17) enajenación voluntaria – oferta de compra
- Ocho (8) para expropiación administrativa.

Ahora bien, a 31 de diciembre, avanzamos así:

- Dos (2) de ellos se encuentran en situación especial, estos 2 predios son conocidos bajo el nombre de “el reclutamiento, la antigua morgue”.
- Uno (1) en elaboración de avalúo, que es el predio conocido como Lote 9 del cual se desprenden 34 unidades de vivienda.
- Dos (2) transferidos
- Diecinueve (19) con ofertas firmadas y en proceso de enajenación voluntaria
- Cinco (5) en expropiación

En los siguientes estados:



Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

A continuación, se presenta el resumen de la situación predial de los predios fase 2 voto nacional, así:

VOTO NACIONAL FASE 2			
Resumen situación predios			
		Mes titulación	
Fase 2	29		
Adquiridos y transferidos	2		
Transferidos	2		
En proceso de adquisición	24		
En negociación	19	feb-19	
En expropiación	5	mar-19	
Sin oferta	3		
Sin avalúo	1	may-19	
Situación especial	2	may-19	

Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

DIFICULTADES

Es de precisar que la Dirección de Predios con el fin de dar a conocer las dificultades presentadas en el proceso de adquisición predial elaboró una tabla de riesgos y mitigación de los principales riesgos presentados así:

Tabla de riesgos y mitigación				
Estado		Riesgo	Consistente en	Mitigación
En proceso de adquisición En negociación	FASE 1	GRAVE	Determinación del carácter expropiatorio que se da en los casos de desacuerdo con avalúo o que se presente medidas cautelares inviables de levantar.	Seguimiento desde el inicio del proceso al tipo de medidas que presenta y a los pagos de servicios e impuestos realizados por los propietarios, ello en conjunto con el avance de las respuestas por parte de las distintas entidades
		LEVE	Incumplimiento en promesa. Tardanza en aporte de documentos Tardanza en la entrega del predio	
En proceso de adquisición En expropiación		GRAVE	El no pago oportuno de la expropiación y no dar por enterado al Tribunal respectivo de dicho pago, lo que conlleva a que se deba iniciar el proceso de nuevo.	Trámite oportuno de instrucciones fiduciarias, tanto en su elaboración como en su firma. Pago oportuno al beneficiario por parte de Alianza Gestión interinstitucional del abogado con empresas de servicios públicos e impuestos.
		LEVE	Tardanza en la diligencia de entrega del predio No tener conocimiento de valores adeudados tanto de servicios públicos como impuestos que recaigan en el predio.	
En proceso de adquisición Modificatoria y revocatoria		GRAVE	Determinación del carácter expropiatorio.	Aplica la mitigación de los predios con estado "En Negociación"
		LEVE	Incumplimiento en términos de promesa y de entrega del predio.	
En proceso de adquisición Firma promesas y en términos de aceptación	FASE 2	GRAVE	Determinación del carácter expropiatorio que se da en los casos de desacuerdo con avalúo o que se presente medidas cautelares inviables de levantar.	Seguimiento desde el inicio del proceso al tipo de medidas que presenta y a los pagos de servicios e impuestos realizados por los propietarios, ello en conjunto con el avance de las respuestas por parte de las distintas entidades
		LEVE	Incumplimiento en promesa. Tardanza en aporte de documentos Tardanza en la entrega del predio	

Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES

En virtud de lo expuesto anteriormente para la fase 1, tenemos como resultado las siguientes titulaciones de predios y proyecciones de titulación para los dos primeros meses de 2019, así:



Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

Para la fase 2, se titularon 2 predios y se tiene proyectada la titulación y transferencia de los predios restantes en el primer semestre de 2019.



Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

8.2 PROYECTO ESTACIÓN CENTRAL

En Proyecto de Estación Central para el mes de septiembre

- **Predios saneados por transferir:** seis (6) conformados por los siguientes inmuebles: 38224, 38391, 38361, 38196, 38389, 38383
- **Predios para saneamiento:** cuatro (4) conformados por los siguientes inmuebles: 38365, 38367, 38289, 37007
- **Negociados en proceso de transferencia:** veinte (20) conformados por los siguientes inmuebles: 38374, 38366, 38371, 38344, 38345, 38346,

38347, 38357, 38385, 38386, 38290, 37890, 38372, 38349, 38373, 38390, 38387, 38352, 38358, 38376

- **Predios saneados por transferir:** seis (6)
- **Negociados en proceso de transferencia:** veinte (20) predios

Al 31 de diciembre de 2018, fueron transferidos los predios que se encontraban pendientes de transferencia, además se elaboró y tramitó el **ENGLOBE DE LOS PREDIOS**: Con miras al desarrollo del Proyecto Estación Central, a la fecha se han englobado 18 predios que se encontraban transferidos al Fideicomiso Estación Central, mediante la escritura pública No. 3193 del 12 de octubre de 2018 de la Notaría 19 de Bogotá.

Actividad pendiente: A la fecha se encuentran en proceso de englobe 42 predios que ya se encuentran transferidos al Fideicomiso Estación Central.

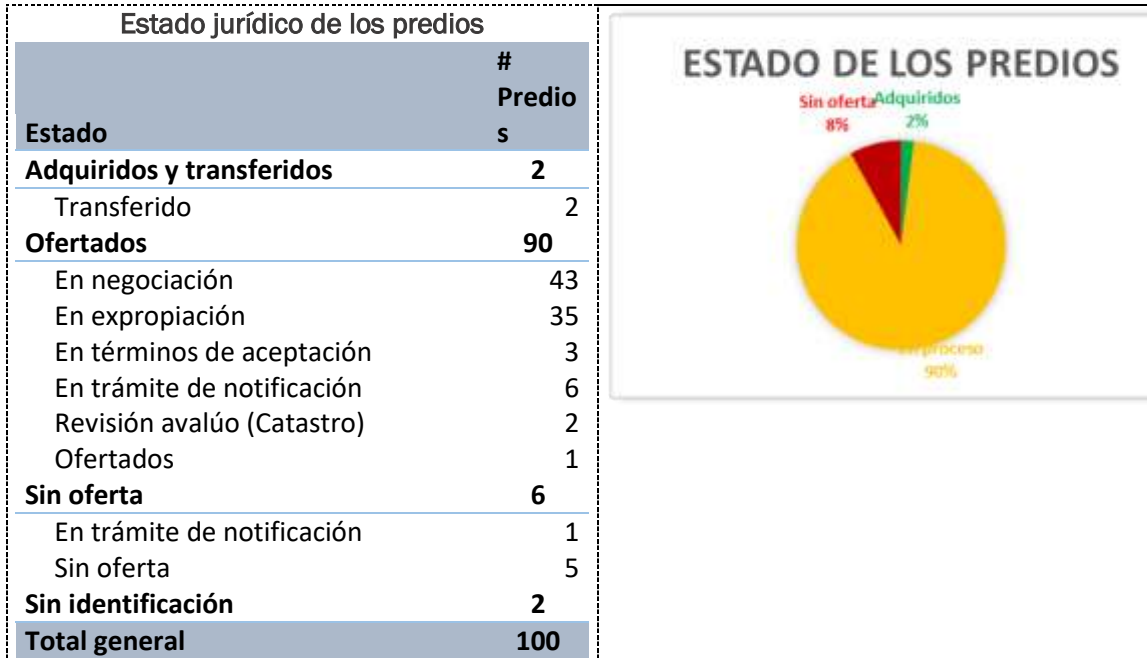
Predios Saneados por Transferir: tres (3) conformados por los siguientes inmuebles: 37007, 38289 y 38383

8.3 PROYECTO SAN BERNARDO

Al mes de septiembre de 2018, para el Proyecto San Bernardo se proyectaron las 100 ofertas de compra, para lo cual se revisaron los folios de matrícula respectivos y se actualizaron los estudios de títulos de cada predio.

Para el mes de diciembre de 2018, el avance presentado para el Proyecto de San Bernardo, fue:

Decreto Distrital de 528 de 2017 – FASE 1- 100 Predios. El estado jurídico es el siguiente:

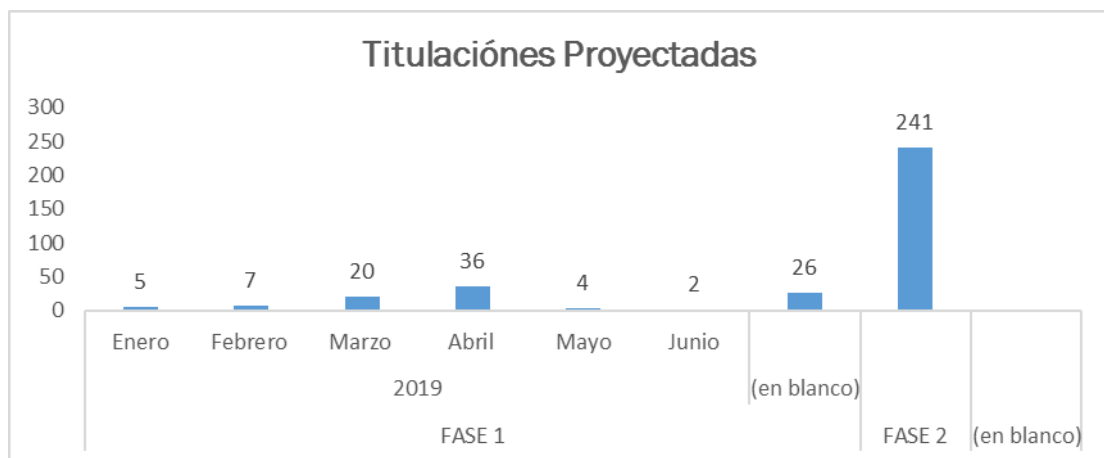


Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

- Decreto Distrital 342 de 2018 – FASE 2 – 241 Predios. al mes de diciembre de 2018 se proyectaron las ofertas de compra, quedando pendiente la expedición de los certificados de disponibilidad de fondos que soporta el valor de cada una.

PROYECCIÓN Y RECOMENDACIONES

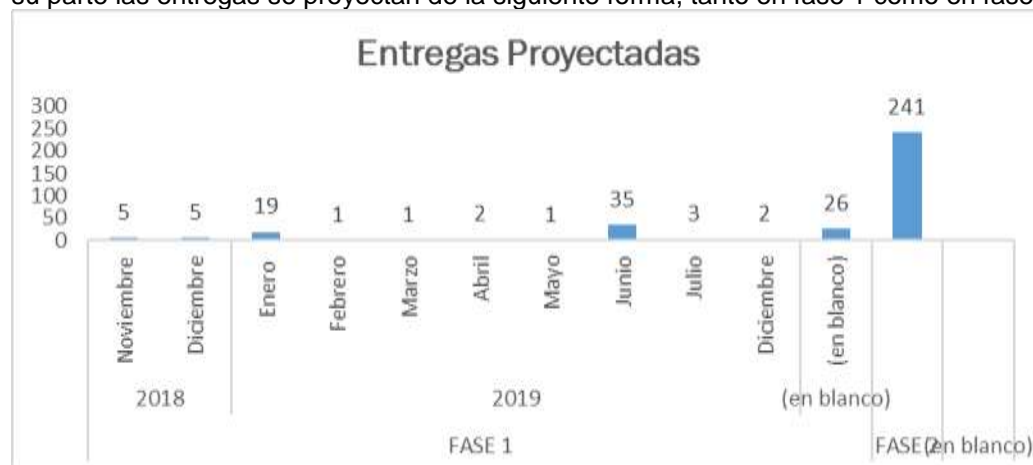
Tanto para la fase 1 como la fase 2 del Proyecto San Bernardo se tienen proyectadas de la siguiente forma las titulaciones y transferencias al patrimonio autónomo:



Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano



Por su parte las entregas se proyectan de la siguiente forma, tanto en fase 1 como en fase 2:



Cuadro fuente: Dirección de Predios- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano

MANZANA A ADQUIRIR PLAN DE DESARROLLO **“Bogotá Mejor para Todos 2016-2020”**

Manzanas	
Meta	8
Ejecutado a la Fecha	5,88
2016	0,26
2017	2,5

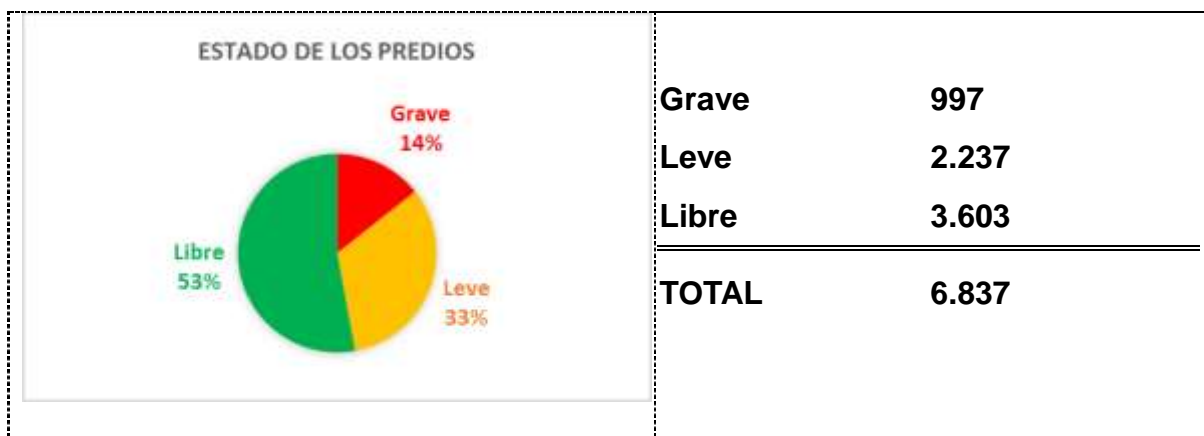
2018	3,12
Trimestre 1	0,02
Trimestre 2	0,38
Trimestre 3	0,26
Trimestre 4	2,46
2019	1,12
2020	1

8.4 PROYECTO ALAMEDA ENTRE PARQUES

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ESTADO ACTUAL

A septiembre de 2018, para el proyecto Alameda Entreparkes, se planteó una meta de semaforizar 6.837 predios, en el periodo comprendido entre abril y agosto de 2018. Los resultados de esta semaforización concluyeron que 997 predios se encuentran en situación grave, 2.237 predios en situación leve y 3.603 predios en situación libre, 14%, 33% y 53% respectivamente.

Dicho estudio de los folios de matrícula inmobiliaria arrojó los siguientes resultados:



Para septiembre de 2018, esta actividad se completó al 100%, por lo que no hay avance a diciembre de 2018.

8.5 PROYECTO BRISAS DEL TINTAL

Al mes de septiembre de 2018, se solicitó la documentación de dicho proyecto, a lo cual la subgerencia de gestión urbana envió la base topográfica e inventario

social de cada una de las mejoras, la abogada Cecilia Mendoza envió los documentos jurídicos sobre el acuerdo llegados con los ocupantes de los predios.

De acuerdo a la información suministradas por las demás áreas, se estudió la necesidad de realizar el levantamiento topográfico, razón por la cual se procedió a realizar el estudio previo para el proceso de contratación del levantamiento topográfico, por lo que sea abrió el concurso de méritos ERU-CM-08-2018, el cual ya fue adjudicado al proponente GEOBRAS y está en la etapa de legalización del contrato.

A diciembre de 2018, se recibió de parte del contratista el insumo correspondiente al producto final objeto del contrato 341 de 2018 suscrito con Geobras ingeniería S.A.S que correspondió al informe final de ejecución del contrato, y los registros topográficos que corresponden a cada una de las unidades de vivienda que hacen parte del desarrollo ilegal “Brisas del Tintal”, en los predios que corresponden a los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40258263 y 50S-451018, se obtuvieron finalmente 361 Registro Topográficos y el plano del levantamiento topográfico definitivo con la especificidad de la determinación de áreas y vías internas dentro del polígono.

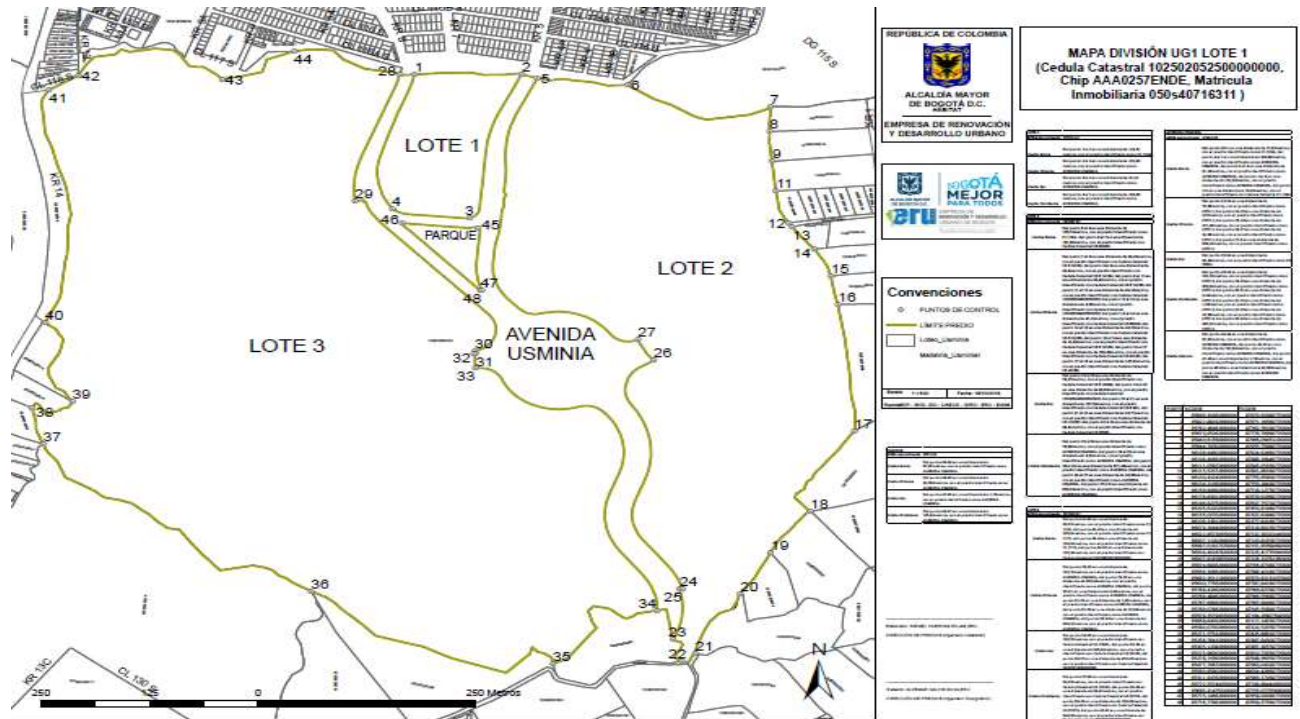
Se elaboró el Plano Topográfico actualizado definitivo con la determinación de áreas por lote y por manzana de los predios identificados con los folios de matrícula 50S-40258263 y 50S-451018, y 361 registros topográficos definitivos de las unidades de vivienda existentes dentro de los dos predios arriba mencionados.

8.6 PROYECTO TRES QUEBRADAS

Para septiembre de 2018, la Dirección de predios estudió los antecedentes de la solicitud, estableciendo que el área avaluar corresponde a un área segregada de dicho predio, área que hace parte de un proceso de licencia urbanista en curso en la Curaduría, por lo tanto, hasta que dicha licencia no sea aprobada y se pueda realizar el desenglobe respectivo de cada una de las áreas allí solicitadas, no se procederá a realizar el avalúo del área solicitada por la Gerente del Proyecto.

A diciembre de 2018, La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. - ERU, adelantó mediante la escritura pública 1855 del 17 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, la división material del predio en CINCO (5) predios, trámite que se encuentra en proceso de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, a fin de que se proceda con el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40716311, por agotamiento del área con motivo de la división material, asignar un folio de matrícula inmobiliaria a cada uno de los lotes de terreno derivados y, una vez se cuente con los folios de matrícula inmobiliaria individuales, se adelantará el trámite para la asignación de las respectivas cédulas catastrales y CHIP por parte de la

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD e incorporación topográfica.



8.7 TERCEROS CONCURRENTES

El proyecto denominado “Centro Internacional de Convenciones de Bogotá”, a septiembre de 2018, contábamos con los cuatro predios en enajenación voluntaria, así;

- **Registro Topográfico CICB-01-** En la anotación No 09 bajo el turno de radicación 2018-55069 de fecha 24 de julio de 2018 del folio 50C 318338, quedó inscrita la compraventa en favor de CORFERIAS.
- **Registro Topográfico CICB-02 -** Se realiza otro si modificando la fecha de entrega (12 de septiembre de 2018) - Pendiente elaboración minuta.
- **Registro Topográfico CICB-03 -** Se programó firma de la promesa el 16 de agosto de 2018 a las 3:00 - Pendiente solicitar reparto notarial, elaboración de minuta.
- **Registro Topográfico CICB-04 -** Pendiente radicar nuevamente el trámite de sucesión junto con el oficio de autorización y elaborar oferta modificatoria.

A 31 de diciembre de 2018, para el **Registro Topográfico CICB-02** quedó inscrita la compraventa en favor de CORFERIAS en la anotación No 23 bajo el turno de radicación 2018-80263 de fecha 11 de octubre de 2018 del folio 50C 104303. El **Registro Topográfico CICB-03** quedó inscrita la compraventa en favor de CORFERIAS en la anotación No 10 bajo el turno de radicación 2018-76923 de fecha 02 de octubre de 2018 del folio 50C 280074 y finalmente el **Registro Topográfico CICB-04** la escritura de transferencia se encuentra en la notaria firmada por todos los interesados para la expedición de los recibos de registro y beneficencia.

En tal virtud, al 31 de diciembre quedaron registrados a nombre de Corferias 3 de los 4 predios y el restante quedo con firma de escritura pública y con fecha de entrega del predio programada para enero 4 de 2019.

8.8 PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “TRIÁNGULO DE FENICIA” – PPRU-TF

A septiembre de 2018, mediante radicado 20183000016571 de fecha 27 de marzo de 2018, se radicó en la Secretaría Distrital de Hábitat para el trámite respectivo el proyecto de decreto, con el fin de que se surtan los procedimientos requeridos y se proceda al envío para la firma del Alcalde Mayor y se suscribió el Contrato No. 165-2018 de prestación de servicios profesionales para la gestión de suelo de la UAU1, entre la ERU y Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del “FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE FENICIA”.

A 31 de diciembre de 2018, Conforme a la información suministrada por la Universidad mediante comunicación del 25 de noviembre de 2016 con número de radicación 20164200006542, el 6 agosto de 2016 fue realizada por convocatoria del promotor del Plan Parcial la primera reunión para la definición de las bases para la actuación de la UAU1 en la cual éste presentó el documento de bases, explicando en detalle el cronograma general de ejecución de la Unidad de Actuación No. 1 y los documentos a suscribir antes del vencimiento del plazo establecido por el artículo 5 del Decreto Distrital 146 de 2016. Luego, el 22 de octubre de 2016 fue realizada por convocatoria del promotor del Plan Parcial la segunda reunión para la definición de las bases para la actuación de la UAU1.

Ahora bien, teniendo en cuenta que se cumplieron por parte de la ERU las condiciones establecidas para el desembolso del primer pago, esto es, la aprobación del cronograma de trabajo y la radicación ante la Secretaría Distrital del Hábitat del proyecto de Decreto que declara las condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, se solicitó a la fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A., vocera y administradora del “FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE

FENICIA” el cobro del primer pago (30%) del valor del contrato equivalente a la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$57.000.000) MONEDA CORRIENTE más IVA.

Sin embargo lo anterior, toda vez que los pagos 2 y 3 se encuentran sujetos a las condiciones de “i) *expidan, notifiquen y se registren las Ofertas de compra a los titulares del derecho de dominio y ii) cuando se realice la transferencia del derecho real de dominio al Patrimonio Autónomo Subordinado y se realice la entrega material de los inmuebles*”, las cuales a la fecha no se han cumplido, toda vez que a la fecha no se cuenta con el decreto que declara la existencia de condiciones de urgencia, el cual a la fecha se encuentra en la Alcaldía Mayor de Bogotá sujeto a aprobación por parte del Alcalde Mayor.

Es de precisar que mediante Resolución No. 259 del 31 de julio de 2018 de la ERU, se anunció la puesta en marcha del proyecto y se declararon los motivos de utilidad pública e interés social para expropiar. Por ello, una vez se cuente con el Decreto que declare la existencia de condiciones de urgencia para los predios determinados, se continuará con el trámite establecido en el Contrato No. 165-2018

9 ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA ERU

Dentro de todos los aspectos que conforman la administración, se definen cuatro grandes componentes:

INVENTARIO

Para mantener actualizada la información del inventario, información suministrada por el grupo de adquisición de suelo, de forma mensual se incluyen cambios que inciden en el listado como:

1. Predios adquiridos (fecha de adquisición, número de escritura o de resolución, número de notaría cuando sea el caso, fecha de registro, fecha de diligencia de entrega, entre otros).
2. Predios recibidos, sin título de adquisición ya que sobre esos se tiene calidad de poseedores y se adquieren responsabilidades de administración.
3. Predios que han sido devueltos.
4. Predios que se trasladaron a las fiducias.
5. Predios en comodato.

A continuación, se presenta un cuadro resumen:

RESUMEN PROYECTO		NUMERO
USME	PLAN PARCIAL EL CARMEN	3
	PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS DE LA OPERACIÓN ESTRATEGICA NUEVO USME	4
BOSA	SANTA CECILIA	1
	Superlote SM3-1A de la	1
	CIUDADELA EL PORVENIR	11
	CIUDADELA EL PORVENIR	1
CHAPINERO	LOS OLIVOS	0
TEUSAQUILLO	EDUARDO UMAÑA	5
PUENTE ARANDA	PULPO	1
SANTA FE	PROYECTO ESTACIÓN	3
	PROYECTO VOTO	55
MARTIRES	PROYECTO SAN BERNARDO	10

TOTAL

95

**Se toma información del inventario a 10/01/2019*

** El Hospital San Juan de Dios, aunque está dentro de los activos, lo administra la Dirección Comercial, por estar en un Patrimonio, por tanto, no se encuentra dentro de la administración de la Dirección.*

Adicionalmente se cuenta con 79 zonas de cesión.

En el mes de diciembre se remitió a Secretaria de Hacienda, el inventario de todos los predios existentes y los que a 31 de diciembre se recibieron o se proyectó recibir, para que éstos sean catalogados como bienes exentos de pago del impuesto predial para la vigencia 2019.

Con el fin de unificar criterios de contabilización y debido a que los predios que venían de Metrovivienda estaban registrados en la contabilidad como partidas globales, se dio inicio en el mes de octubre de 2017 y teniendo en cuenta los lineamientos dados en el Comité de Saneamiento Contable N. 2 de 11 de octubre de 2017, a la definición del inventario con el concepto de valor razonable, el cual quedo establecido a 31 de octubre de 2017.

VIGILANCIA

Este componente es de gran importancia como medida preventiva, ya que preserva y salvaguarda los bienes públicos de propiedad de la ERU. Cuando se recibe un predio y de acuerdo al entorno y a la complejidad del mismo, se ubican puestos de vigilancia en cada uno de los predios. Actualmente se cuenta con un contrato de vigilancia suscrito con UT SS, conformada por: Seguridad y Vigilancia Serviconcel Ltda., y Seguridad Shalom Ltda, el cual vence en mayo de 2019.

Una de las fortalezas del contrato de vigilancia, es que cuando se requiere o el evento amerita, se puede reforzar la vigilancia. Tomando como base lo anterior el 10 de Diciembre para un evento del Señor Alcalde en la UG1, se reforzó este servicio, con un vigilante sin arma, por dos días/ 24 horas.

Debido a que se empezaron a recibir predios del Proyecto San Bernardo y a que no se había dado inicio al proceso de Vigilancia por parte de la Dirección Comercial, se apoya la seguridad desde el 9 de noviembre de 2018 con vigilancia móvil (supervisor motorizado), haciendo ronda en la mañana y ronda en la tarde, a los predios que han sido recibidos. Para ejecutar lo anterior se procedió a efectuar una modificación al contrato 178-2018. Valor mensual de \$ 102.129.584.

Listado de los predios de San Bernardo que se están vigilando

Direccion (Catastro)	Folio Matrícula	OBSERVACIONES
CRA 12A N. 5-47	50C- 433769	RT SB01-18-0000
KR 11 N. 5 40	50C-00106947	RT SB33-32-0000
KR 12 N. 5A-13	50C- 1898810	RT SB12-13-0000
KR 12 N. 5-06	50C- 586460	RT SB20-03-0000
CALLE 5 N. 12A-44	50C-862573	RT SB01-05-0000
CALLE 5 11A-38	50C- 681123	RT SB22-10_0000
CL 5 12A 22	050C00561064	RT SB01-02-0000
CL 5 12 36	050C721799	RT SB12-06-0000
CL 12 40	50C1499304	RT SB12-07-0000
CL 5 11 A 64	50C1498111	RT SB20-02-0000
CRA 12A N. 5-51	50C- 502438	TRASFERIDO A ALIANZA.

Cabe resaltar que a medida que se vayan recibiendo, se van integrando predios a este listado y por consiguiente a la vigilancia, para su custodia.

Semanalmente se efectúa seguimiento a todos los puntos y mensualmente se hace presencial, mediante visita a cada uno de los predios, para verificar el cumplimiento del contrato.

Para el Proyecto San Bernardo, todos los días el contratista, remite a la Supervisoría un informe, sobre los puntos que están siendo verificados en las rondas, efectuadas por el supervisor motorizado.

A continuación, se hace una breve descripción de los predios que, por su complejidad, extensiones de terreno y entorno en donde se encuentran ubicados, se mantienen vigilados, y custodiados por empresas de vigilancia de alta experiencia, vigiladas por el ente rector la Supervigilancia, así como para actuar ante cualquier contingencia cuentan con red de apoyo, no solo de la policía sino la Dijin y Fiscalía, entre otros, los cuales se activan dependiendo del suceso.

USME

✓ PIEDRA HERRADA

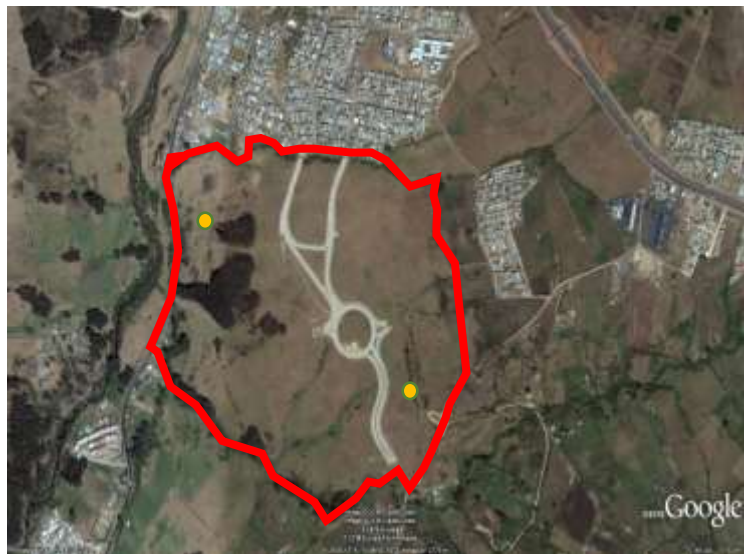


- Predio vigilado y custodiado por dos vigilantes caninos, los cuales se encuentran distribuidos en la extensión del predio. Debidamente uniformados e identificados, con todos los elementos de comunicación y conocimiento de los protocolos

- Los vigilantes cuentan con los caninos y todo el apoyo logístico para el manejo de los mismos.
- Predio sin invasión de ninguna índole.
- Predio con permiso de Pastoreo.
- Predio con el pasto alto.
- El predio se encuentra dividido por una carretera veredal. Esta división estaba sin cerramiento. En la Actualidad y a través de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, supervisor del contrato de Mantenimiento, se instaló el cerramiento.
- Se efectuó mantenimiento al cerramiento y se instaló el faltante.
- Se anexa fotos del predio.



✓ **UG1-Lote 1**



- Predio con cerramiento. En la Actualidad y a través de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, supervisor del contrato de Mantenimiento, se instaló el cerramiento en el área faltante.
- Predio vigilado y custodiado por tres vigilantes caninos y un vigilante con arma, los cuales se encuentran distribuidos en la extensión del predio. Debidamente uniformados e identificados, con todos los elementos de comunicación y conocimiento de los protocolos
- Los vigilantes cuentan con los caninos y todo el apoyo logístico para el manejo de los mismos, así como el vigilante armado cuenta con su arma de dotación.
- Predio sin invasión de ninguna índole.
- Predio con permiso de pastoreo.
- Se anexa fotos del predio



✓ LA LIRA



- Se efectuó cerramiento del predio. En la Actualidad y a través de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, supervisor del contrato de Mantenimiento, se instaló el cerramiento
- Predio vigilado y custodiado por dos vigilantes caninos, los cuales se encuentran distribuidos en la extensión del predio. Debidamente uniformados e identificados, con todos los elementos de comunicación y conocimiento de los protocolos
- Los vigilantes cuentan con los caninos y todo el apoyo logístico para el manejo de los mismos.
- Predio sin invasión de ninguna índole.
- Predio con permiso de pastoreo.
- Se anexa fotos del predio





✓ **HACIENDA EL CARMEN (Arqueológico)**



Lo conforman tres (3) predios:

- Cerramiento exterior y el de aislamiento para el hallazgo arqueológico.
- Predio vigilado y custodiado por dos vigilantes caninos, los cuales se encuentran distribuidos en la extensión del predio. Debidamente uniformados e identificados, con todos los elementos de comunicación y conocimiento de los protocolos
- Los vigilantes cuentan con los caninos y todo el apoyo logístico para el manejo de los mismos.

- Predio sin invasión de ninguna índole, debidamente limpio. Se encuentra escombros del material que se desmonto en lo que era el Centro Hábitat de Bosa, (predio en comodato a la Secretaria General).
- Se efectuó mantenimiento al cerramiento que estaba deteriorado.
- Se anexa fotos del predio.

Por ser la Hacienda El Carmen un Área Arqueológica Protegida, mediante oficio 20184200046592, se restringen las visitas y se da por terminados los permisos de pastoreo.



✓ **CALLE 26- EDUARDO UMAÑA**

Lo conforman 5 predios.

- Predio vigilado y custodiado un vigilante sin arma. Debidamente uniformado e identificado, con todos los elementos de comunicación y conocimiento de los protocolos
- Predio sin invasión de ninguna índole.
- Predio con cerramiento.
Se hizo mantenimiento al cerramiento y poda.
- Se anexa fotos del predio.





PUENTE ARANDA

✓ PULPO



- Predio vigilado y custodiado por un vigilante sin arma. Debidamente uniformado e identificado, con todos los elementos de comunicación y conocimiento de los protocolos
- Predio sin invasión de ninguna índole.
- Se hizo poda, desratización y fumigación.
- Se anexan fotos del recorrido por el predio.



MANTENIMIENTO

En cuanto al mantenimiento de los predios que incluye todos los aspectos como cerramiento, poda, fumigación, limpieza, entre otros, por ser un tema técnico, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos es la responsable de la ejecución del contrato. Sse está coordinando con la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, dependencia supervisora del contrato correspondiente, el desarrollo de los trabajos, dando como resultado:

Cerramiento:

Santa Cecilia

La Lira.

Piedra Herrada

Mantenimiento cerramiento Hacienda El Carmen.

Mantenimiento cerramiento Eduardo Umaña

Manzana 18.

Poda:

El Pulpo

Eduardo Umaña.

Fumigación-Desratización

El Pulpo

Cualquier solicitud adicional se coordina con la Subgerencia.

SERVICIOS PÚBLICOS

Se efectuó un proceso de depuramiento en enero de 2017, analizando los proyectos que eran susceptibles de contar con servicios públicos y habían sido recibidos hasta esa fecha, sin contar con un detalle de saldos y deudas. Lo anterior es un proceso que se realiza ante las entidades de servicios públicos domiciliarios, con el objetivo de conseguir el respectivo paz y salvo:

Los pasos para la depuración que se han desarrollado, son:

- Organizar el inventario.
- Definir los proyectos que implican servicios públicos, como Olivos y Estación Central, ya que los demás predios corresponden a lotes de terreno sin servicios públicos.
- Solicitar a cada empresa de servicio público el estado de cuenta.
- Revisar la respuesta contra inventario.
- Consecución actas de demolición.
- Solicitar a cada Entidad de Servicios Públicos, según el caso, la factura correspondiente.
- Revisar factura y efectuar el procedimiento de pago.
- Efectuar un proceso administrativo de derecho de petición, soportando con documentos y hechos la solicitud de saneamiento de la cuenta (taponamiento, retiro del sistema de facturación y no cobro). En muchas ocasiones evitando efectuar el pago.
- Revisión y análisis cuenta a cuenta, con la persona responsable asignada por las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios de todas las actuaciones administrativas, con el fin de sanear y emitir el paz y salvo.
- Atender en terreno la visita de verificación de demolición por parte de la Entidades de servicios públicos.

Por el proceso administrativo descrito anteriormente se emitieron por parte de las empresas de servicios públicos (Condensa, Gas Natural y Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo), el paz y salvo de los predios correspondientes a los proyectos de Olivos y Estación Central.

Debido a la complejidad del manejo de los factores en el proyecto Estación Central, que inciden en la dada de baja de los medidores y posterior taponamiento, queda pendiente dos cuentas por parte de la Empresa de Acueducto-Alcantarillado y Aseo de Bogotá, 2 cuentas.

Adicionalmente, se hace seguimiento al pago de los servicios públicos de los predios que están generando facturación, para evitar la mora.

10 SUPERVISIÓN CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS Y COMODATOS A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE PREDIOS

Teniendo en cuenta la información suministrada por la Subgerencia Jurídica en enero de 2018 y las modificaciones a la delegación de supervisión realizadas durante lo corrido del año 2018, corresponde a la Dirección de Predios, con corte a diciembre 31 de 2018, la supervisión de 7 contratos interadministrativos y/o

contratos de comodato celebrados por la ERU y por Metrovivienda con terceros, se adelantan actividades tendientes a establecer la ejecución de los mismos y ejercer los actos de supervisión a las obligaciones contractuales a cargo de la Empresa.

a. Descripción de las actividades y estado actual

No.	Contrato	OBJETO	PARTES	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	ESTADO	SUPERVISIÓN	OBSERVACIONES
1	Convenio 134 de 2011	Aunar esfuerzos para lograr la gestión del suelo requerido para la ejecución del proyecto de renovación urbana denominado Centro Internacional de Convenciones de Bogotá	CORFERIAS - CCB - EAAB - ERU	10/05/2011	07/06/2019	VIGENTE	Cláusula 5 del contrato (Modificación No. 3 de fecha 8-6-2018)	A cargo de la contratista de la ERU, abogada Ruthby Silgado - Dirección de Predios / Informe realizado en febrero 2018 / El proyecto denominado "Centro Internacional de Convenciones De Bogotá", cuenta con un total de cuatro (4) predios / Modificación No. 1 del 20-6-2012 / Prórroga No. 1 del 9-5-2014 / Prórroga No.2 del 8-5-2015 / Modificación No. 2 y Prórroga No. 3 de 6-5-2016 / Suspensión No. 1 del 8-5-2018 al 7-6-2018, reinicio 8-6-2018 / Modificación No. 3 de fecha 8-6-2018, modifica cláusula 5, coordinación y prórroga por 1 año, hasta el 7-6-2019
2	Convenio 135 de 2011	El presente convenio interadministrativo tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones de las entidades delegante y delegada para llevar a cabo el trámite de expropiación por vía administrativa de los predios declarados de desarrollo prioritario por la administración distrital, cuando haya lugar a ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la ley 388 de 1997, y demás normas concordantes, con el fin de habilitarlos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y prioritario (...)	SDHT - Metrovivienda	15/12/2011	14/12/2014	VIGENTE	Designación del 11/07/2017 Supervisión compartida con la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria desde junio 2018	Hay dos comunicaciones pendientes: 1) Oficio 20174200084612 de fecha 2017-10-25 de la Secretaría del Hábitat, reiterando el informe de las actividades ejecutadas en el Convenio 135 de 2011 para la liquidación del convenio; en ERUDITA aparece archivado por Elizabeth Caicedo el 10/01/2018, pero no hay respuesta relacionada. 2) Memorando 20173100014173 de fecha 11/07/2017 del Gerente General al Subgerente de Gestión Inmobiliaria, solicitando informe final del convenio, no hay respuesta relacionada. / No reposan modificaciones al convenio ni información actual, sólo hasta 2016 sobre la adquisición predial
3	Contrato 1210100-315/2012	Zona o espacio del inmueble ubicado en la Calle 69A Sur No. 92-47 Matrícula 50S-40358740 (SM3)	Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá - Metrovivienda	10/09/2012	08/11/2020	VIGENTE	Designación del 25/07/2017	Otrosí de fecha 08/11/2016 / Funcionamiento del Centro Local de Atención a Víctimas del Conflicto Armado interno denominado Centro Dignificar / Se realizó visita al predio el 08/03/2018 verificando el uso actual / Se solicitó informe de supervisión 26/03/2018 Otrosí de fecha 07/11/2018 hasta 07/11/2020

No.	Contrato	OBJETO	PARTES	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	ESTADO	SUPERVISIÓN	OBSERVACIONES
4	Contrato 165 de 2018	Prestar servicios especializados para la gestión del suelo en el marco de lo establecido en el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015; Ley 388 de 1997 y demás normas aplicables, para la ejecución del proyecto de renovación urbana "Plan Parcial Triángulo de Fenicia" - UAU1 cuyo promotor es la Universidad de los Andes.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL "FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE FENICIA" - ERU	01/02/2018	31/07/2019	VIGENTE	Cláusula 11 del Contrato	A la fecha se encuentra pendiente el decreto que declare utilidad pública para la UAU1. / La adquisición predial es para 3 predios / A cargo de la abogada contratista Alicia Tejada de la Dirección de Predios / Expediente: Serie-Convenios y Contratos Interadministrativos Subserie-Convenios y Contratos Interadministrativos Asunto-Plan Parcial Triángulo de Fenicia Resolución de auncio de proyecto No. 259 de 31/07/2018
5	Contrato 178 de 2018	Prestación del servicio de vigilancia e los predios que forman los diferentes proyectos que adelanta la Entidad	UT SS - ERU	09/05/2018	08/05/2019	VIGENTE	Cláusula 11 del Contrato	A la fecha se encuentra en ejecución / A cargo de la funcionaria de la ERU, Nohra Isabel Martínez Barragán
6	Contrato 195 de 2018	Realizar los avalúos comerciales, avalúos de referencia y/o los avalúos indemnizatorios con base en la información remitida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para validar las tasaciones económicas del lucro cesante y daño emergente, todo lo anterior, de acuerdo con las necesidades de la ERU, de conformidad con las normas vigentes, para los proyectos San Bernardo y Voto Nacional, así como de los demás proyectos que a la fecha de suscripción del contrato se encuentren pendientes de este requisito para su adquisición o enajenación	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAEC - ERU	31/07/2018	30/01/2019	VIGENTE	Cláusula 9 del Contrato Supervisión compartida con la Dirección Comercial	A la fecha se encuentra en ejecución / A cargo del área técnica de la Dirección de Predios

No.	Contrato	OBJETO	PARTES	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	ESTADO	SUPERVISIÓN	OBSERVACIONES
7	Contrato 341 de 2018	Elaborar el levantamiento topográfico de dos predios identificados así: el primero con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40258263 y número de CHIP AAA0148OWPA, ubicado en la Calle 49 Sur No 89B-97 de Bogotá y el segundo con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-451018 y número de CHIP AAA0191ONPP, ubicado en la Calle 49 Sur No 89B-73 de Bogotá	<p>CONTRATANTE: EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. NIT No. 830.144.890-8.</p> <p>CONTRATISTA: GEOBRAS INGENIERIA S.A.S. NIT 900.509.431-2</p>	02/10/2018	01/01/2019	TERMINADO	Cláusula 13 del Contrato	Modificación No 1: De fecha 30 de noviembre de 2018, con el fin de prorrogar del contrato por UN (1) MES, es decir desde el 2 de diciembre de 2018 hasta el 1 de enero de 2019, el cual no genera erogación presupuestal adicional a la inicialmente pactada en el contrato.

Adicionalmente, corresponde a la Dirección de Predios la supervisión de los contratos de prestación de servicios de los contratistas señalados en el cuadro a continuación, con corte a 31 de diciembre de 2018:

CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	FECHA DE ACTA DE INICIO O DE SUSCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	FECHA DE FINALIZACIÓN	ESTADO ACTUAL
208-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LA TASACIÓN DEL DAÑO EMERGENTE, QUE POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN SE DEBE RECONOCER EN LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL QUE ADELANTA LA EMPRESA.	ROJAS DURAN LUZ STELLA	14/08/2018	5 meses	13/01/2019	VIGENTE
210-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ENTIDAD.	JARAMILLO BERRIO ANDREA JIMENA	16/08/2018	5 meses	15/01/2019	VIGENTE
211-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE SANEAMIENTO DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ENTIDAD	AMAYA MANTILLA MARIA ELVIRA	14/08/2018	5 meses	13/01/2019	VIGENTE
223-2018	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO PARA ELABORAR EL COMPONENTE TÉCNICO DE LOS ESTUDIOS PEDIALES REQUERIDOS, PARA LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA.	MAHECHA FORERO EIMMY HELENA	21/08/2018	5 meses	20/01/2019	VIGENTE
236-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA ELABORAR Y REVISAR EL COMPONENTE TÉCNICO DE LOS ESTUDIOS PEDIALES REQUERIDOS, DURANTE LAS ETAPAS PREPARATIVA Y DE FORMULACIÓN, PARA LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA, ASÍ COMO APOYAR A LA DIRECCIÓN PREDIAL EN LA SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS Y/O CONVENIOS QUE SE SUSCRIBAN	GALVIS SILVA ALDEMAR	22/08/2018	5 meses	21/01/2019	VIGENTE
237-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA COORDINACIÓN DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS	BONILLA HERNANDEZ KARIN YULIETH	22/08/2018	5 meses	21/01/2019	VIGENTE

CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	FECHA DE ACTA DE INICIO O DE SUSCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	FECHA DE FINALIZACIÓN	ESTADO ACTUAL
	DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA QUE ADELANTE LA EMPRESA					
241-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ENTIDAD.	CUEVAS MUÑOZ HENRY	23/08/2018	5 meses	22/01/2019	VIGENTE
242-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ENTIDAD.	TEJADA ARBOLEDA ALICIA	23/08/2018	5 meses	22/01/2019	VIGENTE
245-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA VÍA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL	ROJAS MOROS LILIANA PATRICIA	27/08/2018	5 meses	26/01/2019	VIGENTE
246-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA COORDINACIÓN DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA QUE ADELANTE LA EMPRESA	RAMÍREZ RAMÍREZ MARÍA ANGÉLICA	23/08/2018	5 meses	22/01/2019	VIGENTE
251-2018	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO EN LOS TRÁMITES REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE SUELO Y ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA EN SUS DIFERENTES ETAPAS, PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS POR LA EMPRESA Y PARA LA RECOPIACIÓN DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS PREDIOS.	SÁNCHEZ PÉREZ MIGUEL ÁNGEL	24/08/2018	5 meses	23/01/2019	VIGENTE
272-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ENTIDAD.	DEL RÍO GONZÁLEZ BRENDA MARÍA	30/08/2018	5 meses	29/01/2019	VIGENTE
309-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS	REMOLINA LEÓN SANDRA PATRICIA	05/09/2018	5 meses	04/02/2019	VIGENTE

CONTRATO	OBJETO	CONTRATISTA	FECHA DE ACTA DE INICIO O DE SUSCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	FECHA DE FINALIZACIÓN	ESTADO ACTUAL
	DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ENTIDAD.					
407-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ENTIDAD.	SILGADO ACOSTA RUTHBY EDITH	05/12/2018	1 mes y 25 días	29/01/2019	VIGENTE
409-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ENTIDAD.	ARRIETA GUZMAN MARIA CAMILA	06/12/2018	2 meses y 15 días	20/02/2019	VIGENTE
415-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA DE LA ENTIDAD.	CHISCO APONTE LUIS FELIPE	12/12/2018	1 mes y 19 días	31/01/2019	VIGENTE
417-2018	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA ELABORAR EL COMPONENTE TÉCNICO DE LOS ESTUDIOS PREDIALES REQUERIDOS, PARA LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA.	HUERTAS ROJAS RAFAEL HERNANDO	13/12/2018	1 mes y 17 días	29/01/2019	VIGENTE

11. INFORME DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL

A continuación, se presenta el informe de Gestión contractual de la Empresa, que abarca el periodo comprendido entre el 01 de diciembre a 31 diciembre de 2018.

El presente informe se divide en cinco (05) partes:

Gestión contractual adelantada bajo el régimen de excepción.

Gestión contractual adelantada bajo el Estatuto General de Contratación Pública

Secretaría técnica del comité de Contratación.

Gestión administrativa Dirección de Gestión Contractual

Negocios Fiduciarios

11.1 GESTIÓN CONTRACTUAL ADELANTADA BAJO EL RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN

La Dirección de Gestión Contractual adelantó los siguientes trámites durante la vigencia 2018 bajo régimen especial:

Contratación

REGIMEN	MODALIDAD	TOTAL
REGIMEN PRIVADO	CONTRATACION DIRECTA	8
	INVITACION PRIVADA	15
	INVITACION PUBLICA	17
TOTAL CONTRATOS SUSCRITOS		40

En la vigencia 2018 se declararon desiertos 6 procesos (3 Invitaciones privadas y 3 invitaciones públicas).

A 31 de diciembre de 2018, se encuentran publicados cinco procesos y están en etapa de observaciones.

Se incluye 1 invitación privada que inició proceso en el 2017 y el contrato se firmó en el 2018.

Se incluye 1 invitación publica que inició proceso en el 2017 y el contrato se firmó en el 2018.

Se anexa en medio magnético información detallada de la contratación antes mencionada

GESTIÓN CONTRACTUAL ADELANTADA BAJO EL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

La Dirección de Gestión Contractual adelantó los siguientes trámites durante la vigencia 2018:

Contratación

REGIMEN	MODALIDAD	TOTAL
REGIMEN PUBLICO	CONCURSO DE MÉRITOS	1
	DIRECTA	373
	LICITACION	2
	MÍNIMA CUANTÍA	6
	SELECCIÓN ABREVIADA	20
TOTAL CONTRATOS SUSCRITOS		402
TOTAL DE CONTRATISTAS		283

Se anexa en medio magnético información detallada de la contratación antes mencionada con la siguiente información para cada uno de los contratos suscritos:

No. del Contrato

Modalidad de selección

Fecha de suscripción

Contratista

Identificación del contratista

Objeto
 Valor inicial
 Adiciones
 Prórrogas
 Modificaciones
 Suspensiones
 Terminaciones anticipadas

Modificaciones contractuales

MODIFICACIONES	TOTAL
ADICIONES	51
PRORROGAS	51
REDUCCIONES	2
SUSPENSIONES	17
CESIONES	19
TERMINACIONES ANTICIPADAS	22

Se anexa en medio magnético información detallada de la contratación antes mencionada.

Liquidaciones

LIQUIDACIONES	TOTAL
CONTRATOS Y CONVENIOS	34

Se anexa información en medio magnética.

SECRETARÍA TÉCNICA DEL COMITÉ DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo señalado en la Resolución 004 del 10 de Enero de 2017, por medio de la cual se adoptó el Manual Interno de Contratación, modificado por medio de la Resolución 437 del 17 de Octubre de 2018, la secretaría técnica del Comité se encuentra a cargo del Director (a) de Gestión Contractual, razón por la cual se relacionan a continuación las actas de comité suscritas durante la vigencia 2018:

VIGENCIA	No. Actas de Comité
2018	73

Las actas de comité relacionadas anteriormente, con sus respectivos listados de asistencia y soportes reposan en la AZ custodiada por la Dirección de Gestión Contractual.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL

La Dirección de Gestión Contractual adelanta las siguientes gestiones administrativas de conformidad con sus competencias y funciones:

INFORMES

Informes mensuales

Nombre del Informe	No. de Informes
SIVICOF	12
SIDEAP	12
Informe no. de contratistas	12
Riesgo ARL	12

Informes bimestrales

Nombre del Informe	No. de Informes
Informe Delegación del Gasto	1*
Informe Ordenadores del Gasto	6

* Informe que se reporta a partir de la expedición de la Resolución 436 de 2017 de fecha 17 de Octubre de 2018.

Informes trimestrales

Nombre del Informe	No. de Informes
Indicadores de gestión*	4*
Planes de Mejoramiento	3

* Los indicadores de gestión se encuentran publicados en la ERUNET

Informes anuales

Nombre del Informe	No. de Informes
Veeduría	1

ii. RESPUESTA REQUERIMIENTOS

Durante la vigencia 2018, se resolvieron los siguientes requerimientos:

Asuntos	No. de requerimientos
Contractuales	110
Disciplinarios	33

iii. TRAMITE CERTIFICACIONES

La Dirección de Gestión Contractual tramita las solicitudes de certificaciones de contratos de prestación de servicios:

Vigencia	No. de certificaciones
2018	155*

*Solicitudes reportadas según sistema erudita

NEGOCIOS FIDUCIARIOS

En cumplimiento de las funciones atribuidas a la Dirección de Gestión Contractual relacionadas con “Coordinar y responder por los procesos de selección de proponentes y celebración de los contratos y convenios interadministrativos y de cooperación con el fin de garantizar que estos se ajusten al marco legal de contratación y a los planes, programas y proyectos de la Empresa” y “Realizar el acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria a los trámites de constitución de fiducias y ejecución jurídica de los contratos de fiducia que se hayan constituido o se encuentren vigentes”, se han adelantado los procesos de selección y contratación que se han puesto a conocimiento y trámite del área, los procesos que se describen a continuación así:

Acompañamiento jurídico a la Subgerencia De Gestión Inmobiliaria en los trámites de constitución de Fideicomisos y ejecución jurídica de los contratos de fiducia que se hayan constituido o se encuentren vigentes.

En el periodo objeto del presente informe la Dirección de Gestión Contractual prestó el acompañamiento a los supervisores en la ejecución de los contratos de fiducia de los cuales se desprenden los Patrimonios Autónomos vigentes que se relacionan a continuación, para los cuales se describen las actividades realizadas en el marco de cada uno de los Patrimonios Autónomos (PA), relacionadas con el apoyo jurídico y contractual, así:

FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS POR FIDUCIARIA COLPATRIA

Patrimonio Autónomo Matriz CDJ 53-2013

METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN Y DE PAGO No. CDJ 53-2013 cuyo objeto es *“Administrar los predios que le sean transferidos por EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES; administrar recursos que le sean transferidos por la Secretaría de Hábitat y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y/o METROVIVIENDA; administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS-VIP; adquirir y/o entregar suelo en proyectos de resorte de METROVIVIENDA o a través de Convenios Interadministrativos; entregar suelo, y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todo los anteriores como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con METROVIVIENDA y/o la Secretaria Distrital del Hábitat, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO; administrar recursos para el cumplimiento de obligaciones de VIP y VIS, Decreto 075 de 23 de enero de 2013 y las normas que lo reglamenten, el Decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precitado Decreto 075 de 2013, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan; administrar y ejecutar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos que se lleguen a definir por el COMITÉ FIDUCIARIO, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., así como con lo que al efecto se determine en los decretos mediante los cuales se adopten los planes parciales y las unidades de gestión/actuación correspondientes”*.

En el periodo objeto del presente informe se suscribió el **otrosí No 11 del 6 de abril de 2018**, por lo tanto, el contrato se encuentra vigente hasta el 8 de abril de 2019.

En el marco de la invitación pública 09 de 2018, se suscribió el contrato 031 de 2018 con la Unión Temporal AC, para la prestación de los servicios de vigilancia de los predios que administra Fiduciaria Colpatría.

Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos

El patrimonio subordinado denominado “Los Olivos” corresponde al contrato fiduciario No. 15 de julio de 2015, suscrito con Fiduciaria Colpatría S.A, en el periodo objeto del presente informe se apoyó la liquidación de los contratos derivados No. 01 y el 02 de 2015:

Se firmó el otrosí No. 2 el 21 de noviembre de 2018 por medio del cual se incluyeron Fideicomitentes Aportantes Posteriores, se vincularon poseedores que se encontraban ocupando el inmueble en una parte del costado occidental del Lote 1, se excluyó la zona donde se encuentran los poseedores y se realizó un ajuste en el diseño de las viviendas.

Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces

El patrimonio subordinado denominado “Las Cruces” corresponde al contrato fiduciario No. 137 del 22 de septiembre de 2014, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A., el cual se encuentra vigente y en contingencia judicial contra el contratista Constructora Nelekonar, cuya gestión se encuentra a cargo de esta Subgerencia.

Patrimonio Autónomo Subordinado IDU – Parqueaderos

El subordinado denominado “IDU-Parqueaderos” corresponde al contrato de fiducia mercantil, inmobiliaria de urbanismo, administración y pagos No. 168 del 2014, suscritos con Fiduciaria Colpatria S.A. suscrito el 19 de noviembre de 2014.

A la fecha se encuentra pendiente la liquidación de este fideicomiso, toda vez que ha sido aprobada la rendición de cuentas por la SGI y la SPAP y se está ajustando el Acta de Liquidación para firma de la Gerente General.

Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación

El subordinado denominado “La Estación” corresponde al contrato fiduciario No. 58 del 2014, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A. Se tramitó la cancelación del comodato en favor del Fideicomitente Constructor y la constitución en cabeza de la ERU del mismo el 18 de junio de 2018.

Con respecto a la ejecución del proyecto urbanístico, se apoyó a la Subgerencia de Gestión Urbana y la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos en la elaboración de comunicación dirigida a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de que ésta proceda a establecer la norma del lote en el cual se iba a adelantar el desarrollo inmobiliario y del equipamiento, con el fin de reevaluar la entrega del parque como cesión obligatoria o proceder con el IDRD a la comercialización de bien con destinación de parque en titularidad de un privado.

Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152

El contrato fiduciario 101 de 2013, incluye los siguientes proyectos: 1. Bosa 601, 2. La Colmena, 3. Usme 1, 4. Usme 3, 5. San Blas y 6. Sosiego. Durante el periodo objeto del presente informe se brindó apoyo jurídico y contractual al supervisor y a las diferentes áreas de la Empresa relacionadas con este PAS y sus proyectos, así:

- Se concertó y definió el contenido del Otrosí No 10 del 23 de febrero de 2018 del contrato de fiducia mercantil inmobiliario, de urbanismo, de administración y pago N° CDJ 101 / 13 celebrado entre la ERU, el Patrimonio Autónomo Matriz, Consorcio Nelekonar Y Fiduciaria Colpatria, mediante el cual las partes acuerdan modificar la fase de construcción de los proyectos Sosiego y Usme 3 y modifican el nombre del Fideicomiso, devolviéndole la denominación de PAS Convenio 152.
- Se concertó y firmó el contenido del Otrosí No 11 del 9 de marzo de 2018 del Contrato Fiduciario enunciado, con el objetivo de permitir la suspensión de las fases mediante decisión unánime del comité fiduciario.

- Se concertó y firmó el contenido del Otrosí No 12 del Contrato Fiduciario enunciado, mediante el cual se aclaró el numeral 16 de las Definiciones Generales Consideraciones Iniciales, se aclaró la cláusula primera, se modificó el parágrafo de la cláusula cuarta, la cláusula quinta, la cláusula Sexta, la cláusula Octava, la cláusula novena, la cláusula décima, la cláusula décima primera, la cláusula décimo sexta, décimo séptima, vigésima sexta del contrato.
- Se realizó la suscripción del contrato de comodato entre la ERU y Fiduciaria Colpatria del predio San Blas el 14 de diciembre de 2018.

Patrimonio Autónomo Subordinado Usme 2 IDIPRON

Este patrimonio se administra a través del contrato fiduciario inmobiliario del 16 de agosto de 2013.

Se ha apoyado desde el punto de vista jurídico a la Gerencia de Vivienda y a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos con miras a reanudar el proyecto inmobiliario realizando mesas de trabajo con el fideicomitente constructor teniendo en cuenta la realidad financiera del proyecto.

Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial

Este patrimonio se administra a través del contrato fiduciario inmobiliario CDJ 78 de 2013.

En el periodo objeto del presente informe, se llevó a cabo el acompañamiento jurídico en los comités fiduciarios y en reuniones de trabajo que fueron requeridas, así como también, se suscribió el Otrosí No. 11 al Contrato Fiduciario, en el cual se estableció la posibilidad para que el PAS pague de manera previa a la liquidación la restitución del aporte del suelo, adicionalmente, se modificaron las cláusulas de beneficios y liquidación del Fideicomiso.

Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja

El citado patrimonio atiende el proyecto desarrollado en virtud del convenio interadministrativo 043 suscrito entre FONVIVIENDA, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), la CVP y la SDHT, para el Programa de Vivienda Gratuita del Gobierno Nacional.

Se realizó el acompañamiento respecto a la no suscripción del otrosí de desvinculación del Fideicomitente Constructor, toda vez que no fue aprobada por parte de la asamblea de copropietarios la modificación de la licencia de construcción del proyecto, por lo que a la fecha se viene trabajando en los trámites para proceder a demandar el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo

El subordinado denominado Restrepo corresponde al contrato fiduciario No. 128 del 2014, suscrito con Fiduciaria Colpatría S.A.

Actualmente se encuentra en curso una modificación de norma que viabiliza técnicamente el desarrollo del proyecto, sin embargo, debe revisarse el aspecto financiero.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

- Estar atentos a la emisión de la modificación o aclaración a la norma aplicable al predio, con el fin de que en materia de norma urbana sea viable el desarrollo del proyecto.
- Se encuentra en revisión de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria el proyecto para la restitución del predio al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-.

Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26

El proyecto se encuentra en definición de viabilidad a cargo de la Gerencia de Vivienda y en el periodo objeto del presente informe se llevó a cabo el acompañamiento jurídico requerido.

Patrimonio Autónomo Manzana 22 Ab

Proyecto Organizaciones Populares de Vivienda. Respecto a Manzana 22AB se suscribió el otrosí integral No. 5 el 23 de abril de 2018.

Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 57

Proyecto Organizaciones Populares de Vivienda. Para Manzana 57 durante el periodo 2018 se realizó la terminación del Comodato Precario el 4 de enero de 2018 y se suscribió el otrosí integral 4 el 23 de abril.

Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 65

Proyecto Organizaciones Populares de Vivienda. Para Manzana 65 se suscribió la terminación del comodato precario respecto de la custodia y la tenencia del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40689415 el 4 de enero de 2018 y se suscribió el otrosí No. 5 el 4 de octubre de 2018, con el fin de adelantar el reforzamiento de las redes de acueducto que afectan mayormente al proyecto.

Se adelantó el proceso de invitación privada No. 15 de 2018 para realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera Jurídica y Ambiental a la ejecución de las obras de reforzamiento de redes de acueducto de la Ciudadela El Porvenir de la ciudad de Bogotá, el cual fue declarado desierto.

En el mes de diciembre se decidió realizar la contratación directa para adelantar

dicha interventoría, por lo que se procedió a solicitar cotizaciones nuevamente. A 31 de diciembre, el contrato está pendiente de aprobación por parte de la Fiduciaria Colpatría.

Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 66

Proyecto Organizaciones Populares de Vivienda. Manzana 66 se suscribió el otrosí integral No. 4 el pasado 23 de abril de 2018.

Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 52

Este Fideicomiso se constituyó con la Organización popular de vivienda 25 de noviembre, el pasado 10 de diciembre de 2018, en él, la ERU no participa como Fideicomitente Gestor, sino como supervisor del cumplimiento de la colocación de los recursos del convenio 206 de 2014, suscrito con la SDHT.

Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier

El subordinado denominado Villa Javier corresponde al contrato fiduciario No. 126 del 2014, suscrito con Fiduciaria Colpatría S.A.

Se ha prestado apoyo en el análisis de los temas jurídicos presentados por parte del supervisor y/o Comité Fiduciario.

Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU

Corresponde al contrato PRIV 001 de 2015, suscrito entre Empresa de Renovación Urbana (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y Fiduciaria Colpatría S.A., que a la fecha tiene pendiente la liquidación una vez se lleve a cabo la cesión de posición contractual del PAD San Victorino a Alianza Fiduciaria.

Patrimonio Autónomo FC Derivado San Juan de Dios / Proyecto CHSJD.

El Patrimonio Autónomo FC Derivado San Juan de Dios se suscribió el 22 de enero de 2015.

Desde la Dirección de Gestión Contractual se han apoyado los temas de contratación derivada, liquidaciones, modificaciones que han sido solicitadas por el gerente del proyecto.

Desde la Subgerencia Jurídica, se participó en las mesas de trabajo y se atendieron todas las convocatorias realizadas por la Secretaría Distrital de Salud con el fin de analizar las opciones para el cumplimiento por parte de esta Secretaría de lo correspondiente a ella por el fallo de la acción popular que le obliga a poner en funcionamiento las unidades de salud del Hospital.

Se suscribió el otrosí No. 3 al contrato 036 de 2017, por el cual se aclaran unas actividades y se adiciona el valor de MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$1.753.510.495).

Se adelantó la invitación privada No. 13 de 2018 cuyo objeto es la selección del interventor del contrato 036 de 2017, proceso en el cual resultó ganador la sociedad Gutiérrez Díaz y Cía. S.A. y se suscribió el contrato No. 037 de 2018.

Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima.

El 24 de febrero de 2017 se suscribió el otrosí No. 5 del PAD Carrera Décima, se suscribió la prórroga a dicho contrato del 23 de noviembre de 2018 por un año más, y se ha apoyado las consultas elevadas por el Supervisor del mismo.

Se adelantó el proceso invitación privada No. 08 de 2018, cuyo objeto era "elaborar el presupuesto de factibilidad para la habilitación y adecuación de/Edificio ubicado en la carrera 10 No. 18— 15". En el marco del mencionado proceso resulto adjudicatario Germán Adolfo Bazzani, con quien se suscribió el contrato 180 de 2018.

Asimismo, se adelantó la invitación privada No. 7 para la realización de las reparaciones locativas en el edificio ubicado en la Carrera 10 No. 18 — 15 de Bogotá, en las cantidades de obra requeridas, incluyendo mantenimiento correctivo, suministro de materiales con monto agotable a precios unitarios fijos, proceso que se declaró desierto. Posteriormente, se publicó el proceso Invitación Privada No. 9, resultante adjudicatario del mismo la firma RIMARCO SAS, y se suscribió el respectivo contrato.

Se suscribió otrosí Ni 1 al contrato celebrado con CISA, por el cual se prorrogó el plazo un (1) año más.

Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino

El presente contrato se suscribió el 6 de marzo de 2015 y a la fecha se ha realizado apoyo constante en los comités fiduciarios y demás que sean requeridos por el supervisor del contrato y/o los miembros del comité correspondiente.

Se está adelantado el trámite de la cesión del contrato fiduciario a Alianza Fiduciaria, quien deberá cancelar el 5% restante de las obras de urbanismo adelantadas por Consorcio Urbanismo Bogotá.

Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca

Durante el año 2018 se realizó la entrega de la obra de la Nueva Cinemateca que a su vez generó el proceso de escrituración y transferencia del inmueble a IDARTES, gestión que fue acompañada por esta Subgerencia.

En razón de lo anterior, se está adelantando la gestión del otrosí requerido para facilitar la transferencia de las mejoras y la liquidación del fideicomiso.

Para este patrimonio autónomo se suscribió el otrosí No. 7 del 6 de diciembre de 2018.

En el marco de este Patrimonio Autónomo se han celebrado los siguientes contratos:

- a) Contrato No. 03 de 2016 cuyo objeto es Construcción del "EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTÁ" En el periodo objeto del presente informe, el 1 de febrero de 2018 se suscribió el Otrosí No. 1 mediante el cual se prorrogó el término de ejecución del contrato hasta el 1 de julio de 2018, y se adicionó el valor del mismo por la suma de \$2.183.788.288,25. Se suscribieron los otrosíes 2 y 3 y se prorrogó la ejecución hasta el 3 de septiembre de 2018.
- b) Contrato No. 04 de 2018, cuyo objeto es realizar interventoría técnica, administrativa y financiera de la ejecución de las obras de Construcción del Proyecto "EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTÁ". El 28 de marzo de 2018. Se suscribió el otrosí No. 1 al contrato por medio del cual se prorrogó el contrato hasta el 1 de julio de 2018, fecha prevista para la terminación de la obra y se solicitó la adición por la suma de \$355.000.000. Asimismo, se procedió a suscribir el otrosí No. 2 al contrato de interventoría mediante el cual se prorroga el plazo de ejecución en los mismos 64 días, hasta el 3 de septiembre de 2018 y se adiciona el valor de 108.000.000 para cubrir los gastos de interventoría especializada para la supervisión técnica de implementación de las obras resultantes de los diseños electroacústicas.
- c) Contrato No. 06 de 2018 cuyo objeto fue la contratación de la elaboración los Diseños de Infraestructura Audiovisual (Flujo, Transmisión de Datos, Integración Tecnológica, Gestión de Almacenamiento de Información Digital y Diseños Electroacústicos) del Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca Distrital, diseños necesarios para la terminación de la obra, proceso adjudicado a la sociedad SEEL SA., el cual se encuentra en proceso de liquidación.

En el mes de diciembre se adelantó la Invitación Pública 11 de 2018, cuyo objeto es la Adquisición, instalación y configuración de los sistemas integrados tecnológicos para el funcionamiento de la infraestructura consistente en los laboratorios digitales, el taller de la imagen y el salón de animación del Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca de Bogotá, proceso en el cual resultó adjudicatario la sociedad Andivision SAS y se procedió a firmar el contrato No. 07 de 2018.

Patrimonio Autónomo Subordinado 464

Se celebró el contrato de fiducia mercantil el pasado 6 de diciembre de 2018 con el objeto de verificar y velar por la realización con cargo exclusivo a los recursos administrados por el FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, de las actividades inherentes al desarrollo del PROYECTO UG1.

Se publicó el proceso de Selección de Fideicomitente Posterior 001 cuyo objeto es seleccionar el fideicomitente desarrollador privado que se vinculará al Patrimonio Autónomo Subordinado FC- 464. Se encuentra en etapa de observaciones a los términos de referencia preliminares.

FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS POR ALIANZA FIDUCIARIA

Fideicomiso Estación Central

Se recibió el contrato vigente de conformidad con el otrosí No. 4 del 20 de diciembre de 2017, mediante el cual se amplió la vigencia del contrato hasta el 20 de diciembre de 2018.

El 20 de marzo de 2018 se suscribió el otrosí No. 5 al contrato de fiducia mercantil 124 de 2011, mediante el cual se modificó la composición de la Junta del Fideicomiso, toda vez que se expidió la Resolución 055 del 28 de febrero de 2018 “por la cual se delegan funciones, la Ordenación del Gasto, la Ordenación del Pago, se compilan y se actualizan en un solo acto las ya efectuadas” y por lo tanto resultaba necesario modificar la integración de la Junta del Fideicomiso Estación Central.

También, el 19 de diciembre de 2018 se suscribió el otrosí No. 6 por medio del cual se prorrogó hasta el 20 de diciembre de 2019, por lo cual el contrato se encuentra actualmente vigente.

Se adelantó invitación privada No. 10 de 2018 cuyo objeto es elaborar el estudio de tránsito requerido para la formulación del plan parcial de renovación urbana "estación central" en el cual se diseñarán y definirán las condiciones de circulación e impactos del tráfico vehicular, peatonal y de biciusuarios (alineamientos, capacidad vial, parqueaderos, niveles de servicio, sentidos de circulación de vías e intersecciones viales, elementos para el control del tráfico y de seguridad vial, análisis de colas y puntos críticos. En el marco del proceso se recomendó la contratación con CONDETER SAS. Asimismo, se adelantó la invitación privada No. 14 de 2018, para contratar los servicios de vigilancia y seguridad privada en los predios que se encuentran administrados por el fideicomiso Estación Central. En dicho proceso resultó ganador la empresa de vigilancia Vigias de Colombia SRL Limitada, con quienes se firmó el contrato 01 de 2018. Se encuentra en revisión el contrato de comodato precario.

Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista

Liderado por la SGI, con apoyo de esta Subgerencia, la Empresa se encuentra realizando la gestión de la cesión de la posición contractual del PAD San Victorino en Colpatría del desarrollo de las obras de urbanismo, así también, desde el PAS Victoria Parque Comercial y Residencial se adelanta la transferencia de la Manzana 10 a este patrimonio.

En el marco de este fideicomiso se suscribió el contrato 03 de 2016 con la Unión Temporal Century 21. Durante el año 2018 se suscribieron el otrosí No. 3, por el cual se prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2018, el otrosí 4, mediante el cual se autoriza la

extensión de los horarios para los madrugones y ferias navideñas por el mes de diciembre. Asimismo, se suscribió el otrosí 5 por el cual se prorroga la vigencia del contrato hasta el 28 de febrero de 2019.

Se publicó la Invitación Pública No. 12 de 2018, cuyo objeto es desarrollar el proyecto urbano inmobiliario comercial en el sector de San Victorino mediante la enajenación del 100% de los derechos fiduciarios de la ERU y otros derechos, en el Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, el cual se encuentra en etapa de observaciones.

Fideicomiso Manzana 5 Las Aguas

Se constituyó mediante escritura pública No. 3389 del 27 de diciembre de 2007. Se encuentra vigente hasta el 24 de marzo de 2019.

Actualmente está pendiente la cesión del área de 3... mts a la entidad del distrito que corresponda.

Fideicomiso Voto Nacional

Se constituyó a través del Contrato de fiducia mercantil 005 de 2016.

El 21 de marzo de 2018, se suscribió el otrosí No. 1 al contrato de fiducia mercantil, mediante el cual se modificó la composición de la Junta del Fideicomiso, toda vez que se expidió la Resolución 055 del 28 de febrero de 2018 *“por la cual se delegan funciones, la Ordenación del Gasto, la Ordenación del Pago, se compilan y se actualizan en un solo acto las ya efectuadas”*, y por lo tanto, resultaba necesario modificar la integración de la Junta del Fideicomiso Voto Nacional.

Se firmó el otrosí No. 2. al contrato de fiducia, el pasado 23 de agosto de 2018, mediante el cual se modificó el contrato fiduciario en el sentido de precisar que en el momento en que el monto de los recursos que conformen el fideicomiso, y que se encuentren invertidos en los Fondos Abierto Alianza Gobierno administrado por Alianza, excedan el diez (10%) por ciento del patrimonio de dicho Fondo, la suma que resulte en exceso a dicho porcentaje sea administrada en cuentas de ahorro remuneradas en entidades bancarias calificadas AAA.

En el mes de febrero de 2018, la Empresa, publicó la Invitación Privada No. 02 de 2.018 con el fin de contratar la elaboración de los estudios técnicos, el presupuesto y la programación de la obra de la Nueva Sede del Batallón de Reclutamiento COREC que se ubicará en el Cantón Militar del Norte, basándose en los estudios arquitectónicos a nivel de anteproyecto suministrados a la ERU, la cual finalizó con la contratación de la sociedad Construal Ingeniería S.A.S. Esta contratación obedeció al desarrollo del Convenio suscrito entre la ERU y a Secretaría de Seguridad de la Alcaldía, cuyos

recursos le permitieron a la Secretaría convenir con la ERU en avanzar contractualmente en la atención de tales necesidades.

Igualmente, el día 23 de febrero de 2018 la Empresa, publicó en el Secop II y en la página web de la entidad la Invitación Pública No. 01 de 2.018 con el fin de contratar la realización de los estudios de valoración patrimonial y el levantamiento arquitectónico del inmueble del Batallón de Reclutamiento del Ejército, pues si bien dicho bien está en la zona declarada bajo condiciones de urgencia para su adquisición según Decreto 529 de octubre de 2017, se requirió con esta contratación contar con elementos objetivos para definir la viabilidad financiera, urbana e inmobiliaria de su adquisición.

Con las mismas finalidades antes mencionadas, día 1 de marzo de 2018 la Empresa, publicó la Invitación Pública No. 02 de 2.018 con el fin de contratar el estudio de vulnerabilidad sísmica, estudios de integridad y/o patología de los elementos estructurales existentes y estudio de suelos para el Batallón de Reclutamiento del Ejército y la Morgue de la Antigua Escuela de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia, ubicada en la Cra. 15 9-11/57/41/73 de Bogotá D.C., (bienes de interés cultural de carácter nacional y Distrital).

El 20 de marzo de 2018, la Empresa adelantó la Invitación Privada No. 04 de 2018, cuyo objeto es contratar la realización del levantamiento topográfico para el diseño y la construcción de la primera etapa de proyecto Voto Nacional que comprenda la nueva Sede del Sena, de la Alcaldía Local de Los Mártires, más los espacios públicos aferentes ubicado entre la calle 9 y 10 y las carreras 15 y 16, Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá.

El mismo 20 de marzo de 2018, se publicó la Invitación Privada No. 05 de 2018, con el fin de realizar el estudio de suelos y consideraciones geotécnicas para el diseño y la construcción de la primera etapa de proyecto Voto Nacional que comprenda a nueva Sede del Sena, la Alcaldía Local de Los Mártires, más los espacios públicos aferentes ubicados entre la calle 9 y 10 y las carreras 15 y 16, Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá.

Se encuentra en revisión el contrato de comodato precario.

A partir del Fideicomiso Voto Nacional se constituyeron los siguientes Fideicomisos nuevos:

1. **PAD Bronx Distrito Creativo:** Suscrito el 21 de diciembre de 2018.
2. **PAD Formación Para el Trabajo:** Suscrito el 21 de diciembre de 2018.
3. **PAD Alcaldía Mártires:** Suscrito el 21 de diciembre de 2018.

Fideicomiso San Bernardo

Se constituyó mediante el Contrato de fiducia mercantil 006 de 2016 suscrito el 20 de diciembre de 2016.

El 21 de marzo de 2018, se suscribió el otrosí No. 1 al contrato de fiducia mercantil, mediante el cual se modificó la composición de la Junta del Fideicomiso, en la medida que la Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, expidió la Resolución 055 del 28 de febrero de 2018: *“por la cual se delegan funciones, la Ordenación del Gasto, la Ordenación del Pago, se compilan y se actualizan en un solo acto las ya efectuadas”*, por lo que resultaba necesario modificar la integración de la Junta del Fideicomiso, debido a las implicaciones que tiene la delegación de la ordenación del gasto en su calidad de FIDEICOMITENTE INICIAL, del Fideicomiso San Bernardo.

El 22 de febrero de 2018, se adelantó la invitación privada No. 03 de 2018, cuyo objeto era elaborar el estudio de demanda y atención de usuarios, requerido para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo Tercer Milenio" en la localidad de Santafé, en la UPZ No. 95 "Las Cruces". Este proceso fue declarado desierto, por no haberse presentado ningún proponente.

El 9 de marzo de 2018, la Empresa decidió lanzar nuevamente el proceso y publicó la invitación pública No. 03 de 2018, cuyo objeto era elaborar el estudio de demanda y atención de usuarios, requerido para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo Tercer Milenio" en la localidad de Santafé, en la UPZ No. 95 "Las Cruces". Este proceso fue adjudicado a la Unión Temporal Mobiga, contrato suscrito y en ejecución.

Asimismo, se suscribió el contrato 07 de 2018, cuyo objeto Realizar el levantamiento topográfico del sector comprendido por las manzanas: tres (03), cuatro (04), cinco (05), seis (06), siete (07), ocho (08), nueve (09), diez (10), once (11), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28) y veintinueve (29) con código de sector catastral 003201 SAN BERNARDINO; con un área aproximada de: Veinte Punto Dos hectáreas (20.2ha), el cual se encuentra en proceso de liquidación.

En el mes de diciembre se publicó la Invitación Pública No. 13 de 2018, cuyo objeto es Prestar los servicios de vigilancia y seguridad privada en los predios que hacen parte del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio, que sean adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, los cuales son administrados en el Fideicomiso San Bernardo constituido entre Alianza Fiduciaria S.A. y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Actualmente el proceso se encuentra en etapa de observaciones

Se encuentra en revisión el contrato de comodato precario sobre los predios que se transfieran al Fideicomiso

Actualmente se brinda apoyo jurídico respecto de los temas de contratación de prestación de servicios y demás requeridos por parte de la supervisión y/o miembros del Comité Fiduciario.

Proyecto Alameda Entreparkes

El 5 de diciembre se expidió el Decreto 671 de 2017, mediante el cual se incorpora suelo al tratamiento de renovación urbana (Alameda Entreparkes; en virtud del cual se desarrollaron las siguientes actividades:

El 16 de marzo de 2018, se publicó la Invitación Pública No. 04 de 2018, cuyo objeto es elaborar el documento técnico que contenga el componente social para la formulación del Proyecto de Renovación Urbana "Alameda Entreparkes". Este proceso fue declarado desierto.

El 20 de marzo de 2018, se publicó la Invitación Pública No. 05 de 2018, el cual tiene por objeto elaborar el estudio de cadenas productivas y actividades económicas presentes en el área del Página 432 de 526 proyecto de Renovación Urbana Alameda Entreparkes. Se suscribió el contrato con Proyectamos Colombia SAS.

El 25 de abril de 2018, se adelantó la invitación privada No. 06 de 2018, cuyo objeto era "Elaborar el componente ambiental requerido para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparkes de conformidad con los lineamientos establecidos por las Secretarías Distritales de Ambiente y Planeación y los requerimientos de la normatividad vigente para estudios ambientales", la cual se declaró desierto. Nuevamente se publicó la Invitación Privada No. 11 de 2018 y fue adjudicada a German Sanchez y se suscribió el contrato No. 326-2018.

Se adelantó la invitación pública No. 07 de 2018, cuyo objeto es elaborar el documento técnico que contenga el componente social para la formulación del Proyecto de Renovación Urbana "Alameda Entreparkes", la cual se declaró desierto nuevamente.

Se adelantó invitación pública No. 08 de 2018 cuyo objeto era elaborar el diseño urbanístico y arquitectónico para la formulación del Proyecto de Renovación Urbana "Alameda Entreparkes", de conformidad con los lineamientos establecidas por las Secretarías Distritales de Planeación (SDP), de Movilidad (SDM) y de Ambiente (SDA), el cual se adjudicó a la sociedad iDOM Consulting, Engineering Architecture S.A., y el contrato se encuentra en ejecución.

Se adelantó invitación pública No. 10 de 2018 cuyo objeto es elaborar el documento técnico que contenga el componente social para la formulación del Proyecto de Renovación Urbana "Alameda Entreparkes", proceso que se adjudicó y se encuentra en ejecución.

Se adelantó invitación privada 012 de 2018, cuyo objeto es "Elaborar los diseños hidráulicos a nivel de factibilidad de las redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario para las localidades de Santa Fe y los Mártires, en la UPZ 093 — Las Nieves - 102 La Sabana, acorde a la normatividad vigente SISTEC EAB, proceso que se adjudicó a Gómez Cajiao y Asociados SAS.

11. IMPLEMENTACIÓN DEL SIG Y OTRAS ACCIONES DE PLANEACIÓN

11.1. Documentación del SIG

Bajo los lineamientos establecidos por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, y a solicitud de los líderes de proceso, se realizó la actualización de la documentación asociada a los diferentes procesos de la Empresa, así: creación 45 documentos, modificación 43 documentos, anulación de 24 documentos; para un total de 112 documentos, entre los cuales se encuentran caracterizaciones, procedimientos, manuales, guías, formatos e instructivos.

Los documentos se encuentran debidamente publicados en la eruNET en el siguiente vínculo: <http://erunet/?q=mapa-de-procesos>, y su trazabilidad se encuentra en el Listado Maestro de Documentos.

11.2. Socialización

A continuación, se relacionan las diferentes actividades de socialización realizadas durante la vigencia:

- Realización de 5 sesiones de Comité Directivo del Sistema Integrado de Gestión, donde se dieron directrices y lineamientos para la implementación, mejoramiento y sostenibilidad del Sistema Integrado de Gestión, así como la Revisión por la dirección al Sistema Integrado de Gestión. Todo lo deliberado en este espacio se encuentra consignado en las Actas de Comité, las cuales están publicadas en la eruNET.
- Realización de 7 sesiones con Líderes Operativos, representantes de los diferentes procesos de la Empresa, quienes se encargaron de desplegar e implementar las directrices y lineamientos para implementar y sostener el Sistema Integrado de Gestión.
- Presentación de la plataforma estratégica de la entidad y la forma en que el Sistema Integrado de Gestión se convierte en una herramienta para el logro de las metas y objetivos propuestos, en las jornadas de inducción.
- Realización del evento "Somos el equipo que la saca del estadio" el 25 de abril de 2018, el cual tuvo como objetivos: 1. Interiorizar las metas de la entidad. 2. Presentar el MIPG como la herramienta que permitirá dirigir, planear, ejecutar, controlar, hacer seguimiento y evaluar la gestión de la entidad, en términos de calidad e integridad del servicio para generar valor público. 3. Presentar el mapa de procesos que es la forma en la que la entidad se organizó, por un lado, para asegurar que se trabaje de

manera articulada y coordinada, y por otro, para trabajar en función del mejoramiento continuo y orientados siempre a la satisfacción de nuestros clientes y grupos de interés. 4. Presentar los “Valores de la casa” que orientarán las actuaciones de las personas que trabajan en la Empresa.

- Socialización de los elementos estructurantes del Modelo Integral de Gestión aprobados por el Comité SIG el 7 de mayo de 2018, a través de correo electrónico a los líderes de proceso y líderes operativos para su apropiación al interior de los equipos de trabajo, los cuales se encuentran disponibles en la eruNET.
- Jornadas de capacitación sobre diferentes temas (MIPG, Normograma, importancia de la rendición de cuentas).
- Socialización de la actualización de la documentación asociada al SIG a través de correo electrónico a los líderes de proceso y de los medios dispuestos por el proceso Gestión de Grupos de Interés.
- Elaboración de la Guía para comunicar los pilares básicos de calidad, de manera conjunta con la Oficina Asesora de Comunicaciones, la cual se encuentra en formato mp4 en la eruNET para su reproducción por los colaboradores de la ERU como elemento de inducción a la empresa.

11.3. Sostenibilidad

A continuación, se relacionan las actividades realizadas para mejorar continuamente y sostener el Sistema Integrado de Gestión de la Empresa:

- Estructuración y aprobación del nuevo mapa de procesos ERU.
- Reajuste a la Política Integral y Objetivos del SIG.
- Revisión y ajuste al Plan Estratégico.
- Armonización del Plan de Acción de la Política Pública Distrital de Servicio a la Ciudadanía, dentro del Plan Estratégico de la Empresa, según indicaciones de Atención al Ciudadano.
- Revisión, ajuste y publicación de riesgos de corrupción.
- Revisión, ajuste y publicación de mapa de riesgos institucional.
- Consolidación y publicación del Plan de Mejoramiento Institucional para la vigencia 2018 en la eruNET y página web - sección Transparencia.
- Presentación y aprobación del Plan Anual de Auditorías 2018.
- Presentación y aprobación del Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano 2018.
- Estructuración y seguimiento trimestral a los Planes de acción e Indicadores por procesos, información que se encuentra publicada en la sección “Planeación” de la eruNET en cada uno de los procesos y los físicos están en el Archivo de Gestión de la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.
- Integración de los planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 612 de 2018.
- Emisión de la Resolución ERU 557 de 2018 "Por la cual se integra y se establece el funcionamiento del Comité Institucional de Gestión y Desempeño de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y se unifica y actualiza la normatividad interna".

- Implementación Plan Estadístico Distrital Fase II e inicio de la Fase III.
- Revisión y actualización de la Matriz de Cumplimiento Ley 1712 de 2014, Decreto Nacional 103 de 2015 y Decreto MinTIC 3564 de 2015, de manera conjunta con la Oficina Asesora de Comunicaciones, para garantizar su cumplimiento.
- Seguimiento a la implementación del Decreto Distrital 058 de 2018 relacionado con la racionalización, simplificación, automatización y virtualización del trámite "Opción para el cumplimiento del traslado para provisión VIS-VIP en proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C" vinculado la Cadena de Urbanismo y Construcción de Bogotá – VUC. Frente a este tema, y luego de varias reuniones de asesoría y seguimiento con la Secretaría Distrital de Hábitat y el Departamento Administrativo de la Función Pública se determinó que el trámite es susceptible de virtualizar 100% y se estableció un plan de trabajo para la vigencia 2019.
- Organización del archivo físico de las antiguas METROVIVIENDA y ERU, y transferencia del mismo al Archivo Central de la Empresa.

11.4. Informes

Los siguientes son los informes relacionados con el Sistema Integrado de Gestión, los cuales se encuentran en el gestor documental ERUDITA:

- Envío del Certificado de Confiabilidad mensual, para la Guía de Trámites y Servicios, donde se valida que la información relacionada con los trámites, servicios, campañas, puntos de atención y demás información de interés a la ciudadanía, publicada en la Guía de Trámites y Servicios, puede ser transmitida a los ciudadanos y ciudadanas a través de los diferentes canales de divulgación administrados por la Dirección Distrital de servicio al Ciudadano de la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
- Respuesta requerimientos internos y externos sobre el estado de implementación del SIG.
- Envío de información para los procesos disciplinarios.
- Elaboración de informes de avances frente a la implementación del SIG.

PLAN ANTICORRUPCIÓN Y DE ATENCIÓN AL CIUDADANO.

PAAC 2018

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos lideró su elaboración y consolidación, en coordinación con los responsables de los componentes y se publicó en la página web en los tiempos establecidos por la Ley 1474 de 2011; y durante el año se realizaron reuniones con los líderes operativos, donde se reiteró la importancia de realizar seguimiento a las actividades allí planteadas para dar cumplimiento a las mismas.

De igual manera, y debidamente justificadas, se presentaron ante el Comité del Sistema Integrado de Gestión modificaciones al Plan, quedando finalmente el 27 de julio de 2018 en versión 3, las cuales se publicaron debidamente en la página web de la Empresa, en la sección Transparencia » Planeación » Planes.

La Oficina de Control Interno realizó los seguimientos al Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano para verificar su elaboración y publicación, así como el seguimiento y control a la implementación y a los avances de las actividades consignadas en el Plan. Estos seguimientos fueron publicados dentro de los diez (10) primeros días hábiles de los meses de enero, mayo y agosto de 2018.

El porcentaje de avance final de las estrategias del PAAC 2018 será publicado por la Oficina de Control Interno en la página web de la Empresa, en los tiempos establecidos por la ley en enero de 2019.

12. PROCESOS DE EVALUACIÓN Y MEJORAMIENTO

De acuerdo con la normatividad legal aplicable, la Oficina de Control Interno de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene bajo su responsabilidad dar cumplimiento a sus obligaciones funcionales establecidas en la Ley 87 de 1993 de conformidad con lo contenido en el “*artículo 12º.- Funciones de los auditores internos*” y en los demás desarrollos legales, a través de los roles definidos en el “*Artículo 2.2.21.5.3 De las oficinas de control interno*” del Decreto Nacional No. 648 de 2017 “*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1083 de 2015, Reglamentario Único del Sector de la Función Pública*”.

Esta área se constituye en el “*control de controles*” por excelencia, propósito que se cumple a través de sus intervenciones y labores de asesoramiento y evaluación para determinar la efectividad del Sistema de Control de la Entidad, buscando con ello aportarle a la Alta Dirección los insumos para la toma de decisiones que orienten el accionar administrativo hacia el cumplimiento de los objetivos institucionales y los fines del estado.

Las actuaciones establecidas en el citado Decreto Nacional No. 648 de 2017 se despliegan en los siguientes roles:

- *Liderazgo estratégico:* A través de este rol la Oficina de Control Interno actúa como soporte estratégico para la toma de decisiones del nominador y del representante legal, agregando valor de manera independiente, mediante la presentación de informes, manejo de información estratégica y alertas oportunas ante cambios actuales o potenciales que puedan retardar el cumplimiento de los objetivos de la entidad. Este rol hace referencia, a las actividades que se deben realizar frente a su nominador, así como aquellas relacionadas con su posicionamiento al interior de la Empresa.
- *Enfoque hacia la prevención:* Este rol se desarrolla a partir de un proceso de asesoría proactiva y estratégica para surtir recomendaciones y mejoras significativas en torno al sistema de control interno, a la gestión del riesgo y al análisis y perspectivas sobre las causas de los problemas identificados en los seguimientos y auditorías internas y externas a fin de contribuir con los líderes de proceso y con la Alta Dirección a adoptar las medidas correctivas o preventivas necesarias.
- *Evaluación de la gestión del riesgo:* Se enmarca en la asesoría y acompañamiento técnico y de evaluación y seguimiento en las diferentes etapas de la gestión del riesgo así como en la evaluación independiente para detectar aquellos aspectos que consideren representan una amenaza para el cumplimiento de los objetivos de los

procesos, y por ende, los objetivos y metas institucionales, así como pronunciarse sobre la pertinencia y efectividad de los controles.

- *Evaluación y seguimiento:* El propósito de este rol es realizar la evaluación independiente y emitir un concepto acerca del funcionamiento del Sistema de Control Interno, de la gestión desarrollada por la Empresa y de los resultados alcanzados, con lo cual se emiten alteras, recomendaciones y sugerencias que contribuyen al fortalecimiento de la gestión y desempeño.
- *Relación con entes externos de control:* Rol que ejecuta la Oficina de Control Interno sirviendo como puente y canal entre los entes externos de control y la Empresa con el fin de facilitar el flujo de información con dichos organismos.

Así las cosas, la Oficina de Control Interno impulsó las actuaciones respectivas que arrojaron como resultado los siguientes aspectos:

- ✓ De acuerdo con los lineamientos y modelos que para el efecto establecidos por el Departamento Administrativo de la Función Pública, mediante Resolución 054 del 28 de febrero de 2018 *“por medio de la cual crea el Estatuto de Auditoría y Código de Ética del Auditor”*, la Empresa adoptó:
 - Código de Ética del Auditor
 - Estatuto de auditoría
 - Carta de representación en la que se establezca la veracidad, calidad y oportunidad de la entrega de la información presentada a las Oficinas de Control Interno.
 - Plan Anual de Auditoría.
- ✓ Institucionalización del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la Empresa mediante Resolución ERU No. 195 del 14 de Junio 2018, *“Por la cual se crea y se reglamenta el funcionamiento del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno de la Empresa y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”* que fue compilada mediante Resolución ERU 557 de 2018 *“Por la cual se integra y se establece el funcionamiento del Comité Institucional de Gestión y Desempeño de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y se unifica y actualiza la normatividad interna”*.
- ✓ Campaña de autocontrol realizada en el mes de Diciembre de 2018 que contó con la colaboración de la Oficina de Comunicaciones de la Empresa.

Proceso de evaluación y seguimiento

2REQUISITOS LEGALES APLICABLES Y OTROS REQUISITOS

La relación general de los principales requisitos legales aplicables a la gestión del área se encuentra disponible en el normograma que pueden consultarse en la ERUNET. <http://10.115.245.74/transparencia/informacion-interes/publicacion/otros-documentos/normograma>.

PROCEDIMIENTOS Y DOCUMENTACION VIGENTE

En la siguiente tabla se describen los procedimientos y documentos vigentes que actualmente soportan el desarrollo de las diferentes intervenciones de la Oficina de Control Interno en la Empresa así:

Relación de Procedimientos y Documentación Vigencia 2018

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO	UBICACIÓN	OBJETIVO
CP-ES-18 Caracterización Evaluación y Seguimiento V1	ERUNET http://erunet/?q=mapa-de-procesos	Describe las entradas, procesos internos y salidas así como el funcionamiento general del proceso y sus interacciones.
PD-ES-ACPM-03 Acciones correctivas, preventivas, de mejora y planes de mejoramiento V2	ERUNET http://erunet/?q=mapa-de-procesos	Definir los criterios, responsabilidades y las actividades a realizar para la identificación y análisis de acciones correctivas.
PD-ES-REE-04 Relación con Entes Externos de Control V2	ERUNET http://erunet/?q=mapa-de-procesos	Estandarizar las actividades para recepcionar, direccionar, responder y hacer seguimiento a las solicitudes y requerimientos realizados por los entes externos de control.
PD-ES-ACM-06 Arqueo Caja Menor V1	ERUNET http://erunet/?q=mapa-de-procesos	Verificar el adecuado manejo de los recursos de la Empresa a través de la delegación de gastos menores.
PD-ES-RCS-05 Rendición de la cuenta SIVICOF V1	ERUNET http://erunet/?q=mapa-de-procesos	Establecer las responsables y desarrollo de las actividades de diligenciamiento, verificación y remisión de los informes de rendición de cuentas que deben ser a la Contraloría de Bogotá a través del aplicativo SIVICOF.
PD-ES-AISIG-02 Auditorías Internas del SIG V1	ERUNET http://erunet/?q=mapa-de-procesos	Establecer las actividades para la planeación, ejecución, y seguimiento a las auditorías internas del Sistema Integrado de Gestión
PD-ES-AEI-01 Auditoria de Evaluación Independiente V2	ERUNET http://erunet/?q=mapa-de-procesos	Realizar evaluación independiente y objetiva a los planes, programas, proyectos, procesos y procedimientos adoptados por la Empresa para verificarla eficiencia, eficacia y economía mediante la evaluación y seguimiento a la gestión institucional.
HV Indicadores Evaluación y Seguimiento V1.0	ERUNET http://erunet/?q=mapa-de-procesos	Ficha técnica que compila el diseño y estado de avance a partir de los indicadores de "Cumplimiento del Plan Anual de Auditorias" y "Efectividad en la presentación de informes de la Oficina de Control Interno".

Fuente: Erunet – Enero de 2018

PLAN ANUAL DE AUDITORIA

En concordancia con los requisitos legales aplicables y especialmente con lo contenido en el artículo 1° del Decreto Distrital No. 215 de 2017 “*Por el cual se definen criterios para la generación, presentación y seguimiento de reportes del Plan Anual de Auditoría, y se dictan otras disposiciones*” la Oficina de Control Interno formuló el Plan Anual de Auditorías a ejecutar durante la vigencia 2018 que fue aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno según acta del No. 001 de 2018.

INDICADORES DE GESTION

Para el monitoreo del Plan Anual de Auditoría, la Oficina de Control Interno planteó los siguientes indicadores de medición, los cuales fueron objeto de reporte trimestral y que arrojan el siguiente estado al culminar la vigencia.


- Indicador 1: *Cumplimiento Plan Anual de Auditorias*

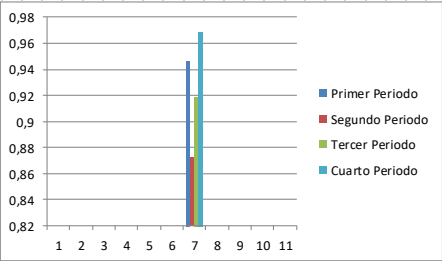
2.1 Datos de medición								
PERIODO	Fecha de corte	Fecha Reporte	Variable 1	Variable 2	Variable 3	Variable 4	Resultado	% Ejecutado
Primer Periodo	30/03/2018	31/03/2018	26,5	28				94,64%
Segundo Periodo	30/06/2018	04/06/2018	44,5	51				87,25%
Tercer Periodo	30/09/2018	10/10/2018	62,5	68				91,91%
Cuarto Periodo	31/12/2018	24/01/2018	77,5	80				96,88%

- Indicador 2: *Efectividad en la presentación de Informes de la Oficina de Control Interno*

2.1 Datos de medición								
PERIODO	Fecha de corte	Fecha Reporte	Variable 1	Variable 2	Variable 3	Variable 4	Resultado	% Ejecutado
Primer Periodo	31/03/2018	31/03/2018	9	10				90%
Segundo Periodo	30/06/2018	06/07/2018	22,5	25				90%
Tercer Periodo	30/09/2018	10/10/2018	50,5	52				97%
Cuarto Periodo	31/12/2018	24/01/2018	63	66				95%

2.4.1 Cumplimiento del Plan Anual de Auditorías


 EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ Transformamos ciudad		HOJA DE VIDA DE INDICADORES			
Proceso de Direccionamiento Estratégico					
Código:	FT-DE-DAIG-01		Versión:	1,0	
Fecha:	27 de marzo de 2017		Página:		
1. FICHA TÉCNICA DEL INDICADOR					
Proceso del Indicador	Evaluación y Seguimiento			Código del Indicador	ES-IND001
Nombre del Indicador	Cumplimiento del Plan Anual de Auditorías			Fecha	29 8 2017 Versión 1,0
Objetivo del Indicador	Establecer el nivel de cumplimiento del plan anual de auditorías aprobado por el comité del SIG				
Objetivo estratégico al que le aplica	Fortalecer la estructura administrativa, técnica, institucional y operativa de la empresa, así como incrementar la sostenibilidad del SIG, para alcanzar óptimos niveles de productividad y servicio.				
Objetivo del SIG al que aplica	Establecer acciones, políticas, métodos, procedimientos y mecanismos de prevención, control, evaluación y mejoramiento continuo, que permitan la autoprotección necesaria para garantizar una función administrativa pública transparente y eficiente; actuando bajo el cumplimiento de las leyes y normas que rigen la gestión administrativa, para cumplir con los objetivos estratégicos de la empresa.				
Definición de las Variables del Indicador	V1. Numero de actividades del Plan Anual de Auditorías realizadas en el periodo de medición V2. Numero de actividades del Plan Anual de Auditorías programadas en el periodo de medición		Formula del Indicador	= (V1 / V2) * 100%	
Unidad de Medida	Porcentaje	Periodicidad de medición	Trimestral	Meta Esperada	Rangos del Indicador Inaceptable Aceptable Satisfactorio 90% <85% >85% y <90% >90%
Fuente de los datos de las variables	Plan anual de auditorías Informe de auditorías realizadas				

Tipo de indicador:	Eficacia	<input checked="" type="checkbox"/>	Eficiencia	<input type="checkbox"/>	Efectividad	<input type="checkbox"/>		
Responsables del indicador								
Medición	Profesional designado Oficina de Control Interno			Análisis	Jefe Oficina de Control Interno			
ELABORADO POR:		REVISADO POR:		APROBADO POR:				
LILY JOHANNA MORENO GONZÁLEZ Contratista Oficina de Control Interno		JANETH VILLALBA MAHECHA Asesora Oficina de Control Interno		JANETH VILLALBA MAHECHA Asesora Oficina de Control Interno				
2. SEGUIMIENTO DEL INDICADOR								
2.1 Datos de medición								
PERIODO	Fecha de corte	Fecha Reporte	Variable 1	Variable 2	Variable 3	Variable 4	Resultado	% Ejecutado
Primer Periodo	30/03/2018	31/03/2018	26,5	28				94,64%
Segundo Periodo	30/06/2018	04/06/2018	44,5	51				87,25%
Tercer Periodo	30/09/2018	10/10/2018	62,5	68				91,91%
Cuarto Periodo	31/12/2018	24/01/2018	77,5	80				96,88%
MEDICIÓN PROMEDIO								
2.2 Grafica de Tendencia								
								

2.3 Análisis de los Resultados del Indicador			REQUIERE ADELANTAR ACCIONES	
PERIODO	Fecha Reporte	Descripción del análisis	SI	NO
Primer Periodo	09/04/2018	Se cumplió con la Meta esperada que era del 90%, el porcentaje de cumplimiento es satisfactorio de acuerdo a la información de la hoja de vida del indicador. Tres actividades programadas se cumplieron y están pendientes de entrega, por lo cual se asignó 0.5 de cumplimiento a cada una; para un total de 25 actividades cumplidas en su totalidad y tres (3) equivalentes 1.5 actividades realizadas. Total : 26.5.		x
Segundo periodo	06/07/2018	Tres (3) actividades están pendientes de entrega, por lo cual se asignó 0.5 de cumplimiento a cada una; para un total de 43 actividades cumplidas en su totalidad y tres (3), parciales equivalentes 1.5 actividades realizadas. Total : 44,5 Se empezaran cuatro (4) auditorías programadas en el segundo trimestre y un (1) informe correspondiente al SIPROJ se realizara en el segundo semestre (cambio por alta carga laboral en atención requerimientos a entes de control que aumento en un 73% con relación a lo radicado en la vigencia 2017)		x
Tercer periodo	10/10/2018	El porcentaje de cumplimiento es satisfactorio ya que se cumplió con la Meta esperada del 90%, de acuerdo con la información de la hoja de vida del indicador. Cinco (5) actividades programadas están pendientes , por lo cual se asignó un porcentaje de cumplimiento equivalente a su avance; para un total de 62,5 actividades cumplidas de 68 actividades programadas para un cumplimiento del 91,91%.		x
Tercer periodo	24/01/2018	El porcentaje de cumplimiento es satisfactorio ya que se cumplió con la Meta esperada del 90%, de acuerdo con la información de la hoja de vida del indicador. Cuatro (4) actividades programadas están pendientes , por lo cual se asignó un porcentaje de cumplimiento equivalente a su avance; para un total de 77,5 actividades cumplidas de 80 actividades programadas para la vigencia 2018 con un cumplimiento del 96,88%.		x

2.4.2 Efectividad en la presentación de informes de la Oficina de Control Interno

Cuadro No. 3 Estado de Indicador 2.

		HOJA DE VIDA DE INDICADORES			
		Proceso de Direccionamiento Estratégico			
		Código:	FT-DE-DAIG-01	Versión:	1,0
		Fecha:	27 de marzo de 2017	Página:	
1. FICHA TÉCNICA DEL INDICADOR					
Proceso del Indicador	Evaluación y Seguimiento			Código del Indicador	ES-IND002
Nombre del Indicador	Efectividad en la presentación de informes de la Oficina de Control Interno			Fecha	29 8 2017
				Versión	1,0
objetivo del Indicador	Determinar la coherencia, claridad y oportunidad en la entrega de los informes presentados por la Oficina de Control Interno				
Objetivo estratégico al que le aplica	Fortalecer la estructura administrativa, técnica, institucional y operativa de la empresa, así como incrementar la sostenibilidad del SIG, para alcanzar óptimos niveles de productividad y servicio.				
Objetivo del SIG al que aplica	Establecer acciones, políticas, métodos, procedimientos y mecanismos de prevención, control, evaluación y mejoramiento continuo, que permitan la autoprotección necesaria para garantizar una función administrativa pública transparente y eficiente; actuando bajo el cumplimiento de las leyes y normas que rigen la gestión administrativa, para cumplir con los objetivos estratégicos de la empresa.				
Definición de las Variables del Indicador	V1. Numero de informes presentados de forma coherente, clara y oportuna V2. Numero de Informes presentados de acuerdo al cumplimiento del Plan Anual de Auditorías programado en el periodo de medición			Formula del Indicador	$= (V1 / V2) * 100\%$
Unidad de Medida	Porcentaje	Periodicidad de medición	Trimestral	Meta Esperada	90%
				Rangos del Indicador Inaceptable Aceptable Satisfactorio	
				<85% >85% y <90% >90%	
Fuente de los datos de las variables	Informes de ley Solicitudes de información a la Oficina de Control Interno				

Tipo de indicador:	Eficacia	Eficiencia	Efectividad	X
Responsables del indicador				
Medición	Profesional designado Oficina de Control Interno		Análisis	Jefe Oficina de Control Interno
ELABORADO POR:		REVISADO POR:	APROBADO POR:	
LILY JOHANNA MORENO GONZÁLEZ Contratista Oficina de Control Interno		JANETH VILLALBA MAHECHA Asesora Oficina de Control Interno	JANETH VILLALBA MAHECHA Asesora Oficina de Control Interno	

2. SEGUIMIENTO DEL INDICADOR								
2.1 Datos de medición								
PERIODO	Fecha de corte	Fecha Reporte	Variable 1	Variable 2	Variable 3	Variable 4	Resultado	% Ejecutado
Primer Periodo	31/03/2018	31/03/2018	9	10				90%
Segundo Periodo	30/06/2018	06/07/2018	22,5	25				90%
Tercer Periodo	30/09/2018	10/10/2018	50,5	52				97%
Cuarto Periodo	31/12/2018	24/01/2018	63	66				95%
MEDICIÓN PROMEDIO								

2.2 Grafica de Tendencia											

2.3 Análisis de los Resultados del Indicador			REQUIERE ADELANTE LAS ACCIONES	
PERIODO	Fecha Reporte	Descripción del análisis	SI	NO
Primer Periodo	09/04/2018	Se presentaron 9 de 10 informes a presentar ya que el seguimiento de cumplimiento PAC Trimestral, se encuentra para revisión y entrega.		x
Segundo Periodo	06/07/018	Se cumplió con la Meta esperada que era del 90%, el porcentaje de cumplimiento es satisfactorio de acuerdo a la información de la hoja de vida del indicador. Se presentaron 22 informes, un (1) informe se encuentra para revisión y entrega y dos (2)informes Fueron reprogramados con periodicidad semestral		x
Tercer Periodo	10/10/2018	Se cumplió con la Meta esperada del 90%, el porcentaje de cumplimiento es satisfactorio de acuerdo a la información de la hoja de vida del indicador. Se presentaron 50 informes, (2) informe se encuentran para revisión y entrega y un (1)informe se encuentran pendiente de presentar en el último trimestre de la vigencia		x
Cuarto Periodo	24/01/2018	Se cumplió con la Meta esperada del 90%, el porcentaje de cumplimiento es satisfactorio de acuerdo a la información de la hoja de vida del indicador. Se presentaron 63 informes, (3) informe se presentaron en la vigencia 2019		x

2.5 RELACION DE INFORMES PRESENTADOS

Como resultado del Plan Anual de Auditorías aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno para la vigencia 2018 se generaron los siguientes informes:

Tabla 1 Resumen de informes 2018

Seguimientos Cumplimiento Plan Anticorrupción 2017 y 2018
Seguimiento Mapas de Riesgo de Corrupción Vigencia 2018
Informes publicaciones Secop
Informe Ejecutivo Anual – Resultados FURAG
Control Interno Contable vigencia 2017
Seguimiento Comité de Conciliación y Defensa Judicial
Directiva 003 de 2013
Seguimiento Cuentas por Pagar
Informe de evaluación y cumplimiento de metas Decreto 215 de 2017
Decreto 215 de 2017 – Avance Plan Anual de Auditorías
Seguimiento Acuerdos de Gestión
Informes Pormenorizados Cuatrimestrales
Informe Derechos de Autor
Informe de Gestión de la OCI
Informes Austeridad del Gasto
Seguimiento Mapa de Riesgos
Seguimiento Plan de Mejoramiento por Procesos
Auditoría interna misional manejo fiduciario
Auditoría interna misional Tres Quebradas
Auditoría Interna misional Cinemateca
Auditoría interna especial. Gestión Documental
Auditoría interna especial misional San Victorino Contenedores
Informe de Arqueo de Caja Menor por inversión
Informe de Arqueo de Caja Menor por funcionamiento
Informe de Seguimiento a PQRS
Informe de seguimiento al PAC
Informe de Seguimiento al Plan de Control de Inversión
Informe de Auditoría a Esquemas Financieros
Seguimiento auditoría a los procesos de formulación y desarrollo de proyectos – Nuevo Usme – UG-1 Tres Quebradas
Presentación cuenta anual vigencia 2017 SivicoF
Presentación cuenta mensual 2018 SivicoF
Informe Auditoría Gestión Ambiental
Auditoría del Sistema de Seguridad de la Información
Auditoría Implementación de la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública.
Auditoría Gestión del Talento Humano
Auditoría de Gestión de Recursos Logísticos

FUENTE: Oficina de Control Interno – - Enero de 2019

2.6 RESULTADOS DE AUDITORIAS INTERNAS

En la siguiente tabla se presentan los resultados generales de los ejercicios de evaluación y auditoría interna realizados durante la vigencia 2018. Los resultados detallados pueden ser consultados en la página web de la Entidad www.eru.gov.co botón “Transparencia y acceso a la información pública” menú “Control/Informes de gestión, evaluación y auditoría/2018” y “Reportes de control interno”.

Tabla 2 Resumen Resultaos de Auditorías 2018

AUDITORIA	CONFORMIDADES	NO CONFORMIDADES	OBSERVACIONES
Auditoria del Sistema de Seguridad de la Información			2
Auditoria Implementación de la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública.			1
Auditoria Gestión del Talento Humano		3	4
Auditoria Cuentas por Pagar			3
Auditoria Proyectos y Encargos		11	
Auditoria de Gestión de Recursos Logísticos			15
Informe Auditoria Gestión Ambiental	2	7	2
Auditoria proyecto Cinemateca		8	
Auditoria Tres Quebradas			21

FUENTE: Oficina de Control Interno – - Enero de 2019

2.7 RESULTADOS DE AUDITORIAS EXTERNAS

2.7.1 Auditoría de Desempeño PAD 2017 – Inicio en 2017 y finalizó en el mes de enero de 2018

CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. Administrativos	3		3.2.1, 3.3.1, 3.3.2
2. Disciplinarios	3		3.2.1, 3.3.1, 3.3.2
3. Penales	0	N.A.	N.A.
4. Fiscales	3	\$3.131.119.499.39	3.2.1
		\$25.656.655.181	3.3.1
		\$2.143.993.181	3.3.2
		TOTAL \$30.931.767.861,39	

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA 13

3.1 PROYECTO DE VIVIENDA LOS OLIVOS 13

3.2 PROYECTO DE VIVIENDA LA ESTACIÓN 15

3.2.1 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por detrimento al erario distrital en cuantía de \$3.131.119.499.39, por la gestión antieconómica realizada en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU). Por la acción del gestor fiscal en la inadecuada inversión de los recursos en el proyecto denominado La Estación, que se realizó sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-483943, ubicado en la kr 23 No. 72 01. 15

3.3 PROYECTO DE VIVIENDA TRES QUEBRADAS UG1 19

3.3.1 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, en cuantía de \$25.656.655.181, en el proyecto Tres Quebradas UG1, por una gestión fiscal antieconómica, por la construcción de la Vía Usminia, mediante contrato CDTO 215-09, la cual se encuentra, a la fecha cerrada e inutilizada y sin beneficio alguno para la comunidad. 19

3.3.2 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y con presunta incidencia disciplinaria, en cuantía de \$2.143.993.181, por una gestión fiscal antieconómica por la acción del gestor fiscal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por una inadecuada inversión de recursos en la contratación de la interventoría, mediante contrato CDTO 225-09, en el proyecto "Tres quebradas UG1" para la construcción de la Avenida Usminia. 32

2.7.2 Auditoría de Regularidad (Cód. 50) ante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – PAD 2018 -

Fortalezas

Un buen desempeño del ciclo administrativo y el sistema de control interno de la Empresa, durante la vigencia 2017. Situaciones reconocidas por el ente de control en su informe (ver dictamen integral y resultados de auditoría págs. 6,7,8, 10 y 11):

45.7. CONTROL DE GESTIÓN.

45.7.4. *GESTION PRESUPUESTAL: Cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas Presupuestales.*

1.1.2. CONTROL FISCAL INTERNO:

Implementación de controles (manuales – procedimientos – indicadores – publicación información – mecanismos de comunicación y atención usuarios, acciones, matriz de riesgos de corrupción – acciones de mejoramiento, auditorías internas y externas realizadas, seguimientos efectuados por la Oficina de Control Interno.

1.1.3. *PLAN DE MEJORAMIENTO: Cierre de 56 acciones de 58 evaluadas: 96,5%*

1.1.4. *GESTION CONTRACTUAL: Eficiente y eficaz según muestra analizada*

1.2. *CONTROL FINANCIERO: Eficiente, salvo 4 hallazgos administrativos planteados en el informe*

1.3. *ESTADOS CONTABLES: Presentan razonablemente la situación financiera en sus aspectos más significativos.*

1.4. *CONTROL DE RESULTADOS: Establecimiento de un nuevo direccionamiento estratégico de los proyectos en ejecución y planteamientos de nuevos, cumplimiento de metas misionales.*

1.5. *RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA: Se dio cumplimiento a la presentación de la cuenta en Sivicof.*

1.6. CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO

Eficacia: 95,3%, Eficiencia: 96,3% y Economía: 100%

CALIFICACIÓN GENERAL: 94,4%

1.7. *FENECIMIENTO CUENTA: Se FENECE la cuenta de la vigencia 2017*

Plan de Mejoramiento

Se debe elaborar el plan de mejoramiento para los 6 hallazgos del informe – cinco administrativos y 1 administrativo y disciplinario:

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	6	N.A	3.2.1.1., 3.2.1.2., 3.2.1.3., 3.2.1.4., 3.3.3.1., 4.2.1.
2. DISCIPLINARIOS	1	N.A	4.2.1.
3. PENALES		N.A	
4. FISCALES		-	

N.A: No aplica.

3.2. CONTROL FINANCIERO	48
3.2.1 Factor Estados Contables	48
3.2.1.1. Hallazgo administrativo por partidas conciliatorias con más de 360 días	52
3.2.1.2. Hallazgo administrativo por subestimación en la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo	54
3.2.1.3. Hallazgo administrativo por activos totalmente depreciados sobre los cuales no se realizó la valoración de su potencial de beneficios	56
3.2.1.4. Hallazgo administrativo por no utilizar en forma correcta los códigos contables del Catálogo General de Cuentas expedido por la Contaduría General de la Nación	63
3.3. CONTROL DE RESULTADOS	68
3.3.1. Planes, Programas y Proyectos	68
3.3.3.1 Hallazgo administrativo por inconsistencias presentadas en la información suministrada que dan cuenta de los recursos utilizados para la ejecución del proyecto 84 Gestión de suelo y desarrollo de proyectos, en la meta relacionada con la comercialización de áreas de suelo útil de propiedad de la ERU	79
4. OTROS RESULTADOS	83
4.1. DERECHO DE PETICION	83
4.2.1. Hallazgo administrativo con posible incidencia disciplinaria, por transgredir en la ejecución del Contrato derivado de Fiducia Mercantil Inmobiliario de urbanismo, administración y pago CDJ-075-2013, la normatividad legal, el contrato y los principios de selección objetiva de transparencia, economía, planeación, celeridad, publicidad, eficacia, eficiencia y responsabilidad	84

Visita de Control Fiscal PAD 2018, Código 502,

La auditoría incluyó el examen de los contratos No. 019 de 2017, por valor de \$1.618.500.511 y 158 de 2018, por \$1.806.924.388, con el fin de dar respuesta final al Derecho de Petición No. 560-18, en este mismo sentido se realizó la evaluación de los contratos 013 de 2015, por valor de \$147.729.180, contrato No. 001 de 2016, por valor de \$157.774.764 y contrato 204 de 2017, por valor de \$30.000.000, así como el cumplimiento de las disposiciones legales. Los resultados comunicados fueron los siguientes:

ANEXO No. 1. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	4	N.A	3.1; 3.2;3.3;3.4
2. DISCIPLINARIOS	0	N.A	
3. PENALES	0	N.A	
4. FISCALES	0	N.A.	

Fuente: Equipo Auditor

N.A: No aplica.

3. RESULTADOS DE LA VISITA.....	8
3.1 Hallazgo Administrativo por incumplimiento al principio de publicidad, al no publicar oportunamente en el SECOP la totalidad de la información relacionada con el contrato de arrendamiento 019 de 2017.....	10
3.2 Hallazgo administrativo por la carencia de verificación de la actividad económica en el RUT de la Empresa FAMOC DEPANEL S.A, de acuerdo con el objeto del contrato.....	11
3.3 Hallazgo administrativo por la no justificación en los estudios previos, por falta de exigencia de garantías en los contratos 013 de 2015 y 001 de 2016.....	15
3.4 Hallazgo administrativo por la falta de aplicación de los lineamientos archivísticos en la organización de los expedientes de los contratos de arrendamiento 019 de 2017; 158 de 2018,204 de 2017, 013 de 2015 y 001 de 2016 incumpliendo los principios establecidos en la Ley 594 de 2000.....	16

Auditoría de Regularidad ante la SDHT Vig 2017 – PAD 2018

Auditoría que realizó la Contraloría de Bogotá (julio de 2018) en el cual se consignan 6 hallazgos (3.1.3.6 a 3.1.3.11), que son comunicados a la Empresa:

CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS – EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En Pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	6	N.A	Gestión Contractual: 3.1.3.6., 3.1.3.7., 3.1.3.8., 3.1.3.9., 3.1.3.10., 3.1.3.11.
2. DISCIPLINARIOS	5	N.A	Gestión Contractual: 3.1.3.6., 3.1.3.7., 3.1.3.9., 3.1.3.10., 3.1.3.11.
3. PENALES	1	N.A	3.1.3.7.
4. FISCALES	0		
TOTAL	6		

3.1.3.6.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por modificación contractual respecto al Comité Fiduciario dejando las decisiones del manejo de los recursos en cabeza del fideicomitente constructor y el fideicomitente gestor.	52
3.1.3.7.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal, por incumplimiento por parte del fideicomitente constructor, en la celebración de contratos sin el lleno de requisitos, por efectuar un pago de anticipo sin haberse pactado contractualmente y soportado en ítems de obra ejecutados sin haber iniciado el contrato, por pagos efectuados al contratista de obra, sin ejecutar obras y sin soportes de cantidades de obra.	55
•	Por incumplimiento por parte del fideicomitente constructor, en la celebración de contratos sin el lleno de requisitos.	55
•	Por efectuar un pago de anticipo sin haberse pactado contractualmente y soportado en ítems de obra ejecutados sin haber iniciado el contrato.	57
•	Por efectuar pagos de obra a Gestión y Desarrollo, sin haberse pactado contractualmente la forma de pago.	59
•	Por pagos efectuados al contratista de obra, sin ejecutar obras y sin soportes de cantidades de obra.	61
3.1.3.8.	Hallazgo Administrativo por la no exigencia de una póliza de estabilidad de las obras por parte de gestión y desarrollo a la firma INGENAL S.A, quien actúa como subcontratista.	63
3.1.3.9.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de planeación, al contratar el mismo objeto en dos actos administrativos.	64
3.1.3.10.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el no cumplimiento de la finalidad del convenio de asociación, que corresponde a aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del predio denominado Usme 2- IDIPRON.	67
3.1.3.11.	Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de planeación por modificación del objeto del convenio de asociación CGG-144-2013, con respecto de las convocatorias presentadas en el programa de vivienda gratuita del gobierno nacional.	69

Auditoría de Desempeño Vigencia 2012-2018 PAD 2018. Inició en el mes de octubre de 2018 y finalizó Diciembre 2018.

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	6	N.A.	<p>Proyecto La Estación: 3.3.1.1; 3.3.1.2; 3.3.1.3</p> <p>Proyecto San Bernardo Tercer Milenio: 3.3.2.1</p> <p>Gestión Contractual: 3.3.3.1.; 3.3.3.2</p>
2. DISCIPLINARIOS	3	N.A.	<p>Proyecto La Estación: 3.3.1.1; 3.3.1.2; 3.3.1.3</p>
3. PENALES	N.A.	N.A.	
4. FISCALES	2	<p>\$400.000.000</p> <p>\$701.082.592</p>	<p>Proyecto La Estación: 3.3.1.1</p> <p>3.3.1.2</p>

N.A: No aplica.

3.3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA PRACTICADA	12
3.3.1 Proyecto La Estación	12
3.3.1.1. <i>Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$400.000.000, y presunta incidencia disciplinaria, por contratar y pagar los diseños del Proyecto Inmobiliario La Estación, sin tener en cuenta los efectos de la suspensión del Decreto Distrital 364 de 2013 dispuesta por el Consejo de Estado, por lo cual finalmente ese proyecto no se materializó.....</i>	<i>12</i>
3.3.1.2. <i>Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$701.082.592, y presunta incidencia disciplinaria, por el deterioro que presenta el Parque Zonal La Estación, ante la deficiente administración por parte de la ERU.....</i>	<i>16</i>
3.3.1.3. <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por cuanto no se ha gestionado eficaz y oportunamente la definición y liquidación del Proyecto denominado La Estación.....</i>	<i>20</i>
3.3.2 Proyecto San Bernardo Tercer Milenio	23
3.3.2.1. <i>Hallazgo administrativo por vulnerar el principio de planeación al no gestionar, liderar, promover, coordinar en debida forma las actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación del sector San Bernardo durante seis (6) años; y por celebrar un contrato de fiducia de administración de pagos para ejecutar el proyecto San Bernardo sin tener aprobado el Plan Parcial que permita la ejecución del mismo.</i>	<i>29</i>
3.3.3 Gestión Contractual.....	31
3.3.3.1. <i>Hallazgo administrativo por no publicar adecuadamente los documentos del proceso de contratación en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP.....</i>	<i>31</i>
3.3.3.2. <i>Hallazgo administrativo, por no elaborar el análisis del sector en los contratos de prestación de servicios profesionales.....</i>	<i>35</i>

Veeduría Investigación Sumaria Expediente 201850033309900004E – Vig 2018

Con el fin de identificar presuntas irregularidades o ineficiencias administrativas relacionadas con el incremento elevado de honorarios a contratistas por prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y la suscripción del contrato de arrendamiento de la sede Porto 100 por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU).

Como conclusión de la citada indagación, no se encontró vulneración alguna a la norma, razón por la cual el Veedor Distrital Delegado para la Atención de Quejas y Reclamos con base en las facultades legales contenidas en el artículo 7 del Acuerdo 207 de marzo 17 de 2006, en concordancia con el artículo 16 del Acuerdo 24 de 1993, resolvió archivar dicho expediente.

Veeduría Investigación Expediente 201850033309900020E de 2018.

La Veeduría Distrital en cumplimiento de su función de control preventivo, prevista en el Estatuto Orgánico de Bogotá y en el artículo 15 del Acuerdo 24 de 1993, adelantó la Investigación Sumaria citada, con el fin de identificar presuntas Irregularidades relacionadas con acoso laboral y maltrato a contratistas y trabajadores de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU), cesión de contratos y utilización de cargo para proselitismo político. Como conclusión de la mencionada investigación, se

elaboró auto de cierre contentivo de conclusiones y recomendaciones. Ver radicado 20284200064592 de julio de 2018.

ATENCION DE REQUERIMIENTOS DE CONTROL

En relación con el asunto relacionado con la atención de entes de control, la Oficina de Control Interno ha fungido como enlace y canal para facilitar el flujo de información en las intervenciones relacionadas con las auditorías externas de desempeño, regularidad o fiscal de las cuales ha sido objeto la Empresa, así de como actuaciones especiales a través de visitas administrativas. Los soportes documentales de estas actuaciones se encuentran disponibles en el archivo de gestión del área.

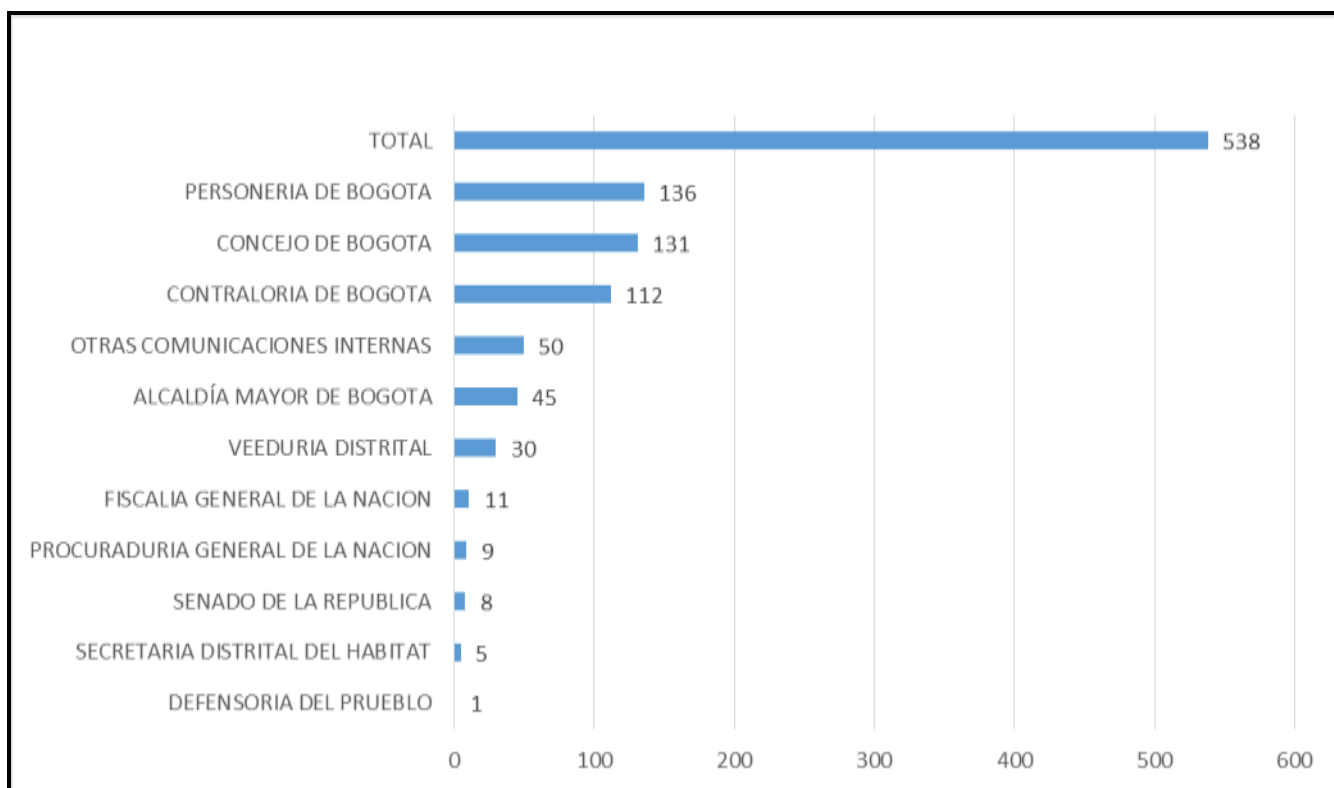
De igual forma, a través de ésta área se ha llevado el control, seguimiento, registro y revisión de las respuestas a los requerimientos cursados a la Empresa según las siguientes cifras:

Cuadro 4. Resumen Derechos de Petición Vigencia 2018

SOLICITUDES ENTES DE CONTROL 1 DE ENERO – 28 DE DICIEMBRE DE 2018	
PÉRSONERIA DE BOGOTA	136
CONCEJO DE BOGOTA	131
CONTRALORIA DE BOGOTA	112
OTROS-COMUNICACIÓN INTERNAS	50
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	45
VEEDURIA DISTRITAL	30
FISCALIA GENERAL DE LA NACION	11
PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	9
SENADO DE LA REPUBLICA	8
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT	5
DEFENSORIA DEL PUEBLO	1
TOTAL	538

FUENTE: Oficina de Control Interno – Enero de 2019

Gráfico 1 Derechos de Petición Vigencia 2018



FUENTE: Oficina de Control Interno – Enero de 2019

En la siguiente tabla se detallan los datos comparativos entre las vigencias 2017 y la vigencia 2018.

Tabla 3. Datos Comparativos Peticiones 2017 - 2018

VIGENCIA	2017 DICIEMBRE	2018 AGOSTO
TOTAL	295	538
PROMEDIO MENSUAL	25	45
AUMENTO SOLICITUDES MES (2017/2018)		243
% AUMENTO SOLICITUDES MES (2018/2017)		82%

FUENTE: Oficina de Control Interno – Enero de 2019

PLANES DE MEJORAMIENTO CONTRALORÍA DE BOGOTÁ

En relación con el estado de avance y gestión sobre el plan de mejoramiento suscrito con la contraloría de Bogotá con corte al 30 de septiembre de 2018, una vez excluidos los hallazgos y acciones catalogados por el ente de control como cumplidos, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá cuenta con 33 hallazgos y 48 acciones asociadas según se resume en el siguiente cuadro:

Cuadro 5. Estado Hallazgos y Acciones Plan Mejoramiento Contraloría Corte 30 de septiembre de 2018

HALLAZGOS		ACCIONES		Corte: Septiembre 2018
	11		14	CUMPLIDAS VIG 2018 PROXIMAS A SER VERIFICADAS (POSTERIORES A JULIO 30 DE 2018) POR VENCER EN LA VIGENCIA 2018 FECHA DE VENCIMIENTO EN JULIO DE 2018 - PRIORIDAD DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO EJECUCION 2019 HALLAZGOS Y ACCIONES AUD. COD. 60
	15		16	
	2		4	
	5		14	
	6		6	
TOTAL	39		54	

Fuente: Plan de Mejoramiento - Enero de 2019.

PLANES DE MEJORAMIENTO POR PROCESOS

El Plan de Mejoramiento por Procesos de la Empresa está conformado por veintiun (21) hallazgos con un total de treinta y cuatro (34) acciones, de las cuales veinte una (21) se encuentran cerradas a la fecha del seguimiento, cinco (5) se encuentran vencidas y ocho (8) se encuentran dentro de términos, con un porcentaje de avance promedio del 84%.

El estado de las acciones se evidencia en el siguiente cuadro:

Cuadro 6. Estado Hallazgos y Acciones Plan de Mejoramiento por Procesos Corte 30 de noviembre de 2018.

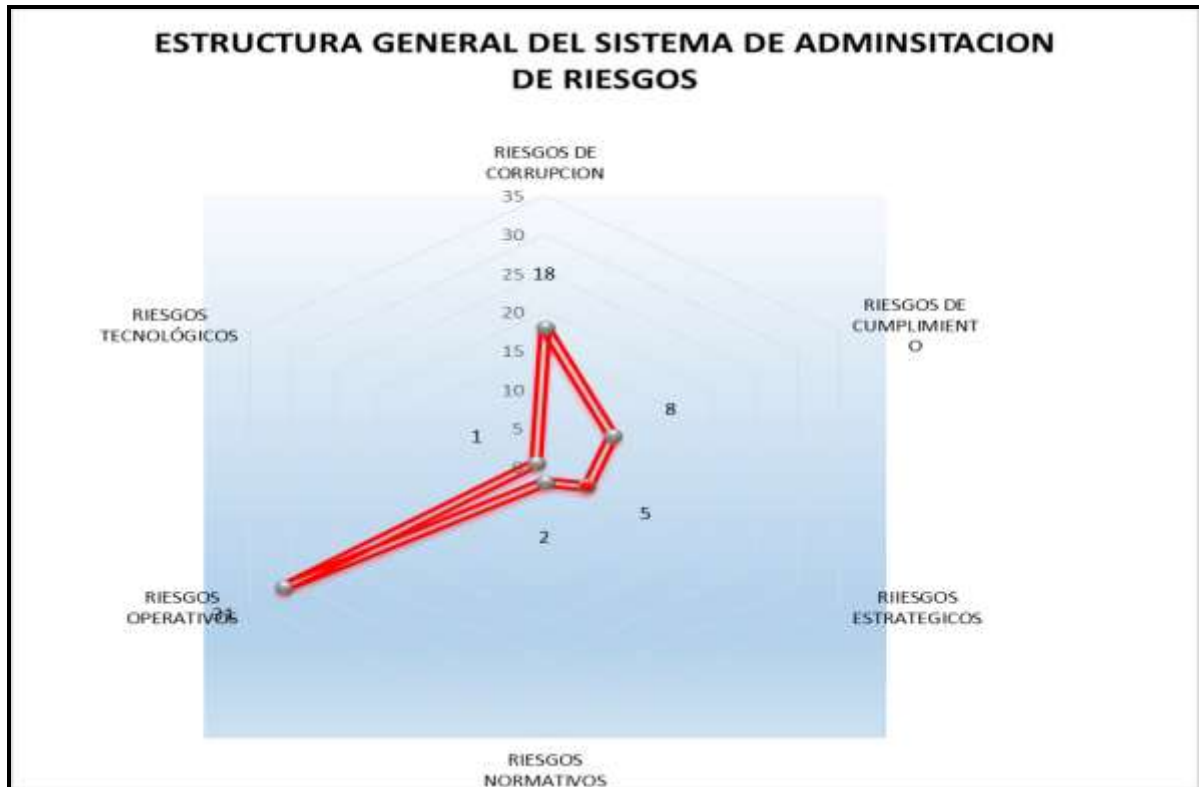
Proceso	Total de Hallazgos	Total de Acciones	Acciones Abiertas		Acciones
			Dentro de términos	Vencidas	Cerradas
Gestión Documental	7	14	3	5	6
Gestión Financiera	5	11	4	-	7
Gestión de Recurso Físicos – Gestión de Servicios Logísticos	2	2	1	-	1
Talento Humano	4	4	-	-	4
Gestión Jurídica y Contractual	2	2	-	-	2
Direccionamiento Estratégico	1	1	-	-	1
Total	21	34	8	5	21

Fuente: Plan de Mejoramiento - Enero de 2019.

SISTEMA DE ADMINSTRACION DE RIESGOS

La estructura del Sistema de Administración de Riesgos de la Empresa para la vigencia 2018 presentó el siguiente esquema así:

Gráfico 2. Estructura General de Sistema de Administración de Riesgos de la ERU Vigencia 2018



FUENTE: Oficina de Control Interno – Enero de 2019

2.11.1 Riesgos de Corrupción

Tabla 4. Riesgos de corrupción vigencia 2018

TIPO DE PROCESO	PROCESO	RIESGO (¿Qué puede suceder?)	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO	CONTROL EXISTENTE	RIESGO RESIDUAL	MEDIDA DE RESPUESTA AL RIESGO	ACCIONES
				CONTROL ACTUAL			
ESTRATÉGICO	COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL	Manipulación de la información u omisión de la misma	Corrupción	Verificar requisitos que debe cumplir la información que se va a publicar en la web. Procedimientos de comunicaciones.	(5) ALTA	Evitar el riesgo	1. Monitoreo de redes sociales. 2. Revisión, aprobación y seguimiento de las solicitudes de publicación en la web y la intranet.
ESTRATÉGICO	ATENCIÓN AL CIUDADANO	Conductas tendientes a favorecer a terceros por trámites en las solicitudes y requerimientos	Corrupción	Encuestas de satisfacción.	(4) ALTA	Evitar	Establecer acciones frente al resultado del análisis del buzón de sugerencias referentes a denuncias de corrupción.
ESTRATÉGICO	GESTIÓN DE TIC	Acceso a información no autorizada	Corrupción	Formato de novedad de acceso lógico. Procedimiento gestión de cuentas de usuarios.	(4) ALTA	Reducir y Evitar	Restricciones a los sistemas de información según perfiles.
		Utilización indebida de la información institucional	Corrupción	Actualización de parches en S.O. Capacitaciones. Contratos de Mantenimiento y soporte de los sistemas.	(4) ALTA	Evitar	Socialización a los funcionarios de planta y contratistas sobre la importancia del buen uso de la información institucional digital de la entidad.

MISIONAL	FORMULACIÓN DE PROYECTOS	Discrecionalidad en la toma de decisiones para favorecer intereses particulares (inversionistas)	Corrupción	Elaborar y ejecutar el plan de acción de la vigencia. Informes periódicos (Seguimiento al plan de acción trimestral, seguimiento FUS mensual). Realizar comités técnicos.	(4) ALTA	Evitar	Sensibilizar al personal en el adecuado tratamiento de datos.
MISIONAL	GESTIÓN COMERCIAL E INMOBILIARIA	Proyectos en formulación y/o ejecución no desarrollables	Corrupción	Metodología de Asignación de costos con al menos una actualización al año.	(4) ALTA	Evitar	Actualizar la metodología de asignación de costos.
		Manipulación de la información para favorecer a terceros en las ofertas de los inmuebles	Corrupción	Digitalización de documentos entregados por oferentes. Revisión de documentos por parte de la subgerencia. Publicación de información para disposición del público. Revisión de documentos por la Directora comercial.	(3) MODERADA	Evitar	Seguimiento a cada uno de los documentos presentados en las ofertas.
MISIONAL	GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL SUELO	Pérdida o inadecuada manipulación de la Documentación de los expedientes del predio	Corrupción	Tablas de retención documental.	(4) ALTA	Evitar	1. Implementar en los procesos que se encuentren en curso en la empresa la lista de chequeo. 2. Digitalizar los expedientes de gestión del suelo que se encuentra desarrollando la Empresa.

MISIONAL	DESARROLLO DE PROYECTOS	Ajustes de Estudios y diseños por parte del constructor y/o diseñador sin las aprobaciones requeridas	Corrupción	Procedimientos documentados con sus respectivos formatos. Seguimiento al Plan de acción. Indicadores de Gestión. Informes elaborados por la interventoría.	(4) ALTA	Evitar	1. Mesas de trabajo de seguimiento a obras. 2. Seguimiento de los compromisos de los comités de obra para buscar soluciones con la empresas de servicios públicos y entidades distritales. 3. Informes de interventoría con trazabilidad diseños implementados en obra.
		Recibo parcial y/o final de obra, sin el cumplimiento de los requisitos técnicos	Corrupción	Procedimientos documentados con sus respectivos formatos. Seguimiento al Plan de acción. Indicadores de Gestión. Informes elaborados por la interventoría.	(4) ALTA	Evitar	1. Mesas de trabajo de seguimiento a obras. 2. Seguimiento de los compromisos de los comités de obra para buscar soluciones con las empresas distritales pertinentes. 3. Informes de interventoría con trazabilidad del control de calidad implementado en obra.
MISIONAL	GESTIÓN SOCIAL	Conductas tendientes a favorecer a terceros por tramites a las solicitudes y requerimientos	Corrupción	Expedientes de caso. Ficha Expost.	(4) ALTA	Evitar	1. Establecer acciones frente al resultado del análisis del buzón de sugerencias referentes a denuncias de corrupción 2. Definir y socializar un mecanismo para canalizar las denuncias de actos de corrupción de la empresa
APOYO	GESTION JURÍDICA	Manipulación de procesos judiciales	Corrupción	Procedimientos Procesos Judiciales.	(5) ALTA		Seguimiento a los procesos judiciales.

APOYO	GESTIÓN DE TALENTO HUMANO	Decisiones ajustadas a intereses particulares en el manejo de procesos disciplinarios	Corrupción	Seguimiento y control a la aplicación de la ley 734 DE 2002 y a lo dispuesto por la entidad en los procedimientos.	(12)EXT REMA	Evitar	Dar cumplimiento a los términos perentorios de la Ley 734 de 2002 en toda la actuación procesal.
		Vinculación de funcionarios sin cumplimiento de perfil y requisitos mínimos del cargo y demás documentos de ley.	Corrupción	Formato de verificación de documentos de Hoja de Vida. Manual de Funciones.	(4) ALTA	Evitar	Aplicación del formato de cumplimiento de perfil y requisitos mínimos del cargo.
APOYO	GESTIÓN CONTRACTUAL	Estudios previos, Términos de Referencia o Pliego de Condiciones manipulados o hechos a la medida de un contratista en particular	Corrupción	Seguimiento y control al Plan anual de adquisiciones. Comités de contratación. Procedimiento trámite y ejecución contractual.	(5) ALTA	Evitar	Realizar Jornada de reinducción a los solicitantes de los contratos sobre la estructuración de estudios previos según la modalidad de contratación, en los procedimientos y normatividad aplicable de la Gestión contractual incluyendo la Circular 02 de 2017.
APOYO	GESTIÓN DOCUMENTAL	Utilización indebida de información clasificada y/o reservada	Corrupción	Cláusula de confidencialidad en contratos. Procedimiento de préstamo y consulta. Usuarios y claves de acceso a equipos y aplicativos.	(3) MODERA DA	Reducir, evitar	Seguimiento al levantamiento del Inventario único documental.
APOYO	GESTIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS	Alteración de la información financiera	Corrupción	Revisoría fiscal. Asesor tributario. Consultas y conceptos a entes de control y administrativos.	(4) ALTA	Evitar	Generación de Reportes del Sistema JSP7.
APOYO	GESTIÓN DE RECURSOS FÍSICOS	Sustracción o pérdida de elementos de la entidad	Corrupción	Cámaras de seguridad en la sede administrativa. Tarjeta de acceso sede administrativa. Servicio de Vigilancia. Inventario individualizado. Autorizaciones de ingreso y salida.	(1) BAJA	Reducir o Evitar	1. Solicitar al jefe de área, interventor y/o coordinador la autorización de salida de los elementos. 2. Capacitación procedimiento de pérdida de bienes.

La Empresa cuenta con los correspondientes mapas de riesgos disponibles en la ERUNET y de cuyos seguimientos se han encontrado los siguientes aspectos:

ETAPA / CRITERIO	RECOMENDACIONES / OBSERVACIONES
POLITICA ADMINISTRACION DE DE RIESGOS	1. Impulsar el establecimiento del Sistema de Administración de Riesgos en todos los niveles de la Empresa.
	2. Analizar los niveles actuales de autoridad y responsabilidad sobre la gestión del riesgo y definir claramente tales competencias.
	3. La Empresa debe contar con una autoridad responsable y competente que dirija la gestión del riesgo.
	4. El Sistema de Administración de Riesgos debe consolidarse como un instrumento administrativo útil para facilitar la toma de decisiones.
	5. Conviene incluir expresamente dentro de la política los niveles de aceptación o apetito del riesgo de la Empresa.
	6. Visibilizar y socializar frecuentemente las políticas, procedimientos y resultados de la gestión del riesgo

ETAPA / CRITERIO	RECOMENDACIONES / OBSERVACIONES
METODOLOGIA	7. Reevaluar de fondo los criterios metodológicos, procedimientos y mapas de riesgo actuales.
	8. Ajustar la herramienta en Excel utilizada para adecuarla a la nueva guía de administración del riesgo.
	9. Reformular el análisis del contexto incluyendo el contexto del proceso y la identificación de activos.
	10. Replantear o redefinir la matriz DOFA utilizada para la identificación del contexto a fin de hacerla acorde con la metodología de análisis.

ETAPA / CRITERIO	RECOMENDACIONES / OBSERVACIONES
IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO	11. La definición de la clasificación o tipología del riesgo debe corresponder con la definida en los estándares de referencia.
	12. El Sistema de Administración de Riesgos debe permitir la identificación de las diferentes tipologías de acuerdo con la naturaleza y/u objetivo del proceso.
	13. Todos los procesos deben identificar sus riesgos de corrupción.
	14. La totalidad de los riesgos identificados independientemente de su tipología deben integrarse en una sola herramienta.
	15. Debe existir una relación coherente entre la identificación de las causas, el riesgo, su descripción, tipología, los controles y la medida de manejo.
	16. Se han identificado acciones planteadas que no atacan las causas raíces plasmadas en los mapas de riesgo, especialmente lo que corresponde a los proyectos de inversión de la empresa.
	17. Es importante revisar cuáles de los procesos misionales podrían tener riesgos compartidos en especial los que puedan impactar los resultados previstos en los Planes de Gestión y los Proyectos de inversión, y que pudieran llegar a afectar el cumplimiento de los compromisos del Plan de Desarrollo, para gestionarlos conjuntamente.

	18. Considerar los eventos de mayor representatividad presentados en la Empresa para registrarlos dentro del mapa de riesgos de cada proceso para asegurar su no repetición.
--	--

ETAPA / CRITERIO	RECOMENDACIONES / OBSERVACIONES
VALORACION DEL RIESGO	19. Las zonas de ubicación del riesgo inherente y residual deben ser diferentes o, en su defecto, se es imperativo replantear los controles o diseñar otros, tal como para los casos de los siguientes riesgos: <i>“Conductas tendientes a favorecer a terceros por trámites en las solicitudes y requerimientos”</i> <i>“Utilización indebida de la información institucional”</i> <i>“Pérdida o inadecuada manipulación de la Documentación de los expedientes del predio”</i> <i>“Ajustes de Estudios y diseños por parte del constructor y/o diseñador sin las aprobaciones requeridas”</i> <i>“Recibo parcial y/o final de obra, sin el cumplimiento de los requisitos técnicos”</i> <i>“Falta de condiciones de seguridad para la ejecución de la gestión social”</i> <i>“Manipulación de procesos judiciales”</i> <i>“Posibles inconsistencias y/o errores en la liquidación y pago de nómina”</i> <i>“Decisiones ajustadas a intereses particulares en el manejo de procesos disciplinarios”</i> <i>“Vinculación de funcionarios sin cumplimiento de perfil y requisitos mínimos del cargo y demás documentos de ley”</i> <i>“Debilidades en el procesamiento información financiera”</i> <i>“Información de inventario desactualizada”, “Bienes de la entidad no asegurados”</i>
	20. Se deben actualizar las acciones de manejo establecidas para el corto y mediano plazo cuyo tiempo de ejecución se planteó para la vigencia 2017.
	21. Los controles para la mitigación del riesgo deben corresponder con aquellos que se aplican y operan al momento de la identificación.
	22. Se debe hacer evidente la valoración de cada uno de los controles establecidos para la mitigación del riesgo a partir de sus atributos o características, en tanto su ausencia impide reconocer cuál es el riesgo residual real.
	23. Se han identificado controles que no vienen siendo operados, no se documentan y por tanto no son efectivos para gestionar el riesgo.
	24. Normalizar el uso del descriptor para calificar la probabilidad en tanto se usan términos como “Raro” o “Rara Vez”.
	25. A cada causa identificada le debe corresponder un control. A su vez, un control puede subsanar varias causas.

ETAPA / CRITERIO	RECOMENDACIONES / OBSERVACIONES
	26. Debe diseñarse un mecanismo que permita hacer evidente la gestión sobre los riesgos que realiza cada una de las líneas de defensa. Los líderes de los procesos junto con su equipo deben realizar monitoreo y evaluación permanente a la gestión de riesgos

MONITOREO REVISIÓN	Y	de corrupción.
		27. La Empresa debe identificar los roles y autoridades a través de una matriz de responsabilidades.
		28. En el plan de manejo, el cual contiene las acciones a ejecutar, se debe identificar el soporte con el cual se comprobará el cumplimiento de cada una.

ETAPA / CRITERIO	RECOMENDACIONES / OBSERVACIONES	
COMUNICACIÓN CONSULTA	Y	29. La Empresa debe promover la participación de los servidores públicos de mayor experticia para identificar con mejor precisión los riesgos de las operaciones.
		30. Asegurar la difusión, socialización, capacitación y/o entrenamiento en todas las etapas metodológicas de la gestión del riesgo.

ETAPA / CRITERIO	RECOMENDACIONES / OBSERVACIONES	
HERRAMIENTA SISTEMA INFORMACION ERUDITA	Y DE	31. El Sistema de Administración de Riesgos debe ser sensible a los cambios internos y externos o del proceso, permitiendo un registro en tiempo real del estado del riesgo y de su gestión de manera permanente.
		32. Conviene evaluar la conveniencia de contar con un mecanismo, sistema de información o herramienta automatizada que permite la administración de los riesgos reales o potenciales de la Empresa.

Derivado de los seguimientos realizados por el área se aprovisionó una ruta de trabajo que se concreta en el cuadro siguiente:

ACCIONES	RESPONSABLES
Revisar la actual política SIG para incorporar elementos faltantes relacionados con la gestión del riesgo	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO
Desplegar un ejercicio decidido, sistemático y ordenado para acompañar, asesorar y dar asistencia técnica y metodológica para la actualización de los mapas de riesgo y la consolidación del Sistema de Administración de Riesgos.	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO EVALUACION Y SEGUIMIENTO (Asesoría Metodológica)
Incluir la identificación de los activos de información como parte del establecimiento del contexto.	TODOS LOS PROCESOS
Integrar la totalidad de las tipologías de riesgos en la misma herramienta de captura de información.	TODOS LOS PROCESOS
Asegurar un análisis de causas óptimo para facilitar la formulación del plan de manejo del riesgo.	TODOS LOS PROCESOS
Parametrizar la herramienta actualmente utilizada para adecuarla a la nueva Guía de Riesgos.	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO
Compilar la información de los mapas de riesgos	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO
Revisar previamente los mapas de riesgo	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO EVALUACION Y SEGUIMIENTO (Asesoría)
Convocar y proponer al Comité Institucional de Coordinación de Control Interno los mapas de riesgo para la aprobación.	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO EVALUACION Y SEGUIMIENTO (Convocante)
Publicar y socializar los resultados junto con las	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO

responsabilidades alrededor de la gestión del riesgo.	
Registrar el estado de administración y/ gestión del riesgo – Primera Línea de Defensa	TODOS LOS PROCESOS
Registrar el monitoreo sobre el estado de operación de la administración y/ gestión del riesgo – Segunda Línea de Defensa	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO
Registrar el seguimiento y evaluación sobre la efectividad del sistema de gestión de riesgos – Tercera Línea de Defensa	EVALUACION Y SEGUIMIENTO

Los resultados detallados sobre los avances en los riesgos de corrupción pueden ser consultados en la página web de la Entidad www.eru.gov.co botón “*Transparencia y acceso a la información pública*” menú “*Políticas lineamientos y manuales*” “*Plan anticorrupción y servicio al ciudadano*”.

2.8 TABLAS DE RETENCION DOCUMENTAL

En el siguiente cuadro se describe la estructura documental para el almacenamiento físico de los archivos de gestión. En todo caso, es importante referir que la Oficina de Control Interno en su rol de liderazgo estratégico viene asegurando el registro de la totalidad de los archivos magnéticos a través del Sistema de Información ERUDITA que se complementa con el registro de los soportes físicos.

Cuadro 7. Tablas de Retención Documental Oficina de Control Interno

CÓDIGO			SERIES, SUBSERIES Y TIPOS DOCUMENTALES
Dependencia	Serie	Subserie	
ACI	7		AUDITORIAS
ACI		7.1	Auditoría Externa Informe Comunicaciones oficiales Formato de plan de mejoramiento
ACI		7.2	Auditoria Interna - Evaluación a la Gestión Institucional Plan de Auditoria Comunicaciones Oficiales Programación de la auditoria Papeles de Trabajo Informe Preliminar Informe Final Formato de Plan de Mejoramiento

ACI	32	INFORMES
ACI	32.5	Informe de Evaluación y Seguimiento de Control Interno
		Informe Ejecutivo Anual del Sistema de Control Interno ✓ informes de Evaluación del Sistema de Control Interno, Contable Informe de la Rendición de Cuenta Electrónico por SIVICOF Informe de Evaluación a la Gestión Institucional Informe de Seguimiento al Plan de Mejoramiento ✓ Informe Controles de Advertencia Informe Pormenorizado de Control Interno Informe de Seguimiento a los Mapas de Riesgos Institucionales Informe Derechos de Autor software- Dirección Nacional de Derechos de Autor Informes a Entes de Control Informe de las quejas, sugerencias y reclamos Informe Seguimiento al Plan Anticorrupción Informe Acuerdo de Gestión de los Jefes de Control Interno Informe de cumplimiento a la Directiva 003 de 2013 Informe de seguimiento a las Funciones del Comité de Conciliación

CÓDIGO			SERIES, SUBSERIES Y TIPOS DOCUMENTALES
Dependencia	Serie	Subserie	
ACI		32.2	Informe de Gestión Comunicaciones oficiales Informe
ACI	52		PLANES
ACI		52.1	Plan Anual de Gestión y Auditorías Plan Comunicaciones oficiales
ACI		52.5	Plan de Fomento de la Cultura de Autocontrol Comunicación oficial Listados de asistencia Encuesta de satisfacción Plan de sensibilización para fomentar el autocontrol Registro de actividades

Ahora, bien, con ocasión de la expedición del Decreto Distrital No. 464 del 21 de octubre de 2016 por medio del cual se perfeccionó el proceso de fusión por absorción de METROVIVIENDA en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. – ERU, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, ahora denominada EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. cabe anotar que la Oficina de Control Interno realizó el proceso de depuración y organización de la información que reposaba en la Oficina de Control Interno de la otrora Metrovivienda, cuyos archivos de gestión fueron objeto de la respectiva transferencia.