

COMUNICACIÓN INTERNA

Para: Eduardo Aguirre Monroy
Gerente General

De: Janeth Villalba Mahecha
Asesora de Control Interno

Asunto: **Informe de Seguimiento y evaluación Proyecto “La Estación”.**

EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudadNº: 20171100027201 Fólio: 10 Anexos:
Fecha: 25-MAY-2017 03:44 P.M. Cód. verif: 7b8ec
Remitente: EDUARDO AGUIRRE MONROY

Por medio de la presente se presentan los resultados de la evaluación realizada frente al Proyecto “La Estación”, así:

INFORME DE SEGUIMIENTO PROYECTO “LA ESTACIÓN”**1. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE.****1.1. Justificación y alcance.**

Conforme a lo establecido en:

- Reunión de trabajo realizada el sábado septiembre 17 de 2016, en la cual la Gerencia solicitó se obtuviese el concepto oficial de la Secretaría Distrital de Planeación, relacionado con el proyecto inmobiliario en el Plan Director PZ-44, dado que para el Proyecto *La Estación*, se ha informado que es Dotacional – Parque Urbano. Una vez obtenido dicho concepto, Control Interno proceda a evaluar esta situación y comunicar a la Dirección Corporativa y CID, para las acciones a que haya lugar.
- El concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación No. 2—2017-03988 del 31 de enero de 2017, enviado a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. el 3 de febrero de 2017 con radicado 20174200007322, en la cual se cita, entre otros:
 - ✓ "La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social corresponde a normas complementarias, que tiene una jerarquía inferior a las normas estructurales."
 - ✓ ... "De lo anterior se colige que la destinación de un parque delimitado en el Plan de Ordenamiento Territorial (norma de carácter estructural) no puede ser modificada para el uso de vivienda de interés social, esto último siendo una norma complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial, por medio de una modificación de la Unidad de Planeamiento Zonal ni por medio de una Plan Director".
- En acta del Comité del Directivo 1 del 7 de febrero de 2017, en la cual se cita:
 - ✓ "Proyecto La Estación Una vez analizada la problemática que presenta este proyecto en cuanto a que normativamente es improcedente adelantar un desarrollo inmobiliario, en el predio, se solicita a Control Interno que revise el tema y a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria que verifique el cierre financiero del proyecto".

Vianney
Paola Rodríguez
CONTRATISTA

25 MAY 2017.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Se hace necesario elaborar el presente informe que incluya los antecedentes del Proyecto *La Estación*, así como la situación del mismo, con corte a febrero de 2017, a fin de determinar posibles inconsistencias o falencias en su factibilidad, viabilidad, estructuración y/o ejecución.

2. ANTECEDENTES INFORMES GERENCIALES

A continuación, se citan los diferentes apartes de los Informes de Gestión presentados por los últimos dos Gerentes de Metrovivienda, previa a la implementación del proceso de fusión por absorción con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

2.1. Informe de Gestión – Gerente Saliente: Wilben Palacios Barrera.

Período: 06 de Enero de 2016 – 15 de Agosto de 2016.

2.1.1. Página 66

"9. Patrimonio Autónomo subordinado *La Estación*– Fiducia Mercantil de urbanismo de administración y pago No 058 de 2014 celebrado el 20 de mayo de 2014.

En el Otro si numero Dos suscrito el 25 de Noviembre de 2014 se define como Fideicomitente Constructor CONSORCIO NELEKONAR quien desarrollará por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario LA ESTACIÓN que contempla incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 150 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP) de 50 metros cuadrados y un Parque Zonal de 3.168.85 metros cuadrados.

El contratista fue Seleccionado por convocatoria pública en el Patrimonio Autónomo Matriz.

Estado a la fecha de notificación de hallazgos en el Libro Blanco: (subrayado fuera de texto).
En trámite la licencia de construcción ante la Curaduría No 3 bajo el No de expediente 163-0128 del 28 de enero de 2016.

Se revisa la información con relación a la recomendación realizada por la Curaduría con el fin de buscar la continuidad del proyecto".

2.1.2. Página 179-181

"Tabla Nº 41. Resultado Revisión Proyectos Pequeña Escala:

<u>PROYECTO</u>	<u>ESTADO DEL PROYECTO</u>
ESTACIÓN (*)	<i>i) Bien Fiscal DADEP ii) SUSPENDIDO por NORMA URBANA iii) NO TIENE CIERRE FINANCIERO CON PRODUCTO VIP RECOMENDACIÓN: Terminar por mutuo acuerdo Convenio 268 y restituir bien a DADEP ó modificar Resolución de transferencia poder comercializar".</i>

Atentamente
Atentamente



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

2.1.3. Página 223

“9.1.5.11. Proyecto La Estación.

Este proyecto a cargo de Nelekonar y con la intervención de US Profit SAS, incluye la construcción del parque y 150 unidades de vivienda, se inició desde abril del 2015, ejecutando la mayor parte del parque el año anterior, quedando pendiente la franja al interior del andén de la carrera 23 que hace parte de las zonas cesión, la cual se ejecutó y terminó en 29 de enero de 2016, el avance de la obra es el 100%, ya se cuenta con los recibos de todas las ESP, únicamente está pendiente el pago de la compensación por la tala del árbol, En trámite el OTROSI No. 3, incluyendo el valor adicional para la construcción de andén de la Carrera 23, cuyo valor asciende a \$170.745.887, sobre el cual la intervención se incluyó el soporte y fue remitido a la Fiducia.

Actualmente recopilan los soportes para realizar la entrega formal al DADEP.

La Curaduría Urbana 3 desistió el expediente N°16-3-0128. Por falta de claridad normativa en el proyecto. A la fecha se están realizando mesas de trabajo con la SDP con el fin de verificar y validar la viabilidad del proyecto". (el subrayado es nuestro).

2.1.4. Página 264-266

“10.6.6. Subordinado La Estación

Tabla N° 67. Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación

Constitución del PAS	Fideicomitente Gestor: Metrovivienda Fideicomitente Aportante: Patrimonio Autónomo Matriz Fideicomitente Constructor: Consorcio Nelekonar
Comités Fiduciarios	Los comités celebrados en el año 2016 fueron: 28 de enero de 2016 17 de febrero de 2016 18 de marzo de 2016 10 de Mayo de 2016 21 de Junio de 2016 29 de julio de 2016
Otros y/o Modificaciones	Otrosí 1 del 10 de junio de 2014 Otrosí integral 2 del 25 de noviembre de 2014
Comodatos	Comodato a favor del fideicomitente Constructor

10.6.6.1. Avances

- Se ha asistido a los comités fiduciarios.
- Se requirió al Consorcio Nelekonar el pago de los impuestos prediales de las vigencias 2015 y 2016.
- Se revisó y remitieron ajustes al otrosí No. 3 del PAS La Estación.
- Se revisó la solicitud de modificación de la UPZ para darle viabilidad al proyecto".

2.2. Informe de Gestión – Gerente Saliente: Eduardo Aguirre Monroy. Período: 16 de Agosto de 2016 – 20 de Octubre de 2016.

2.2.1. Página 16



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

"La Estación (calle 72 x Cra 24) Se solicitó licencia de construcción en la Curaduría Urbana No 3, bajo las normas del Decreto 562 de 2014. Fue desistido por la Curaduría por no aportar la documentación necesaria para contestar el Acta de Observaciones, en la cual estaba pendiente hacer una precisión cartográfica de la UPZ 98 - Los Alcázares para reglamentar el uso del suelo. El predio en la ficha reglamentaria presenta un uso del suelo DOTACIONAL; para la parte que se segregó del parque era necesaria la precisión de la UPZ la cual no se dio ya que este suelo mantiene las condiciones de DOTACIONAL. Por lo expuesto, se está proyectando el acto administrativo correspondiente para restituir el mencionado predio transferido a Metrovivienda a título gratuito por el DADEP y coordinar la entrega al IDRD para complementar el parque existente, modificando el Plan Director actual."

2.2.2. Página 29

6	La Estación	Desarrollar el proyecto inmobiliario constructivo La Estación que incluye la construcción de un parque zonal y un mínimo de 150 unidades de vivienda de interés prioritario.	25/11/2015	30/08/2016	\$ 2.468.260.039	Proyecto Inmobiliario: 0% Urbanismo: 100% ¹
6	La Estación	Interventoría técnica, administrativa y financiera del proyecto denominado Parque La Estación	07/01/2015	Hasta que se termine el proyecto	\$ 18.500.000 mensuales	Como interventoría del contrato lleva el mismo avance de obra que el contrato de obra.

2.3. CNB-1045 INFORME DE GERENCIA VIGENCIA 2016

Gerente Saliente: Eduardo Aguirre Monroy.

Período: 16 de Agosto de 2016 – 20 de Octubre de 2016.

2.3.1. Página 6

"3. METROVIVIENDA EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL BOGOTÁ HUMANA - ACUERDO 489 DE 2012.

La propuesta de Metrovivienda durante el primer semestre de la vigencia, se enmarcó en el Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Humana", Acuerdo 489 de 2012....".

"...En este sentido, la política distrital de vivienda adelantada por la anterior administración, contempló contener la expansión de la ciudad y generar la oferta de vivienda de interés social prioritario dentro del ámbito mencionado del Centro Ampliado; teniendo en cuenta que los suelos en este segmento de la ciudad tienen un nivel de costo que hace inviables financieramente los proyectos, los artículos 65 al 72 del Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Humana" establecieron instrumentos, herramientas financieras y de gestión, para hacer posible el desarrollo de los mismos. Entre algunas de las medidas se establecieron las siguientes:

- La utilización de bienes fiscales para la promoción del VIP en la ciudad.
- La declaratoria de construcción y desarrollo prioritario.
- Derecho de preferencia.
- Financiación de redes de acueducto y alcantarillado por la EAB.
- El programa de subsidio distrital de vivienda en especie.
- Proceso de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación administrativa y declaratoria de desarrollo prioritario.

Finalmente, se contemplaron como mecanismos de financiación de los proyectos los siguientes:

- Recursos propios o por venta de suelo urbanizado.
- Subsidios distritales de vivienda y subsidios nacionales de vivienda (Subsidio en especie, promoción pública de vivienda).
- Recursos derivados de los pagos por traslado de la obligación VIP, para la gestión de suelo y promoción de proyectos.
- Recursos privados en proyectos de desarrollo conjunto (proyectos de asociación público – privada).

2.3.2. Página 9

"METROVIVIENDA EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS", ACUERDO 645 DE 2016.

El Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos", contempla iniciar 150 mil viviendas, de las cuales, 60.000 corresponden a vivienda VIS, cuya estrategia se desarrollará en tres componentes:

- i) Crecimiento planificado en el ámbito supra distrital
- ii) Desarrollo, consolidación y renovación urbana de áreas estratégicas de la ciudad
- iii) Mejoramiento de las condiciones urbanas y de habitabilidad de asentamientos humanos priorizados.

Para aportar a la meta sectorial definida en el Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos", Metrovivienda reformuló el proyecto 57 – Gestión de Suelo, adscrito al programa Intervenciones Integrales del Hábitat del Pilar Democracia Urbana, cuya meta institucional son 110 hectáreas útiles.

2.3.3. Página 18

(viene de 5. PROYECTO DE INVERSIÓN 57: GESTIÓN DE SUELO)

"5.9. Desarrollar 100% de las obras de urbanismo programadas"

que incluye la Página 21:

"Proyecto La Estación.

La construcción del andén de la carrera 23 se ejecutó y terminó el 29 de enero de 2016, el avance de la obra es el 100%. Se realizó la gestión ante las diferentes ESP y entidades del distrito con el fin de obtener todas las aprobaciones correspondientes para la entrega del parque ante el DADEP. Se estima radicar ante dicha entidad en el mes de octubre".

4. INFORMES TECNICOS "PROYECTO LA ESTACIÓN".

Con base en la justificación y antecedentes mencionados, se procedió a solicitar los informes técnicos respectivos, los cuales se anexan al presente informe y cuyas partes principales se enuncian.

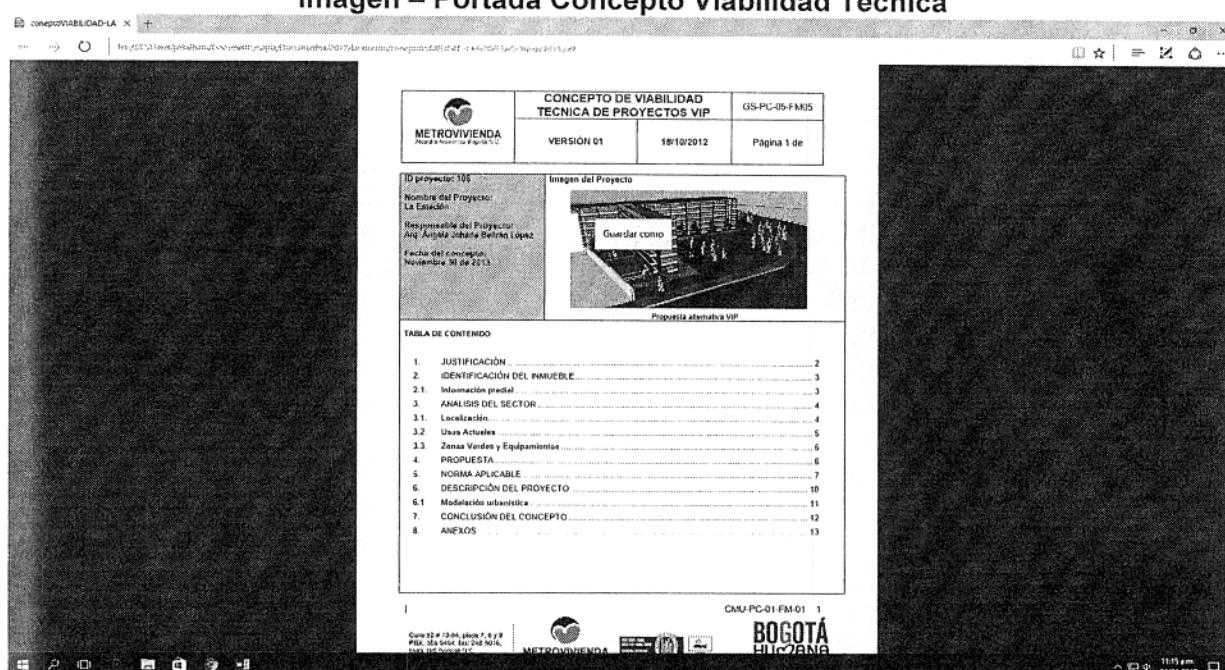
4.1. CONCEPTO DE VIABILIDAD TECNICA DE PROYECTOS VIP

Fecha: Noviembre 30 de 2013.

Por parte de la Subgerencia de Gestión Urbana fue suministrado el CONCEPTO DE VIABILIDAD TECNICA DE PROYECTOS VIP con fecha de Noviembre 30 de 2013.

Origen: Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos- Metrovivienda.

Imagen – Portada Concepto Viabilidad Técnica



A continuación, se citan algunos apartes que se considera importante mencionar:

"Para lograr el cumplimiento, Metrovivienda y la Secretaría Distrital de Hábitat, ha venido identificando suelo que potencialmente puede ser desarrollado en proyectos integrales que incluyan vivienda de interés prioritario. Caso del predio denominado La estación, ubicado en la Carrera 23 No 72 01, localidad Barrios Unidos, en un área de 5690,9 m², de propiedad del Departamento Administrativo del Espacio Público – DADEP, por estar indicado en el Decreto Distrital 364 de 2013, como parque zonal. (subrayado fuera de texto).

Motivo por el cual, Metrovivienda y la Secretaría de Hábitat, presentan la propuesta de implantación a la Secretaría Distrital de Planeación, con el objetivo de definir un nuevo límite para el parque y poder acceder a suelo útil para la construcción de vivienda de interés social VIP, como lo dispone el parágrafo del artículo 227 “Identificación de los parques que conforman la red general”: (subrayado fuera de texto).

“La construcción de los parques urbanos de la red general proyectados que están señalados en el mapa N° 26, “Sistema de espacio público construido: parques urbanos y espacios peatonales”, se podrá realizar por iniciativa pública o público privada, como proyectos en el marco de los programas del presente plan. Para tal fin se podrá ajustar

el área y la delimitación de los parques proyectados con respecto a lo indicado en el mapa Nº 26, previo concepto favorable de la Secretaría Distrital de Planeación.” (subrayado fuera de texto).

“..... 4. PROPUESTA.

Basados en el cumplimiento del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana 2012-2016” y dado que las herramientas de plan de ordenamiento territorial POT lo permiten, el proyecto busca financiar, garantizar y favorecer la construcción de espacio público, subsanando el déficit de parques zonales en el sector y habilitar suelo útil para la construcción de vivienda de interés prioritario, en un predio clasificado como parque zonal según el mapa 26 “Sistema de espacio público construido: parques urbanos y espacios peatonales”, realizándole una relimitación, siguiendo los lineamientos establecidos en el artículo 227 “Identificación de los parques que conforman la red general”.

Dado que la Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial no establece un mínimo o máximo porcentaje para la re-delimitación de los parques, es propuesto que el 42% del terreno sea destinado a VIP y el 58% restante continúe con el uso de parque.”...

..... Despues de ajustar áreas, restando la reserva vial (532.5 m2), el parque zonal tendría área de 2.978m2 (58% del área total del predio), En la distribución espacial, el control ambiental será incluido en la geometría del parque (Artículo 234 “Áreas de control ambiental como elemento del sistema de espacio público construido”), con el fin de mantener la mayor área verde en un solo globo de terreno.

La VIP en un área de 2.181m2 (42% del área total del predio), con el fin de generar suelo asequible para la vivienda de interés prioritario, en una zona con déficit de vivienda y espacio público.”.

....”6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto descrito a continuación, surge posteriormente a la aprobación del nuevo límite del parque zonal (en un 58% del suelo y VIP en un 42% del suelo) y es planteado como una alternativa básica de ocupación a fin de tener los datos preliminares sobre la viabilidad técnica del proyecto.” ...

....”7. CONCLUSIÓN DEL CONCEPTO

.....3. *El predio debe ser desarrollado bajo las normas del tratamiento de renovación urbana modalidad de reactivación, garantizando la destinación del suelo para la construcción de vivienda de interés social prioritario VIP, así como la aplicación correcta del Decreto 364 de 2013 “Modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial”, y Decreto 478 de 2013.*

4. *Es de anotar, que proyecto es viable normativa y arquitectónicamente, sin embargo, para poderlo desarrollar es necesario tener la aprobación previa de la Secretaría Distrital de Planeación, por ello, el presente documento, realiza la pre-viabilidad técnica del predio (subrayado fuera de texto).*

5. *Es necesario, jurídicamente sea definido el mecanismo de gestión e intervención en el predio, ya que posterior a la aprobación de la re-limitación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, es necesario hacer la trasferencia total de “La Estación” a Metrovivienda por parte del DADEP, para realizar el respectivo alinderamiento y*

licencias de urbanismo, y así, poder transferir nuevamente el área re-limitada del parque al DADEP. (subrayado fuera de texto).

6. Para tener la viabilidad económica, se recomienda que la Dirección Técnica y la Dirección de Inmobiliaria, realicen los estudios pertinentes del área de intervención y así arrojar resultados más concretos sobre el proyecto. (subrayado fuera de texto).

7. Es preciso sea definido por parte de IDRD la vocación y el plan director del parque, con el fin de especificar los costos de adecuación, teniendo en cuenta que Metrovivienda financia los parques derivados de las cargas urbanísticas por edificabilidad (locales). (subrayado fuera de texto).

..." Concepto

elaborado por: Ángela Johana Beltrán López - Arquitecta de Operaciones Estratégicas y Proyectos

Revisado por: Natalia Valencia Dávila Directora de Operaciones Estratégicas y Proyectos
Fecha del concepto: Diciembre de 2013.".

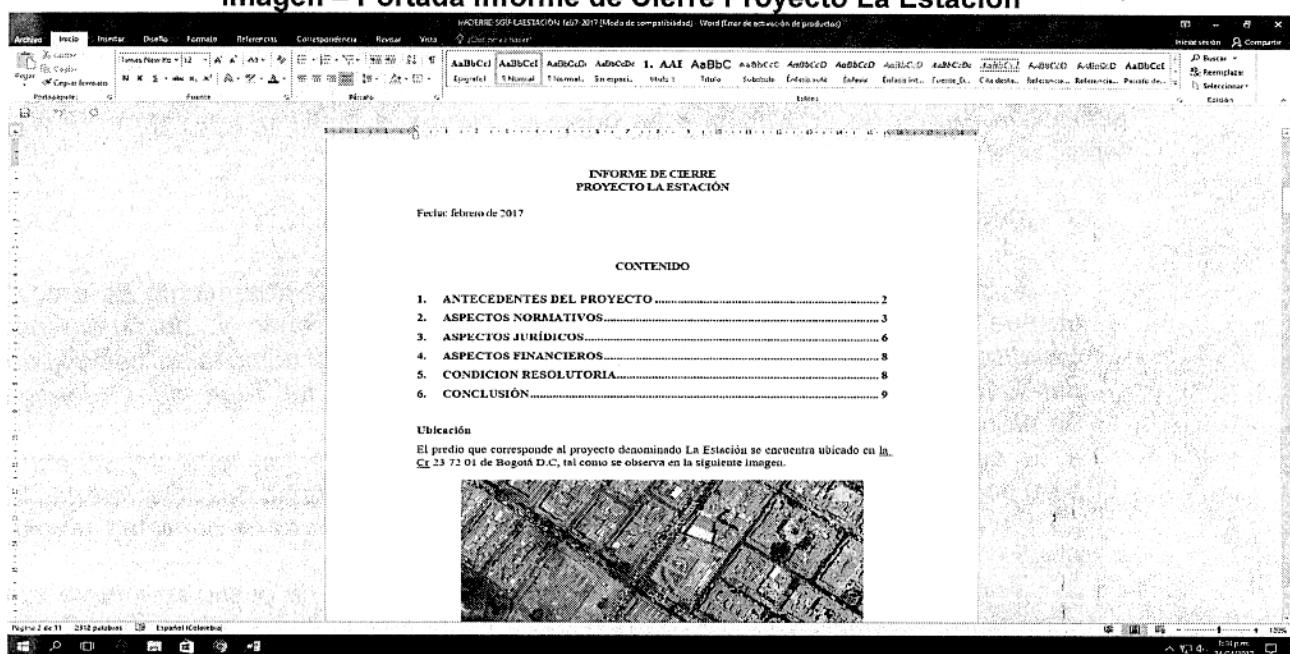
4.2. INFORME DE CIERRE PROYECTO LA ESTACIÓN.

Fecha: Febrero de 2017.

Por parte de la Subgerencia de Gestión Urbana fue suministrado el INFORME DE CIERRE PROYECTO LA ESTACIÓN, con fecha Febrero de 2017, suscrito por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, Subgerencia de Gestión Urbana, Subgerencia de Gestión Inmobiliaria y Subgerencia Jurídica. Cabe anotar que el informe fue enviado en archivo magnético sin firmar.

A continuación, se citan algunos apartes que se considera importante mencionar:

Imagen – Portada Informe de Cierre Proyecto La Estación



...1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Mediante radicación No. 1-2013-75716 y 1-2014-03084, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU) solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación, Concepto de Viabilidad Técnica del predio denominado *La Estación* para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario en el área que se consideraría útil del predio ubicado en la Cr 23 72 01, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. No. 50C-483943.

Con fecha 5 de febrero de 2014, el mencionado predio fue transferido por parte de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, como bien fiscal del inventario contable del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital de Bogotá, Sector Central, a Metrovivienda tal como consta en la Resolución de Transferencia No. 017 de 2014.

Lo anterior implicaba llevar a cabo la delimitación del área útil. Así lo propuso Metrovivienda ante la Secretaría Distrital de Planeación y como resultado se obtuvo la respuesta dada por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio No. 2-2014-06737 de fecha 19 de febrero de 2014, con la cual determinó que era viable la delimitación.

El 24 de octubre de 2014 el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto 481 del mismo año, mediante el cual se adoptó el Plan Director del Parque Zonal PZ-44 *La Estación*, el cual, además de señalar las áreas del parque determinó los usos que podían desarrollarse, tanto los principales como los complementarios.

Con base en la respuesta dada por la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio No. 2-2014-06737 de fecha 19 de febrero de 2014, se procedió a formular el proyecto para el área útil que forma parte del globo de terreno destinado al uso de parque, bajo el entendido de que en dicha área se podía desarrollar vivienda, previa delimitación de la misma.

Una vez formulado el proyecto, mediante el radicado No. 1-2014-35259 del 28 de Julio de 2014, el Instituto de Recreación y Deporte – IDR y Metrovivienda solicitaron ante la Secretaría Distrital de Planeación, la precisión del uso del suelo, con base en el Decreto 481 de 2014 del Plan Director del Parque *La Estación*, para poder continuar con los trámites correspondientes al proyecto inmobiliario.

Dicha precisión fue solicitada por cuanto el Plan Director de Parque no determinó si era viable o no el uso residencial. La respuesta fue dada favorablemente en el sentido de que se trataría de una imprecisión cartográfica que se podía corregir, argumento que fue llevado ante el Curador Urbano No. 1, quien dijo que la viabilidad del otorgamiento de la licencia está sometido a demás, a la modificación de la UPZ.

...2. ASPECTOS NORMATIVOS

El proyecto fue presentado para estudio en las Curadurías Urbanas No. 1 y luego ante la Curaduría No. 3, quienes evidenciaron que el predio se encuentra en el Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, catalogado como Parque Urbano. Razón por la cual cada uno de los trámites fue suspendido y luego negado por el Curador Urbano No. 1 mediante



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Resolución No. RES 15 – 1 – 0628 de 27 de Noviembre de 2015, hasta que se diera claridad al tratamiento y al área de actividad que cobija al predio en el que se formuló el proyecto inmobiliario.

Lo anterior ya fuera mediante la modificación de la UPZ o la modificación del Plan Director el cual no asignó usos de vivienda ni norma diferente a un “equipamiento de 1.500 m² de construcción, cuyo principal uso será recreativo y como usos complementarios se permitirán los educativos, culturales y sociales”.

... “El proyecto radicado bajo la referencia citada, se debe negar hasta tanto no se efectúe la modificación de la UPZ 98 Los Alcázares, se realice una precisión cartográfica del sector Normativo 8 y se haga una reglamentación del uso del suelo para la parte restante del predio que de conformidad con el decreto distrital 481 de 2014”...

A lo anterior se suma que el predio no ha surtido ningún proceso de urbanización”...

...”3. ASPECTOS JURÍDICOS

Para la ejecución del proyecto sobre el predio transferido por el DADEP se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil 058 de 2014”...

... “Dicho contrato ha tenido tres modificaciones Otrosí No. 1 10 jun 2014, Otrosí No. 2 25 nov 2014 (integral) y el otrosí 3 del 31 de agosto de 2016, en el cual se incluye el andén para la entrega del parque”.

.... “De conformidad con la información compilada de los comités fiduciarios, el proyecto tiene problemas de norma urbana, por cuanto las condiciones del Plan Director y la UPZ actuales dificultan el licenciamiento.

.... “Los servicios públicos están previstos para el uso de Plan Director, no para vivienda.

...”4. ASPECTOS FINANCIEROS

Para este Proyecto se realizaron inversiones en estudios, diseños técnicos y obras de urbanismo por un valor de \$2.869 millones de pesos y se invirtieron \$28 millones en costos indirectos derivados de su mantenimiento y custodia. De estos recursos \$397 millones provienen de aportes de obligados 327 y \$2.500 millones de recursos aportados por La Empresa.

....”6. CONCLUSIÓN

Se observa que el área considerada útil y sobre la cual se diseñó el proyecto de vivienda tiene asignado, en la UPZ, uso dotacional, y que el Plan Director de Parque, aprobado mediante el Decreto No. 481 del 24 de octubre de 2014, no previó el uso de vivienda por cuanto no era su competencia reglamentar usos más allá de los complementarios al uso principal de parque.

Esto fue lo que evidenció el Curador Urbano No. 1 y por lo tanto negó la solicitud diciendo que “El proyecto radicado bajo la referencia citada, se debe negar hasta tanto no se efectúe la modificación de la UPZ 98 Los Alcázares, se realice una precisión cartográfica del sector Normativo 8 y se haga una reglamentación del uso del suelo para la parte restante del predio que de conformidad con el decreto distrital 481 de 2014”... (subrayado fuera de texto).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

A la fecha no se ha modificado la UPZ y, por el contrario, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Norma Urbana, mediante Oficio de radicado No 2-2017-03988, de fecha 31 de enero de 2017, conceptuó que: (subrayado fuera de texto).

"Teniendo en cuenta que el predio localizado en la Carrera 23 No 72-01 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-483943 y CHIP AAA086PHFT hace parte de aquellos definidos como de uso público en el Plan de Ordenamiento Territorial, su destinación no podría modificarse por medio de una unidad de planeamiento zonal o un plan director." (subrayado fuera de texto).

Para la Secretaría Distrital de Planeación, la destinación de un parque delimitado en el Plan de Ordenamiento Territorial (norma de carácter estructural) no puede ser modificada para el uso de vivienda de interés social, esto último siendo una norma complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial, por medio de la modificación de la Unidad de Planeamiento Zonal ni por medio de un Plan Director. (subrayado fuera de texto).

Así las cosas, se hace inviable una nueva formulación del proyecto y lo que debe proceder a continuación es la devolución del predio transferido, al DADEP. (subrayado fuera de texto).

4.3. INFORME MENSUAL DE SEGUIMIENTO PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO LA ESTACION A DICIEMBRE DE 2016

Fecha Presentación a Control Interno: Febrero de 2017. Presentado por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria fue suministrado el INFORME DE CIERRE PROYECTO LA ESTACIÓN, con fecha Febrero de 2017.

A continuación, se citan algunos apartes que se considera importante mencionar:

... "Fideicomitente Gestor y Constituyente: METROVIVIENDA (EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO).

Fideicomitentes Constructor: CONSORCIO NELEKONAR

Beneficiarios: METROVIVIENDA (EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO) y CONSORCIO NELEKONAR.

Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago CDJ 058-2014, celebrado el 20 de mayo de 2014, entre METROVIVIENDA (EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO) y la FIDUCIARIA COLPATRIA, en el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LA ESTACION.

Otroses suscritos a la fecha: Del 10 de junio de 2014 al 25 de noviembre de 2014, se han suscrito dos (2) otroses. La fecha de vencimiento está dada de acuerdo al Otrosí No. 9 del contrato del PA MATRIZ CDJ 0153-2013, celebrado entre METROVIVIENDA (EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO) y la FIDUCIARIA COLPATRIA".

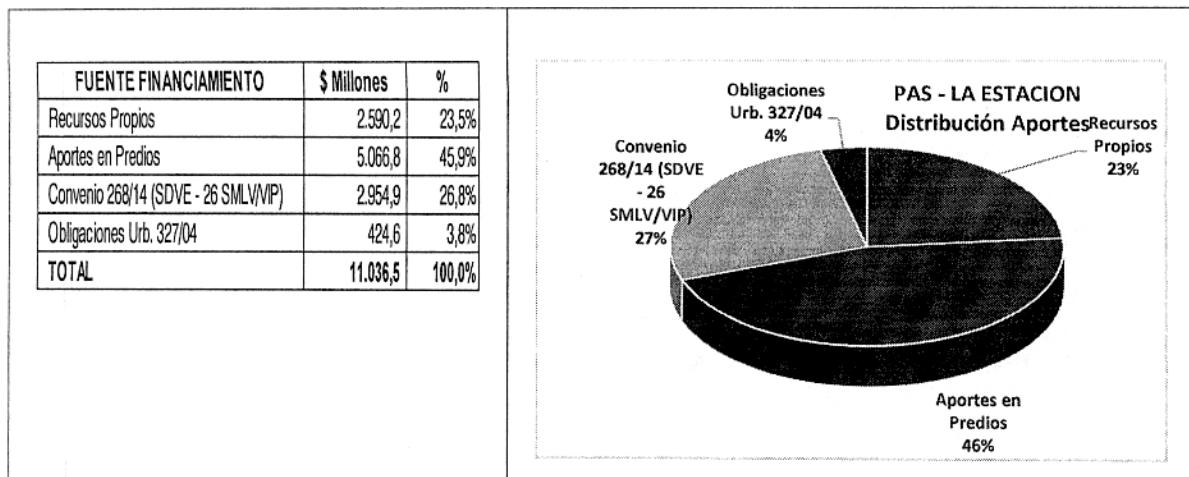
... "2. Aportes

El PAS – LA ESTACION tiene aportes totales por valor de \$11.036,5 millones distribuido en tres (3) fuentes financiamiento de la cuales el 69,4% que equivalen a la suma de \$7.657 millones corresponden a recursos líquidos y predios aportados por la empresa, el 26,8% que equivale a \$2.954,9 millones corresponden al Convenio 268/14 suscrito con la Secretaría de Hábitat y el 3,8% que equivale a 424,6 millones corresponde a cargas urbanísticas 327/04.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



... ***3. Flujo de Caja del Proyecto***

3.1. Flujo de Caja del Proyecto Mensualizado. El proyecto ha recibido recursos líquidos por \$5.969,7 millones y ha reportado un total de costos de inversión de \$2.897,35 millones, de los cuales \$2.620,0 corresponden a costos de estudios y diseños y construcción de obras de urbanismo y parque de escala local y \$277,2 millones corresponden a costos indirectos (impuestos, financieros, etc.), lo que indica el PAS – La Estación cuenta con recursos en caja por valor de \$3.072,5 millones.”

LA ESTACION 150 VIP (Licencia con problema de usos) NELEKONAR	FLUJO DE CAJA	
	dic-16	CXP
Total Ingresos	5.969,70	-
RECURSOS DE GESTION PUBLICA	5.969,70	-
Recursos Propios	2.527,32	
Obligados urbanísticos	424,61	
Convenio 268 /14 (subsidio 26 smml)	2.513,17	
Convenio 268/14 (subsidio 26 smml)	208,00	
Rendimientos	296,59	
Recursos Propios	62,86	
Obligados urbanísticos	-	
Convenio 268 /14 (subsidio 26 smml)	233,73	
Total egresos	2.897,25	-
URBANISMO	2.620,08	-
Estudios y Diseños	351,41	
Urbanismo (parque)	2.151,77	
Interventoria urb.	116,89	
INDIRECTOS	277,17	-
Impuestos	234,32	
Gastos Legales	0,75	
Comisiones	27,34	
GMF	14,77	
FLUJO	3.072,45	-
SALDO EN CAJA	3.072,45	3.072,45



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

... "3.3 Compromisos a enero de 2017

El proyecto no registra compromisos en curso que demanden la utilización de recursos, salvo costos fijos propios del proyecto para el 2017 (vigilancia e impuestos prediales).

... "4. Estados Financieros (balance general y estado de actividad)

Tal como se presenta en el balance general, el proyecto tiene activos por un total de \$11.016 millones representados en el valor del predio, los recursos aportados de fuentes directas e indirectas y los costos de las inversiones realizadas en estudios y diseños y las construcciones desarrolladas, el pasivo es de \$2.960 millones y corresponde a proveedores menores y los recursos del valor del convenio interadministrativo 268/14 con sus respectivos rendimientos financieros y el patrimonio del proyecto asciende a la suma de \$8.056 millones.

BALANCE GENERAL CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2016 (millones)				
PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO LA ESTACION				
SALDO DISPONIBLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016				
Bancos				4
ACTIVO	VALOR (millones)	PASIVO	VALOR (millones)	% PART
Bancos	4	Cuentas por Pagar		
Inversiones Negociables en Titulos	3,070	. Cuentas x Pagar		5
Cuentas por Cobrar	12	. Recursos Convenios SDHT	2,721	
Bienes Realizables		. Rendimientos Convenios SDHT	234	
. Terrenos - BIEN FISCAL - DADEP	5,067	TOTAL PASIVO	2,960	
. Construcciones en Curso	2,863	BIENES FIDEICOMITIDOS		
		Aportes Recursos Presupuesto ERU	2,528	31.38%
		Aportes Recursos Obligados 327 - Fid. Aportante	450	5.59%
		Aportes Recursos Especie - ERU - BIEN FISCAL	5,067	62.90%
		Resultados Ejercicios Anteriores	8	0.10%
		Resultados Ejercicio Actual	3	0.04%
		TOTAL BIENES FIDEICOMITIDOS	8,056	
TOTAL ACTIVO	11,016	TOTAL PASIVO + BS FIDEICOMITIDOS	11,016	

NOTA: PREDIOS TRANSFERIDOS AL P/A LA ESTACION - BIEN FISCAL - DADEP

... "5. Conclusiones y Recomendaciones

- El proyecto se desarrolla en bien fiscal transferido por DADEP y presentó inconvenientes en el proceso de licenciamiento dado que existen incongruencias técnicas sobre el uso del suelo establecido en la UPZ y los conceptos técnicos entregados por la Secretaría Distrital de Planeación, por tanto, fue imposible por parte del Constructor – Nelekonar obtener la licencia de construcción del proyecto. (subrayado fuera de texto).
- Con base en la suscripción del Otro Si Modificatorio # 5 y Prorroga # 2 del pasado 28 de diciembre de 2016, se solicitó a la Secretaría de Hábitat la modificación del Convenio en lo que respecta a la liquidación del mismo dados los inconvenientes presentados en su desarrollo, por tanto, se está adelantando los trámites en la Fiducolpatría para proceder a restituir los recursos con sus rendimientos financieros a la Tesorería Distrital y retornar el predio al DADEP. (subrayado fuera de texto).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

5. CONCLUSIONES PARTICULARES.

5.1. Detalles Proyecto La Estación

- Convenio 268/14 – Desarrollo de VIS/VIP – SDVE
- Identificación Folio 50C-483943
- Potencial Viviendas Ajustado Convenio SDHT: 150
- Valor: \$ 2.513.000.000, Ejecutado: 0, Saldo: 2.513.000.000
- Transferencia a Título Gratuito Bien Fiscal – Resolución 017 del 5 de febrero de 2014 DADEP
- Condición resolutoria: 1 año para iniciar el proyecto de VIP o VIS propuesto
- Fuente de Pago: Recursos Propios
- Plan Director 481

Fuente: Cuadro Oficina Jurídica Metrovivienda – Septiembre de 2016

5.2. Una vez analizados los informes técnicos presentados, se observa que:

- ✓ El proyecto inmobiliario LA ESTACIÓN contemplaba, *incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 150 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP) de 50 metros cuadrados y un Parque Zonal de 3.168.85 metros cuadrados.*
- ✓ Para la ejecución del proyecto se celebró el contrato de fiducia mercantil 058 de 2014, el cual 3 tiene modificaciones.
- ✓ Recursos invertidos por valor de 2.869 millones y \$ 28 millones en costos indirectos derivados de su mantenimiento y custodia.
- ✓ En el informe gerencial presentado con corte a agosto de 2016, se cita, que:
 - *Es un bien fiscal transferido por el DADEP, que el proyecto está suspendido por norma urbana y que no presenta cierre financiero con producto VIP. Recomendando terminar por mutuo acuerdo el Convenio 268/14 y restituir el bien al DADEP o modificar la resolución de transferencia para poder comercializar.*
 - *Corresponde al Fideicomitente Constructor: CONSORCIO NELEKONAR, el desarrollo por su cuenta y riesgo del proyecto inmobiliario, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 150 soluciones de vivienda VIP y un parque zonal.*
- ✓ En el informe de gestión del gerente, presentado con corte a octubre 20 de 2016, se cita que:
 - *El trámite de solicitud de la licencia de construcción fue desistido por la Curaduría por no aportar la documentación necesaria para contestar el Acta de Observaciones, relacionado con la reglamentación del uso del suelo. Este suelo mantiene las condiciones de DOTACIONAL. Por lo anterior se inicia con la proyección del acto administrativo para restituir el bien al DADEP y coordinar la entrega al IDRD para complementar el parque existente, modificando el Plan Director actual.*

- Ejecutó el urbanismo en un 100% y el proyecto inmobiliario en un 0%, con una inversión de \$ 2.468.260.039, así como, existencia de una intervención técnica, administrativa y financiera del proyecto, con un valor de \$ 18.500.000 mensuales.
- ✓ En el informe gerencial CBN 1045 de la vigencia 2016 de Metrovivienda, presentado del período agosto 16 a octubre con corte a octubre 20 de 2016, se cita que,
 - Dentro del nuevo Plan de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos", para aportar a la meta sectorial se reformuló el proyecto 57- Gestión del suelo y en la meta "Desarrollar 100% obras de urbanismo programadas se hace referencia al proyecto La Estación, señalando que, la construcción del andén ya se ejecutó y terminó el 29 de enero de 2016; que el avance de la obra es del 100% y que se realizaron las gestiones para la entrega del parque ante el DADEP, radicación que se hará en el mes de octubre.
- ✓ Se evidencio la existencia del Concepto de Viabilidad Técnica de Proyectos VIP, en medio magnético, para el proyecto La Estación, fechado noviembre de 2013, más no se presentó copia magnética o física debidamente firmada por quienes lo elaboraron y aprobaron. En este informe se menciona que:
 - Se presenta la propuesta de implantación de la Secretaría Distrital de Planeación, con el objetivo de definir un nuevo límite para el parque y poder acceder al suelo útil para la construcción de vivienda interés social VIP y que se podrá ajustar el área y la delimitación de los parques previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación.
 - Se propone un área del 42% del terreno para VIP y 58% para uso de parque
 - El proyecto surge posteriormente a la aprobación del nuevo límite del parque zonal
 - En la conclusión del concepto se expresa que se realiza una pre-viabilidad técnica del predio y que para tener la viabilidad económica se recomienda que la Dirección Técnica y la Dirección Inmobiliaria realicen los estudios pertinentes del área de intervención y así arrojar resultados más concretos sobre el Proyecto. (subrayado fuera de texto).
 - Se cita que Metrovivienda debe financiar los parques derivados de las cargas urbanísticas
- ✓ Una vez analizado el concepto de viabilidad técnica de proyectos VIP, se puede observar que se basa en una propuesta que se efectuará, no se da una viabilidad técnica certera y se solicita la intervención de otras áreas antes de que se tome la decisión final. Es decir, el documento evidenciado no es un soporte cierto de la posibilidad de adelantar allí el proyecto La Estación de mínimo 150 soluciones de vivienda.
- ✓ No fue suministrado el concepto de viabilidad financiero del Proyecto La Estación.
- ✓ La Curaduría Urbana 3 desistió el expediente por falta de claridad normativa en el proyecto.
- ✓ Se evidencia la existencia de un informe de cierre del Proyecto La Estación, de fecha febrero de 2017, en medio magnético, más no se presentó copia magnética

o física debidamente firmada por quienes lo elaboraron y aprobaron. En este informe se menciona que:

- Se obtuvo respuesta sobre la delimitación del área útil por parte de la Secretaría de Planeación mediante oficio No. 2-2014-06737 de febrero 19 de 2014, con la cual se determinó que era viable la delimitación.
- Mediante oficio 2-2014-06737 de febrero de 2014, se procedió a formular el proyecto para el área útil que forma parte del globo de terreno destinado al uso parque, bajo el entendido de que en dicha área se podía desarrollar vivienda.
- El 28 de julio de 2014, se solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación, la precisión del uso del suelo, con base en el Decreto 481 de 2014, del Plan Director del Parque La Estación, el cual había sido expedido el 24 de octubre de 2014, para poder continuar con los trámites, dado que el Plan Director no determinó si era viable o no el uso residencial; la respuesta es favorable citando una imprecisión cartográfica.
- El anterior argumento fue presentado ante el Curador 1, quien expresó que el otorgamiento de la licencia estaba sometido a demás a la modificación de la UPZ.
- El proyecto fue presentado en las Curadurías 1 y 3, que evidenciaron que el predio se encuentra en sistema de áreas protegidas, catalogado como parque urbano.
- La Curaduría 1 suspendió y negó el trámite el 27 de noviembre de 2015, hasta que se diera claridad al tratamiento y al área de actividad que cobijaba al predio en el que se formuló el proyecto inmobiliario y se hiciese una reglamentación del uso del suelo para la parte restante del predio.
- A lo anterior, se suma que el predio no ha sufrido ningún proceso de urbanización.
- El proyecto tiene problemas de norma urbana, por cuanto las condiciones del Plan Director y la UPZ dificultan el licenciamiento.
- Los servicios públicos están previstos para el uso del Plan Director no para vivienda.
- Los recursos invertidos de \$ 2.897 millones de pesos, provienen de aportes obligados 327 (\$397 millones) y \$ 2.500 millones de recursos aportados por la Empresa.
- A la fecha no se ha modificado la UPZ y, por el contrario, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Norma Urbana, mediante Oficio de radicado No 2-2017-03988, de fecha 31 de enero de 2017, conceptuó que:
- **"Teniendo en cuenta que el predio localizado en la Carrera 23 No 72-01 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-483943 y CHIP AAA086PHFT hace parte de aquellos definidos como de uso público en el Plan de Ordenamiento Territorial, su destinación no podría modificarse por medio de una unidad de planeamiento zonal o un plan director."** (subrayado fuera de texto).
- **Para la Secretaría Distrital de Planeación, la destinación de un parque delimitado en el Plan de Ordenamiento Territorial (norma de carácter**

estructural) no puede ser modificada para el uso de vivienda de interés social, esto último siendo una norma complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial, por medio de la modificación de la Unidad de Planeamiento Zonal ni por medio de un Plan Director (subrayado fuera de texto).

- ✓ Revisado el concepto emitido por la Dirección Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, radicación eru20174200007322 del 3 de febrero de 2017, se observa que se cita la trazabilidad de lo ejecutado por Metrovivienda, así:

- *El Gerente de Metrovivienda, mediante comunicado 2013-75716, solicitó a la SDP viabilidad técnica del predio La Estación, con el objeto de redelimitar el parque zonal ubicado en dicho predio, de conformidad con el artículo 227 del Decreto 364 de 2013.*
- *El objeto de la solicitud era generar suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario VIP y aportar en la financiación de este parque haciendo un proyecto social y financieramente sostenible.*
- *Existió un alcance a la solicitud de viabilidad técnica, por parte de Metrovivienda, el 23 de enero de 2014.*

El concepto técnico favorable fue emitido por la Dirección del Taller del Espacio Público por medio del oficio 2-2014-06737 del 19 de febrero de 2014 teniendo en cuenta que la propuesta se ajustaba a las normas vigentes. (subrayado fuera de texto).

Mediante Auto de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado de 27 de marzo de 2014, se suspendieron provisionalmente los efectos del Decreto 364 de 2013, presentándose la figura de la revisvicencia del Decreto 190 de 2004. (subrayado fuera de texto).

- *El 10 de junio de 2014, el Gerente de Metrovivienda presentó a la Subsecretaría de Planeación Territorial el borrador del Decreto de adopción del Plan Director La Estación y adjuntó la propuesta técnica.*
- *El 28 de julio de 2014, en comunicación conjunta con el Director del Taller del Espacio Público, el Gerente de Metrovivienda, solicitó el estudio y aprobación del proyecto de Decreto al Secretario Distrital de Planeación, ajustados a las disposiciones del Decreto 190 de 2004. (subrayado fuera de texto).*

- *El Secretario Distrital de Planeación solicitó a la Dirección Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., la revisión y aprobación del Plan Director del parque zonal.*
- *Mediante Decreto 481 del 24 de octubre de 2014, el Alcalde adoptó el Plan Director del Parque Zonal PZ-44 La Estación*
- *Con fundamento en lo anterior, se estableció que el predio cuenta con un área de 6.161,20 m², de los cuales 3.168,85 m² se destinaron para el parque y 2.992,35 m² para el Futuro Proyecto Integral de Metrovivienda.*
- *La solicitud de licencia se radicó el 27 de mayo de 2015 en la Curaduría Urbana 1 de Bogotá.*
- *La licencia es negada el 27 de noviembre de 2015, debido a que en el Plan de Ordenamiento Territorial y la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 98, el*

predio se encuentra catalogado como parque zonal PZ 44 con tratamiento de parque urbano.

- *La curaduría indica que la única manera de modificar la delimitación del parque y establecer norma específica para las zonas que no resulten afectadas por la delimitación, es mediante la modificación de la Unidad de Planeamiento Zonal.*
- *El proyecto se estructuró inicialmente con el Decreto 364 de 2013, que perdió fuerza ejecutoria al ser suspendido provisionalmente y era el primero el que permitía expresamente ajustar el área y la delimitación de los parques proyectados; el que quedó vigente no contempla un artículo similar y su alcance está orientado a precisar el planeamiento del suelo urbano, entonces la Unidad de Planeamiento Zonal puede fijar de modo preciso la delimitación del parque sin cambiar sustancialmente aspectos como sus linderos, su identificación catastral o su cabida.*
- *Como el parque zonal La Estación se delimitó en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial sobre la totalidad del predio, realizar precisiones sobre el mismo no podría implicar un fraccionamiento del inmueble, debido a que correspondería a una modificación de dicho plan.*
- *Una modificación del Plan de Ordenamiento Territorial no se puede realizar por Unidades de Planeamiento Zonal o Planes Directores, toda vez que por medio de estos se reglamentan y precisan las normas del primero.*
- *Por lo anterior, las condiciones del parque se verifican según el Plan de Ordenamiento Territorial.*

6. CONCLUSIONES GENERALES

- ✓ En el entendido que el concepto de viabilidad técnica facilitado para este estudio, el cual no presenta firmas, sea el definitivo, existen debilidades en el contenido del concepto de viabilidad técnica de proyectos VIP suministrado, ya no se concluye en este documento una viabilidad técnica definitiva y se solicita la intervención de otras áreas antes de que se tome la decisión final.
- ✓ No fue suministrado el concepto de viabilidad financiero inicial del Proyecto La Estación, que permita expresar opinión al respecto.
- ✓ Dada la situación final de este análisis, es factible que hayan existido falencias en los controles implementados para garantizar la asesoría técnica y jurídica prestada tanto al interior de la Empresa como por las entidades externas que intervinieron en el proceso de revisión y aprobación del Plan Director del parque zonal, por lo cual no fue posible desarrollar el proyecto inmobiliario; concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación No. 2—2017-03988 del 31 de enero de 2017:
 -"La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social corresponde a normas complementarias, que tiene una jerarquía inferior a las normas estructurales."
 - ..."De lo anterior se colige que la destinación de un parque delimitado en el Plan de Ordenamiento Territorial (norma de carácter estructural) no puede ser

modificada para el uso de vivienda de interés social, esto último siendo una norma complementaria del Plan de Ordenamiento Territorial, por medio de una modificación de la Unidad de Planeamiento Zonal ni por medio de una Plan Director”.

- ✓ Se invirtieron recursos en obras de urbanismo culminadas al 100%, así como, existencia de una interventoría técnica, administrativa y financiera del proyecto, inversiones en estudios, diseños técnicos y costos indirectos derivados de su mantenimiento y custodia, de fuentes de recursos que provienen de aportes de obligados 327 y de recursos aportados por La Empresa.

7. RECOMENDACIONES

- ✓ Adelantar las investigaciones preliminares pertinentes orientadas a aclarar la existencia de responsabilidades y su incidencia, frente a posibles falencias en los controles implementados para garantizar la asesoría técnica y jurídica prestada tanto al interior de la Empresa como por las entidades externas, que intervinieron en el proceso de revisión y aprobación de las diferentes actividades ejecutadas para el proyecto denominado La Estación I, dado que no fue posible desarrollar el proyecto inmobiliario planteado, lo cual afectó el logro de la meta de la cual hacía parte.
- ✓ Adelantar la indagación preliminar correspondiente, a fin de determinar la existencia de algún tipo de responsabilidad, por parte los funcionarios que intervinieron en el planteamiento, aprobación y ejecución de diferentes trámites o acciones relacionadas con estudios, diseños y la construcción del parque, sin haberse dado previa respuesta positiva por parte de la Curaduría, frente a la obtención de la licencia de construcción del proyecto La Estación, para 150 soluciones de vivienda.

Las dos anteriores recomendaciones, tomando como soportes lo expresado en los informes técnicos citados en este documento y el concepto de la Secretaría Distrital de Planeación, radicado 20174200007322 de febrero de 2017.

- ✓ Adelantar los trámites conceptuados en los informes técnicos, estableciendo cronograma y fechas límites de su ejecución, como:
 - Devolución del predio transferido, al DAEP.
 - Liquidación del convenio 268 de 2014.
 - Restitución de los recursos con sus rendimientos financieros a la tesorería Distrital.
 - Remisión de los soportes documentales de todas las actuaciones realizadas al expediente físico y magnético.

En caso de que se hayan efectuado, las acciones, viñetas 1 a 3, antes citadas remitir sus soportes al expediente físico y magnético correspondiente.

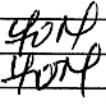
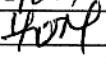


- ✓ Establecer puntos de control efectivos en los procedimientos de los procesos que soportan la cadena de valor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., a fin de evitar que este tipo de situaciones vuelvan a ocurrir.
- ✓ Definir repositorios de documentación virtuales en los cuales se incluya la totalidad de la información de los proyectos desde su planteamiento, a fin de poder efectuar una consulta inmediata y eficaz, garantizando que se almacenen todos los documentos relacionados que soporten las actuaciones realizadas.
- ✓ Verificar que en el expediente físico y magnético del caso que nos ocupa, existan los documentos debidamente suscritos y necesarios conforme a los procedimientos establecidos para la época de los hechos, e incluir el concepto emitido por la Secretaría de Planeación de febrero de 2017.

Cordialmente,


 Janeth Villalba Mahecha
 Asesor de Control Interno

Copia: Dra. Luz Elizabeth Caicedo Bello – Subgerente Jurídica
 Dra. T alma Furnieles Galván – Directora de Gestión Contractual
 Dra. Diana Covaleda – Subgerente de Gestión Urbana
 José Antonio Rodríguez Cárdenas – Director de Predios
 Dra. Yamile Medina Walteros – Subgerente de Gestión Corporativa

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Janeth Villalba Mahecha	Asesor	Oficina de Control Interno	
Revisó:	Janeth Villalba Mahecha	Asesora	Oficina de Control Interno	
Aprobó:	NA			

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.