

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 55

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU

Período Auditado Vigencias 2013 - 2017

PAD 2017

DIRECCIÓN SECTORIAL DE HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D. C., Octubre de 2017

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU

Contralor de Bogotá	Juan Carlos Granados Becerra
Contralor Auxiliar	Andrés Castro Franco
Director Sectorial de Fiscalización	Mercedes Yunda Monroy
Subdirector de Fiscalización	Gustavo Francisco Monzón Garzón
Asesor	Jaime Acevedo
Gerente	Gabriel Enrique Barreto González
Equipo de Auditoría	Ricardo Bonilla Guzmán Carolina Ivette Torres Martín Martha Cristina Cuellar López Víctor Raúl Robles Ovalle Henry Rubén Toro Acosta

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	6
2. ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA	9
2.1. ALCANCE	9
2.2 MUESTRA SELECCIONADA.....	9
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	17
3.1 PROYECTO COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS.....	17
3.1.1 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria, por la celebración del Contrato No. 05 de 2015, en razón a que se realizaron intervenciones al edificio Inmunológico del Complejo San Juan de Dios por valor de \$124.934.900, las cuales a la fecha se encuentran en deterioro, tanto en las obras ejecutadas, como de manera general el estado total de la edificación que no se encuentra en uso.....	17
3.1.2 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal del Contrato No. 03 de 2015 por un valor de \$60.500.000, en razón a que en el momento de la suscripción del contrato (28 de enero de 2015), las edificaciones del complejo Hospitalario San Juan de Dios, no eran de titularidad del Distrito, no se había establecido la tipología de usos, ni los niveles de intervención, y los productos entregados resultado del Contrato suscrito, no estaban acorde con los lineamientos normativos, que con posterioridad fueron definidos en la Resolución 0995 del 29 de abril de 2016, por el cual se aprobó el Plan de Manejo y protección del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil	21
3.1.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por celebrar y ejecutar el Contrato No. 28 de 2015 por valor de \$7.000.000, que tenía como objeto efectuar arreglos generales y suministro de elementos, en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y se realizaron en el Edificio de la Carrera 10 con Calle 17, desconociendo que se estaba dando una aplicación oficial diferente a un predio que no estaba establecido en el Contrato suscrito.....	23
3.1.4 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria y penal por indebida celebración del contrato de prestación de servicios 09 de 2015 por un valor de \$87.904.800, en razón a: en primer lugar está prohibida la realización de recepciones, fiestas, agasajos o conmemoraciones de las entidades con cargo a los recursos del Tesoro Público; y en segundo lugar la titularidad de predio objeto del evento no se encontraba en cabeza del Distrito.....	26
3.2 EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL	28

3.3 PROYECTO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL.....	30
OBSERVACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO N° CDJ 078 SUSCRITO EL 17-05-2013:.....	30
3.3.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el desconocimiento de los principios de publicidad, imparcialidad y objetividad de la función administrativa en relación con la selección del constructor del proyecto, sin los criterios exactos de evaluación, e invitarlo para la misma, de forma privada. Principios establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y por ende la Ley 734 de 2002.....	30
3.3.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal, por incumplir la normatividad referida a la Cesión de posición contractual y de la cesión, contraviniendo las funciones de Metrovivienda contempladas en los Acuerdos Distritales 01 de 1999 y 086 de 2014 al colocarla como constructora del proyecto, vulnerando presuntamente el principio de legalidad de la función administrativa consagrado en el artículo 209 de la Constitución Política, la Ley 734 de 2002 y el código penal.....	32
3.3.3 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por suministrar información a este organismo de control, que no es confiable y genera incertidumbre en la realidad de las decisiones tomadas por parte de la Empresa; y por no tomar acciones correctivas para que la Fiducia respete las decisiones tomadas en los comités fiduciarios.....	34
3.3.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por las modificaciones integrales importantes del objeto del contrato que desnaturaliza el negocio fiduciario, con el menoscabo a la meta Plan contenida en el convenio 43 de 2012 contraviniendo presuntamente los principios de planeación, economía y celeridad y la Ley 734 de 2002.....	35
3.3.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la modificación consecutiva del cumplimiento del plazo para la ejecución de la construcción del proyecto Victoria Parque Comercial y residencial, desde marzo de 2014, fecha de firma del negocio fiduciario, hasta el 3 de noviembre de 2016, lo que determina falencias en la planeación y estructuración del contrato contraviniendo presuntamente los principios de planeación, economía, celeridad y eficacia y la Ley 734 de 2002.....	38
3.3.6 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por detrimento al erario distrital en cuantía de \$68.808.648 por los gastos en que incurrió la ERU, como resultado de la terminación por mutuo acuerdo del contrato	

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

de compraventa celebrado con el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA -PVG -, que derivó en el reconocimiento de los gastos realizados por el fideicomiso con la contratación de un supervisor que revisó las obras.	40
3.3.7 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal por la celebración de contrato sin cumplimiento de los requisitos legales, debido a que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERU-, a través del patrimonio autónomo FC Victoria Parque Comercial y Residencial suscribió el contrato de interventoría con la empresa Villarreal Constructora e Inmobiliaria Ltda, el 4 de noviembre de 2014. En dicho contrato no se establece; valor total del contrato, plazo, garantías, ni nombra supervisor del mismo incumpliendo la Ley 734 de 2002 y el código penal.	42
3.3.8 Observación administrativa por el suministro de información institucional inconsistente, como la presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en el oficio 20171100049781 del 4 de octubre de 2017, como respuesta al Acta de Visita Administrativa relacionada con el Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial.	44
3.4 PROYECTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA.....	45
3.4.1 Hallazgo de carácter administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por detrimento al erario distrital en cuantía de \$879.567.836, por los gastos incurridos por la entidad durante los años 2013 a julio 2017 en el Proyecto San Victorino - Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos el cual no se va a construir.....	46
3.4.2 Observación de carácter Administrativo, por el suministro de información institucional inconsistente, como la presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el oficio 20171100048481 del 26 de septiembre de 2017, como respuesta al Acta de Visita Administrativa relacionada con el Proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.	48
CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES	50

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C.

Doctor
EDUARDO JOSÉ AGUIRRE MONROY
Gerente General
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU
Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. vigencias 2013 - 2017, a través de la evaluación de los principios de eficiencia, eficacia y economía, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de auditoría de desempeño que contenga el concepto sobre el examen practicado.

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

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE LOS PROYECTOS EVALUADOS

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión fiscal desarrollada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá de acuerdo con cada una de las intervenciones integrales que se han adelantado, para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación de la ciudad, a través de los proyectos Complejo Hospitalario San Juan de Dios, Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca Distrital, Victoria Parque Comercial y Residencial y Proyecto San Victorino - Centro Internacional de Comercio Mayorista - Manzana 22, hasta la actual vigencia, determinó que no está cumpliendo con los principios enunciados.

Al evaluar la efectividad de los recursos asignados para cada uno de los proyectos objeto de esta auditoría, como instrumento de gestión y control para el cumplimiento de la misión y los objetivos institucionales, teniendo en cuenta los resultados mostrados en los diferentes aspectos evaluados, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, durante las vigencias fiscales comprendidas entre los años 2013 a 2017, se pudo observar que hay una serie de irregularidades en la planeación, ejecución, control y seguimiento de cada uno de los proyectos, motivo por el cual no se ha logrado cumplir los objetivos trazados en cada uno de ellos.

Lo anterior indica que se está incumpliendo con los principios de efectividad, eficacia y economía que repercuten en una deficiente gestión de la Empresa en la ejecución de los proyectos que beneficiarían la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, que esperan cambios sustanciales en el desarrollo urbano.

Bogotá es una ciudad en constante cambio, cuyo crecimiento y transformación supera los tiempos de la planeación de los proyectos; el tiempo estimado para las etapas de planeación, implementación y ejecución puede ser muy superior al inicialmente previsto y su materialización física no se ve reflejada en el desarrollo urbano de la capital.

Es compleja la puesta en marcha de proyectos como los que viene ejecutando la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, pero más complejos son los efectos derivados de una deficiente planeación de los mismos; no hay lugar para tantos ensayos y errores que afectan la efectividad de los recursos. Igualmente, los procesos de obsolescencia y deterioro urbano siguen más rápido su curso por las tendencias constantes y progresivas de tipo negativo en ciertos sectores de la ciudad en los cuales se agudiza esta situación, siendo necesario

establecer una prioridad y un orden que le permita a la Empresa cumplir con sus objetivos misionales en un tiempo más cercano a la actualidad de los hechos.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF- dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación de este informe, en la forma, términos y contenido previsto en la normatividad vigente, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones previstas en los artículos 99 y siguientes de la ley 42 de 1993.



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

El anexo a la presente Carta de Conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados por este Órgano de Control.



MERCEDES YUNDA MONROY

Director Técnico Sectorial de Fiscalización de Hábitat y Ambiente

Revisó: Gabriel Enrique Barreto González – Gerente 039-01 (E) 
Gustavo Francisco Monzón Garzón – Subdirector Fiscalización Control Urbano 

Elaboró: Equipo Auditor

2. ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA

2.1. ALCANCE

Los proyectos que viene ejecutando la ERU son de alto impacto en el desarrollo de las estructuras urbanas de la ciudad, en los cuales ha invertido cuantiosos recursos durante los últimos años, siendo necesario realizar seguimiento y análisis por parte de este organismo de control, con el fin de establecer los resultados que se han logrado y el beneficio obtenido a la fecha.

2.2 MUESTRA SELECCIONADA

**TABLA No. 1
MUESTRA DE CONTRATACIÓN**

COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS				
No. Contrato	Proyecto	Tipo de Contrato	Objeto	Valor
NA	83	Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de Administración, Inversión y Pago	Permitir y apoyar la: estructuración; b. desarrollo; c. ejecución; d. implementación; y e. administración de proyectos de renovación urbana que se encuentren a cargo de la Empresa de renovación urbana en ejercicio de sus funciones y/o facultades legales y/o estatutarias, bien sea que se trate de proyectos de dicha naturaleza originados, gestados o liderados directamente por parte de la ERU, o que tengan su origen en convenios o contratos suscritos por parte de la Empresa de renovación urbana con otras entidades públicas del orden nacional o distrital o con entidades de naturaleza privada, a través de la constitución del presente Patrimonio Autónomo Matriz y de la administración de los Bienes Fideicomitidos del Contrato que lo conforman....	El valor del presente contrato corresponde a la sumatoria de las comisiones fiduciarias mensuales pactadas en favor de la fiduciaria durante todo el término de duración del mismo.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

NA	83	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de tesorería y Pagos y Otros Accesorios-	1) Verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, de todas las actividades inherentes a la contratación de las labores de intervención y adecuación de la infraestructura física del Conjunto Hospital San Juan de Dios necesarios para el desarrollo del Proyecto. 2) Recibir y administrar los recursos aportados al fideicomiso y destinar dichos recursos dinerarios, y demás bienes fideicomitidos al desarrollo del proyecto..3) Previa instrucción del Fideicomitente gestor a través del representante legal o a través del comité del fideicomiso contratar al contratista que sea designado expresamente por éste órgano. 4) Invertir los recursos fideicomitidos, mientras se destina al cumplimiento del objeto del presente contrato, de conformidad con lo previsto en el manual operativo y las instrucciones del fideicomitente gestor. 5) Realizar todos los pagos que sean pactados en el contrato suscrito con el contratista, previo visto bueno de Interventor...6) Una vez cumplido el objeto del presente contrato, transferir los excedentes en favor de los fideicomitentes.	Para todos los efectos, el valor del presente contrato será el equivalente al de la comisión que percibe el fiduciario durante el término de duración del contrato.
CTO-01-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestación de Servicios Integral de vigilancia en seguridad física y privada, buscando prevenir y disuadir o detener todo tipo de perturbaciones a la seguridad y tranquilidad en los inmuebles ubicados en la Carrera 10 No. 1-66	\$126.521.957
CTO-02-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios para realizar los arreglos locativos e instalaciones del Edificio San Jorge del complejo Hospitalario San Juan de Dios.	\$62.736.280
CTO-05-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios para la rehabilitación de redes y acometidas eléctricas internas del edificio inmunológico del Complejo Cultural San Juan de Dios.	\$124,934,900
CTO-06-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios para la rehabilitación de redes y acometidas eléctricas internas del edificio San Jorge del Complejo Cultural San Juan de Dios.	\$62.590.120
CTO-07-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestación de servicios consistentes en la ejecución de labores de mantenimiento de los cerramientos y porterías del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.	\$551.173.693
CTO-08-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestación de servicios consistentes en la ejecución de labores de mantenimiento de los cerramientos y porterías del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.	\$606.699.310
CTO-09-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios de apoyo logístico para la toma de posesión y apertura del complejo Hospitalario San Juan de Dios.	\$87.904.800
CTO-10-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios para realizar los arreglos locativos en las instalaciones del Edificio San Jorge del complejo Hospitalario San Juan de Dios.	\$172.679.430
CTO-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios para el mantenimiento y habilitación provisional de las redes eléctricas e hidrosanitarias del complejo cultural San Juan de Dios.	\$9.985.017,96
CTO-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios de aseo y mantenimiento del Complejo Hospitalarios San Juan de Dios.	\$1.852.560

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

CTO-13-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Suministro e instalación de elementos de iluminación y del sistema de circuito cerrado de seguridad y ejecución de obras secundarias relacionadas, para el Conjunto Hospitalarios San Juan de Dios.	\$1.710.813.703
CTO-14-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera de la ejecución de los contratos de labores de mantenimiento de los cerramientos y porterías del complejo Hospitalarios San Juan de Dios y de la contratación de reparaciones locativas en la edificación Jardín Infantil del Complejo Hospitalario san Juan de Dios.	\$112.311.651
CTO-15-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Realizar interventoría técnica, administrativa y financiera de la ejecución del contrato de suministro e instalación de elementos de iluminación y del sistema de circuito cerrado de seguridad y ejecución de obras secundarias relacionadas del COMPLEJO HOSPITALARIOS SAN JUAN DE DIOS.	\$189.927.376
CTO-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestación de servicios de consultorías en realizar los estudios de vulnerabilidad estructural y diseño del reforzamiento estructural del edificio de urgencias del COMPLEJO HOSPITALARIOS SAN JUAN DE DIOS.	\$112.000.000
CTO-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios para realizar los arreglos locativos en las instalaciones del Edificio San Jorge y Edificio de inmunología del complejo Hospitalario San Juan de Dios de la ciudad de Bogotá.	\$55.305.040
CTO-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Realizar arreglos generales y suministro de los elementos que sean requeridos para los mismos en las instalaciones del complejo Hospitalarios San Juan de Dios.	\$7.000.000
CTO-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Realizar el avalúo comercial del globo de terreno que está conformado por los predios que son identificados como Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, localizados en la zona central de la ciudad de Bogotá.	\$64.380.000
CTO-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Realizar en calidad de experto la interventoría del avalúo comercial y del concepto de mayor valor realizado en ejecución del Contrato 029 de 2015.	\$12.000.000
CTO -15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Contrato de interventoría técnica, administrativa y financiera de la ejecución del contrato de estudio de vulnerabilidad estructural y diseño del reforzamiento estructural del edificio de urgencias del complejo hospitalario San Juan de Dios	\$16.800.000
CTO-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios para apoyar el trabajo comunitario de la Empresa de Renovación Urbana ERU, en relación con el PROYECTO DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS.	\$44.000.000
CTO-15-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestación de servicio especializado en vigilancia privada, bajo la modalidad fija para la protección y custodia de los bienes muebles e inmuebles del complejo Hospital San Juan de Dios.	\$1.547.195.524
CTO-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar los servicios profesionales para coordinar las acciones necesarias que permitan dinamizar al Hospital San Juan de Dios como un centro cultural y artístico para la ciudad.	\$60.500.000

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

CTO-25-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Llevar a cabo el diseño y renovación de las instalaciones hidrosanitarias externas del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y del diseño, mantenimiento y obra necesarias para la actualización de las instalaciones y de las redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias y hospitalarias de la central de urgencias del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, por la modalidad de precios unitarios fijos sin formula de reajuste.	\$5.677.804.743,51
CTO-26-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Llevar a cabo la interventoría técnica financiera y administrativa de la ejecución del contrato de diseño y renovación de las instalaciones externas del complejo hospitalarios San Juan de Dios y del diseño, mantenimiento y obras necesarias para la actualización de las instalaciones y de las redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias y hospitalarias de la central de urgencias del complejo Hospitalario San Juan de Dios, por la modalidad de precios unitarios fijos sin formula de reajuste.	\$582.390.000
CTO-31-2017	83	Contrato de Prestación de Servicios	Las obras de mantenimiento, ajuste y reparaciones locativas de las áreas determinadas dentro de las instalaciones de los pisos 1, 2 y 3 del edificio central del complejo hospitalarios San Juan de Dios por la modalidad de precios unitarios sin formula de reajuste.	\$3.044.138.856,94
CTO-32-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Contrato de Interventoría técnica , administrativa y financiera al Consorcio Hospitalarios SJD	\$277.669.407
CTO-19-15	83	Contrato de Prestación de Servicios	Prestar servicios profesionales especializados para apoyar a la Empresa de Renovación Urbana en la coordinación y definición de aspectos técnicos requeridos para el mantenimiento de la infraestructura, primeros auxilios, reparaciones locativas y demás obras que se requieran ejecutar en el complejo Hospitalario San Juan de Dios.	\$99.000.000
CTO-33-16	83	Contrato de Prestación de Servicios	Realizar el concepto técnico respectos a la vulnerabilidad sísmica del Edificio Central y del Edificio del Bloque de urgencias del complejo Hospitalario San Juan de Dios y realizar recomendaciones respecto a la viabilidad del reforzamiento o el reemplazo de la edificación o presentar según sea el caso esquemas de opciones viables de reforzamiento sísmico.	\$106.000.000
CTO -34-16	83	Contrato de Prestación de Servicios	Reparación y mantenimiento preventivo del ascensor camillero del Instituto Materno Infantil- Complejo Hospitalarios San Juan de Dios, incluyendo el suministro de materiales y mano de obra	\$49.590.000
CTO-35-16	83	Contrato de Prestación de Servicios	Realizar las reparaciones locativas en el Instituto materno infantil que hace parte del complejo hospitalario San Juan de Dios, incluyendo suministro de materiales para garantizar el correcto funcionamiento en el edificio descrito.	\$124.938.426

Fuente: Oficina Jurídica – Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogota D.C.

**TABLA No. 2
MUESTRA DE CONTRATACIÓN**

PROYECTO EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL			
No de contrato	Tipo de contrato	Objeto	Valor en pesos
01	Prestación de Servicios	Contrato de prestación de servicios profesionales para la revisión general por índices y/o indicadores del presupuesto de obra para la construcción	\$6.825.000 + iva
02	Prestación de servicios	Elaborar avalúo comercial para el lote No.1, ubicado en la calle 19 2 A 20, del proyecto de renovación urbana manzana 5 las aguas, identificado con chip AAA0223KYTD en el cual se desarrollara el equipamiento cultural nueva cinemateca distrital	\$4.640.000
03	Obra	Construcción del Equipamiento Cultural nueva cinemateca de Bogotá, también denominado CENTRO CULTURAL DE ARTES FILMICAS que se identifica en los planos con licencia No.15-4-0566 del ocho de octubre de 2015	\$22.387.660.628,13
04	Interventoría	Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera a la ejecución de las obras de construcción del proyecto EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL que se identifica en los planos con licencia No. LC 15-4-0566 del ocho de octubre de 2015	\$2.200.705.600

Fuente: Oficina Jurídica – Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

**TABLA No. 3
MUESTRA DE CONTRATACIÓN**

PROYECTO FIDEICOMISO SUBORDINADO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL			
No de contrato	Tipo de contrato	Objeto	Valor en pesos
02 del 12 de julio de 2013	OBRA urbanismo entre fiduciaria Colpatria y CONSORCIO PARQUES	El contratista se obliga para con el contratante a revisar, actualizar y complementar los estudios y diseños de urbanismo, así como adelantar la construcción las obras de urbanismo del proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial, ubicado entre las calles 9 y 10, la avenida caracas y la carrera 12 A de la ciudad de Bogotá (en adelante el Proyecto), bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, de acuerdo en las especificaciones, características y condiciones técnicas señaladas en el anexo 4 de los términos de convocatoria y la propuesta presentada por el contratista el 15 de junio de 2013 los cuales hacen parte integral del contrato	\$2.318.146.829 OTROSI No. 2 \$947.600.000 OTROSI No.4. \$391.759.987
CDJ 078-2013 Del 17—05-2013	Fiducia Mercantil inmobiliaria de Urbanismo de Administración y Pago entre Metrovivienda y COLPATRIA	Verificar y velar por la realización, con cargo al FIDEICOMISO, de todas las actividades inherentes a la revisión, actualización y complementación de los estudios y posterior construcción de las obras de urbanismo del PROYECTO, y eventualmente, en caso	

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

		de que se requiera previa modificación del presente contrato, adelantar la construcción y promoción de las unidades inmobiliarias del Proyecto, todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta el Comité Fiduciario	
Sin número de fecha 4-11-2014	Interventoría Contrato accesorio de interventoría técnica entre Fiduciaria Colpatría y Villarreal Constructora e inmobiliaria Ltda.	El interventor se obliga para con el contratante a efectuar la interventoría técnica, administrativa y financiera del proyecto denominado VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL TORRE 2, sobre las manzanas tres (3) y diez (10) ubicadas dentro de las calles 9 (9) y diez (10), la avenida caracas y la carrera doce A (12 A) de la ciudad de Bogotá, D.C., identificados con la matrícula inmobiliaria número 50C-1903168 y 50C-1884819 DE LA OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, el cual se encuentra conformado por manzana tres que contempla una plataforma comercial, un mínimo de trescientas diez (310) unidades de vivienda de interés prioritario VIP (con un precio máximo de sesenta y dos (62) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y un mínimo de dos zonas destinadas al uso comercial (5.261 M2) y de servicios (10.728 M2), no existiendo limitantes para el tipo de producto inmobiliario a comercializar, áreas vendibles, cliente objetivo o precio de venta, salvo las definidas por la norma urbanística aplicable, de acuerdo con los planes, especificaciones y presupuesto de obra aceptados por el CONTRATANTE, que se anexan al presente contrato y por tanto parte integrante del mismo, verificando la destinación de los recursos al desarrollo del proyecto, por lo cual deberá dar visto bueno previo al giro de los recursos por parte del fideicomiso	HONORARIOS DEL INTERVENTOR. EL FIDUCIARIO reconocerá a el INTERVENTOR como honorarios, la suma de cuarenta (40) SMLMV por mes y proporcional por fracción hasta cumplir con el 100% de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagadero mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el IVA., establecido por la Ley.
003 DE 2013 del 26-07-2013	INTERVENTORIA COLPATRIA y OMAIRA RIAÑO MOLANO C.C.No.21.021.680	El contratista se obliga para con el contratante a realizar la 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 para las manzanas 3 y 10 del proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial ubicados entre las calles 9 y 10, la avenida caracas y la carrera 12 A de la ciudad de Bogotá, D.C.(en adelante el Proyecto), bajo la modalidad de precio global fijo sin fórmula de reajuste , de acuerdo con las especificaciones, características y condiciones técnicas señaladas en el anexo 4 de los términos de la convocatoria y la propuesta presentada por el contratista el 12 de julio de 2013, los cuales hacen parte integral del presente contrato.	\$251.884.873,12 incluido el IVA

Fuente: Oficina Jurídica – Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogota D.C.

**TABLA No. 4
MUESTRA DE CONTRATACIÓN**

PROYECTO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA				
Contrato	Proyecto	Tipo de contrato	Objeto	Valor
1725/2007	84- Gestión de suelo y desarrollo de proyectos	Convenio	Aunar esfuerzos Técnicos, Institucionales y financieros entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. (ERU) y el Instituto para la Economía Social (IPES), para estructurar una operación de diseño y construcción de un espacio análogo en el proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista de San Victorino”	3.000.000.000
Sin	(Antes Semillero de Proyectos de Renovación Urbana). 34 de	Fiducia Mercantil	Transferir a título de fiducia mercantil irrevocable los bienes inmuebles relacionados y con ellos conformara un PATRIMONIO AUTONOMO FC- SAN VICTORINO, que tiene por objeto principal: Suscribir la escritura pública de transferencia en FIDUCIA mercantil del inmueble previo estudio de títulos realizados por la FIDUCIARIA sobre la cual se desarrollara el proyecto denominado SAN VICTORINO	Sin valor (con inmuebles) Este contrato de Fiducia Mercantil presenta nueve (9) OTROSI
1210200-295-2014	45 - Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.	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.	Valor total del convenio \$3.029.621.204 que aportan los convenientes así: Secretaria General \$1.500.000,000. IDARTES \$500,000,000 ERU \$1.029,621,204
005-2007	84- Gestión de suelo y desarrollo de proyectos (Antes Semillero de Proyectos de Renovación Urbana). 34 de	Fiducia Mercantil	Transferencia a título de Fiducia Mercantil de recursos dinerarios e inmuebles relacionados, por parte de los FIDEICOMITENTES al Patrimonio Autónomo con la finalidad que LA FIDUCIARIA los administre y permita el desarrollo del Proyecto de construcción denominado San Victorino – Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos – Manzanas 3,10 y 22 (Centro Internacional de Comercio Popular de Bogotá) en la modalidad de redesarrollo.	Sin valor (con inmuebles) Este contrato de Fiducia Mercantil presenta 17 OTROSI
01-2015		Interventoría	Interventoría técnica, administrativa y financiera de la ejecución de los trabajos de mejoras adecuaciones y nivelación al interior del terreno, correspondiente a la	\$604.148.515,00

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

			Manzana 22 del barrio Santa Inés	
Sin		SÁCHICA Y SÁCHICA	Asesoría	52.000.000,00
Sin		GUARDIANES COMPañÍA LIDER DE SEGURIDAD	Vigilancia	326.213.412,00
Sin		UNION TEMPORAL CENTURY 21 TERCER MILENIO	Operador Inmobiliario	230.000.000,00
Sin		ANDRÉS CAMILO CUARTAS LÓPEZ	Publicidad Marketing digital	3.000.000,00
Sin		GRUPO ONE S.A.S.	Publicidad pauta radial	26.566.018,00
Sin		NEOMEDIA ADVERTISING S.A.S.	Publicidad móvil	13.537.200,00

Fuente: Oficina Jurídica – Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

La evaluación de los proyectos seleccionados en desarrollo de la auditoría de desempeño arrojaron los siguientes resultados:

3.1 PROYECTO COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS

Una vez revisados los informes y carpetas de cada uno de los contratos suscritos para la reapertura del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, se encontró lo siguiente:

3.1.1 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria, por la celebración del Contrato No. 05 de 2015, en razón a que se realizaron intervenciones al edificio Inmunológico del Complejo San Juan de Dios por valor de \$124.934.900, las cuales a la fecha se encuentran en deterioro, tanto en las obras ejecutadas, como de manera general el estado total de la edificación que no se encuentra en uso.

Mediante el contrato suscrito entre DATA ELECTROILUMINACIONES SAS y el PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO FEC- DERIVADO SAN JUAN DE DIOS el 23 de febrero de 2015, se prestaron los servicios para la rehabilitación de redes y acometidas eléctricas internas del edificio inmunológico de San Juan de Dios, cuyo valor inicial fue de \$62.736.280 y mediante otrosí se adicionó en \$62.198.620 para un valor final de \$124.934.900.

Esta edificación, declarada Monumento Nacional mediante la Ley 735 de 2002, sufrió una serie de intervenciones que no pueden considerarse mínimas de acuerdo con los artículos 26 y 27 de la Resolución No. 0983 del 20 de mayo de 2010 que reglamenta lo relacionado a las intervenciones mínimas de Bienes de Interés Cultural (BIC) que no requieren autorización previa mediante acto administrativo.

Por otra parte, el Artículo 41 del Decreto 763 de 2009 indica las diferentes obras que se pueden efectuar en BIC, de acuerdo con el nivel de intervención permitido y previa autorización de la autoridad competente, permite concluir que las reparaciones locativas efectuadas en el edificio Inmunológico no tenían la autorización respectiva como lo señala el Decreto. En la carpeta del contrato no se encontró la autorización para adelantar este tipo de reparaciones.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Este tipo de intervenciones apresuradas denotan la falta de planeación en la intervenciones realizadas producto de ello, en la actualidad el edificio de Inmunología no se encuentra en uso y las intervenciones ejecutadas para la habilitación de redes y acometidas están destruidas, el edificio está en deterioro progresivo.



El auditorio después de la intervención tenía sillas, un piso flotante recién instalado.



Estado actual del auditorio sin sillas, el piso instalado hoy se encuentra deteriorado

“Una Contraloría aliada con Bogotá”



Las intervenciones eléctricas actualmente se encuentran inservibles, los muros arreglados en deterioro que amenazan ruina



Los cielos rasos se están cayendo, las ventanas destruidas, los mesones deteriorados. De manera general el estado de la edificación es deplorable.

Lo anterior indica que la gestión desarrollada por la ERU en su momento, solo se enfocaba en obtener resultados sin que ello se constituyera en un accionar transparente que repercutiera en un mejoramiento del complejo y en la calidad de vida de los ciudadanos que pudieran participar de este proyecto. Por el contrario, este tipo de contratos no permite cumplir fines sociales, sino que terminan en una inadecuada eficiencia en el uso de los recursos públicos, no hay estrategias y no hay un equilibrio técnico y social.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º, el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que trata sobre la “maduración de proyectos”, y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002, Ley 610 de 2000 artículos 2 y 3

Análisis de la respuesta presentada por el sujeto de Control

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes normativos proporcionados por la Entidad, mediante oficio 20171100052591 del 23 de octubre de 2017, con relación a la observación, se retira la incidencia penal, pero se mantiene como hallazgo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$124.934.900, precisando que se aceptan las argumentaciones respecto de la titularidad del predio, pero no la falta de planeación y estudios para celebrar el Contrato 05 de 2015, toda vez que la Empresa no desvirtúa ni da argumentos que indiquen que las obras que se ejecutaron en dicha edificación no fueron efectivas y eficaces, por tal motivo la edificación se encuentra en total deterioro.

3.1.2 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal del Contrato No. 03 de 2015 por un valor de \$60.500.000, en razón a que en el momento de la suscripción del contrato (28 de enero de 2015), las edificaciones del complejo Hospitalario San Juan de Dios, no eran de titularidad del Distrito, no se había establecido la tipología de usos, ni los niveles de intervención, y los productos entregados resultado del Contrato suscrito, no estaban acorde con los lineamientos normativos, que con posterioridad fueron definidos en la Resolución 0995 del 29 de abril de 2016, por el cual se aprobó el Plan de Manejo y protección del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil

El 28 de enero de 2015, Fiduciaria Colpatria S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo FC-Derivado San Juan de Dios, suscribió el Contrato de Prestación de Servicios No. 03 de 2015, cuyo objeto era: *“Prestar los servicios profesionales para coordinar las acciones necesarias que permitan dinamizar al Hospital San Juan de Dios como un centro cultural y artístico para la ciudad”*, en un plazo de once meses y un valor de \$60.500.000.

Analizado el objeto y la documentación que reposa en la carpeta, se evidenció que se contrató un servicio profesional con el fin de coordinar acciones que permitan hacer del Hospital San Juan de Dios un Centro cultural y artístico cuando aún no se contaban con la titularidad de los predios, no se podía establecer los usos ni los niveles de intervención, de las edificaciones, y se suscribe un contrato sin tener estudios claros y precisos que respalden este tipo de decisiones administrativas.

Lo primero es que hay una contravención del uso asignado al predio mediante la Ley 735 de 27 de febrero de 2002, *“Por la cual se declaran monumentos nacionales, el Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil; se adoptan medidas para la educación universitaria y se dictan otras disposiciones”*.; artículo 3º, el cual señala:

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Artículo 3º. El hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil continuara funcionando como un centro especial para la educación universitaria que imparta, en las ciencias de la salud, las universidades oficiales y privadas, esto es, como hospitales universitarios.

Para los efectos del inciso anterior, se considera hospital universitario aquella institución prestadora de servicios de salud que mediante un convenio docente asistencial, utiliza sus instalaciones para las prácticas de los estudiantes de las universidades oficiales y privadas en el área de la salud: adelanta trabajos de investigación en este campo; desarrolla programas de fomento de la salud y medicina preventiva; y presta , con preferencia, servicios médico- asistenciales a las personas carentes de recursos económicos en los distintos niveles de atención y estratificación.

Segundo, las edificaciones del complejo Hospitalario San Juan de Dios, no se les había establecido la tipología de usos, ni los niveles de intervención, que con posterioridad fueron definidos en la Resolución 0995 del 29 de abril de 2016, por el cual se aprobó el Plan de Manejo y protección del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, es decir, que se tomaron decisiones a la ligera que no contribuyeron a la recuperación del complejo.

Por lo anterior, se considera que el valor pagado de \$60.500.000, por el Contrato de Prestación de servicios No. 03 de 2015, corresponde a un detrimento al patrimonio público, por la contratación de un objeto, y unas obligaciones contractuales, que tenían como único fin dinamizar el Hospital San Juan de Dios, como un centro cultural y artístico, cuando el único uso permitido no se había definido.

De acuerdo con los hechos sucedidos se viola los principios de la función administrativa, consignados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 23, y 24, de la ley 80; y el artículo 87 de la ley 1474 de 2011 que modifica el artículo 25, numeral 12 de la ley 80 de 1993; el Decreto Ley 734 de 2002 artículo 34 numerales 2 y 3 y la Ley 610 de 2000 artículos 2 y 3

Esta situación obedece a la falta de planeación contractual, la cual se debe considerar como un factor prioritario en la gestión administrativa, propendiendo por el cuidado de los recursos públicos, con el logro de los resultados óptimos esperados en la ejecución de los objetivos misionales.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

El efecto que se puede derivar de este tipo de actuaciones, es que no se logren los fines de la contratación enfocada a los resultados, que permitan contribuir positivamente al bienestar de la población que se pretende atender.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º, el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que trata sobre la “maduración de proyectos”, y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002, Ley 610 de 2000 artículos 2 y 3 Igualmente, con este actuar se presume una incidencia penal.

Análisis de la respuesta presentada por el sujeto de Control

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes normativos proporcionados por la Entidad, mediante oficio 20171100052591 del 23 de octubre de 2017, con relación a la observación, se retira.

3.1.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por celebrar y ejecutar el Contrato No. 28 de 2015 por valor de \$7.000.000, que tenía como objeto efectuar arreglos generales y suministro de elementos, en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y se realizaron en el Edificio de la Carrera 10 con Calle 17, desconociendo que se estaba dando una aplicación oficial diferente a un predio que no estaba establecido en el Contrato suscrito.

Mediante el contrato suscrito entre DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S y el PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO FEC- DERIVADO SAN JUAN DE DIOS el 19 de junio de 2015, se realizaron arreglos generales y suministro de los elementos que requeridos para los mismos en las instalaciones del Complejo Hospitalario San Juan de Dios de la ciudad de Bogota por un valor de \$7.000.000 pesos. (Información consignada en el informe de Gestión a Enero de 2017 del Patrimonio Autonomo Derivado San Juan de Dios suministrado por la ERU y con radicado No. 20174200011772

De analisis de este contrato relacionado en en Patrimonio Autonomo Derivado San Juan de Dios se pudo establecer las siguientes irregularidades:

El 19 de junio de 2015 se da la instrucción fiduciaria para la Contratación de Diseños y Construcciones S.A.S para realizar arreglos generales que sean

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

requeridos en el Complejo San Juan de Dios y lo aprueba el gerente general de la época.

Tanto la propuesta económica como la cotización se realizaron para *“Obra Civil sede Cra 10 Cl 17” Folios 2 y 3 la carpeta del Contrato.*

El acta de inicio suscrita el 29 de junio por la Directora Corporativa y el Contratista, la firman el acta teniendo en cuenta que el objeto del Contrato era para realizar arreglos generales y suministro de elementos que sean requeridos para los mismos en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y no para otro predio. *Folio 4 de la carpeta del Contrato*

Si fuera una equivocación por parte de los Directivos de la Empresa o del Fideicomitente, se hubiera tomado las acciones correctivas pertinentes y en la información suministrada por parte de la Empresa, se observaría de tal inconsistencia; pero desde la presentación de la propuesta económica por parte del Contratista, el error era evidente.

Los recursos destinados para los arreglos generales se debían haber ejecutado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y no en el edificio de la Carrera 10 con calle 17, como así quedó consignado en el acta de entrega final de obra que reposa en la carpeta del contrato.

Las obras que se ejecutaron no se encontraron en el Complejo San Juan de Dios y se manifestó por parte de la ERU que fueron ejecutadas en el edificio de la Carrera 10 con calle 17

Según informe del Patrimonio Autónomo Fc- Derivado Carrera 10 que corresponde con corte a Diciembre 31 de 2016, suministrado por la ERU, se suscribió un contrato con DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. y el Patrimonio Autónomo antes señalado, el 17 de abril de 2015 con el objeto de prestar los servicios para realizar arreglos locativos en las instalaciones del Edificio Carrera 10 para adecuar un punto de oficina, así como la compra e instalación de puerta en la entrada de los parquederos del edificio por un valor de \$13.004.952.

Si se toma la decisión de efectuar reparaciones locativas en el edificio Carrera 10, porque no se realizó un análisis detallado de las actividades requeridas para la intervenir el edificio y no se incluyen las obras que se relacionan y que presuntamente fueron ejecutadas mediante la ejecución del Contrato No. 28 de 2015. Igualmente se observa que los objetos de los contratos son muy similares.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

La Empresa no da las explicaciones del porque se firma un contrato adicional para intervenir el edificio de la Carrera 10 a expensas del Patrimonio San Juan de Dios.

La Contraloría efectuó un seguimiento al Patrimonio Autonomo Derivado Carrera 10 de acuerdo con la información suministrada y en ningún momento se incluyó el Contrato No. 28 de 2015. Como resultado de ello se configuró un hallazgo fiscal, y de acuerdo con lo evidenciado en este contrato, la información que suministrada la Empresa, no es confiable, veraz, ni oportuna. En total estos recursos por no se pudieron contabilizar y registrar en hallazgo que estableció la Contraloría

Finalmente se suscribe el acta de terminación y liquidación final el 15 de julio de 2015 con el conocimiento previo de que las obras se ejecutaron el edificio de la carrera 10 y no en el complejo Hospitalario San Juan de Dios. No hay un documento en la carpeta que indique de tal situación.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º, el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002 y la Ley 610 de 2000 artículos 2 y 3.

Lo anterior, genera incertidumbre en la gestión desarrollada por la Empresa.

Análisis de la respuesta presentada por el sujeto de Control

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes normativos proporcionados por la Entidad, mediante oficio 20171100052591 del 23 de octubre de 2017, con relación a la observación, se retira la incidencia penal pero se mantiene como hallazgo administrativo y disciplinario en razón a que se presentaron errores y una evidente falta de control de los funcionario involucrados.

3.1.4 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria y penal por indebida celebración del contrato de prestación de servicios 09 de 2015 por un valor de \$87.904.800, en razón a: en primer lugar está prohibida la realización de recepciones, fiestas, agasajos o conmemoraciones de las entidades con cargo a los recursos del Tesoro Público; y en segundo lugar la titularidad de predio objeto del evento no se encontraba en cabeza del Distrito.

Se celebró el contrato de prestación de servicios No. 09 suscrito el 9 de febrero de 2015 entre el Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios y MAGIN COMUNICACIONES S.A. según instrucción dada por la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. ERU de fecha 24 de febrero de 2015.

El objeto del contrato fue prestar los servicios de apoyo logístico para la toma de posesión y apertura del complejo Hospitalario San Juan de Dios, el plazo determinado de ejecución fue de dos días terminando el mismo el 12 de febrero de 2015 por un valor de \$87.904.800.

El evento se cumplió el 11 de febrero de 2015 en las instalaciones del complejo hospitalario para dar a conocer el proyecto Ciudad Salud.

Es claro que se efectuó un evento que determinó el gasto del valor antes señalado, para la toma de posesión y apertura del complejo San Juan de Dios en febrero de 2015 fecha en la cual el Distrito ostentaba la calidad de arrendatario de dicho centro y no tenía aún la propiedad del bien.

El complejo hospitalario aún no era de propiedad de la Empresa y solo hasta diciembre de este mismo año se pudo concretar la expropiación del bien por vía administrativa, registrada el 22 de diciembre de 2016.

Por lo tanto, el gasto fue injustificado, para celebrar el apoyo logístico a un evento de una promoción de un bien que al momento de efectuarlo, no se tenía la certeza de que la compra fuera a ser efectiva, e igualmente está prohibida la realización de recepciones, fiestas, agasajos o conmemoraciones de las entidades con cargo a los recursos del Tesoro Público

Lo anterior contraviene lo preceptuado en el Decreto 1737 de 1998 artículo 12 y sus normas modificatorias Decretos 220 de 1998 y 2445 de 2000.

Por otra parte, frente a la escasez de recursos solamente debe haber erogaciones que se consideren indispensables.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

El patrimonio autónomo derivado está constituido para un fin que en ese momento febrero de 2015, no podía contener actividades para estos eventos publicitarios.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º, el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que trata sobre la “maduración de proyectos”, y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002, Ley 610 de 2000 artículos 2 y 3 Igualmente, con este actuar se presume una incidencia penal.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Reiteramos que el evento de inauguración del Complejo Hospitalario para que el Presidente de la República y algunos miembros de la comunidad científica tuvieran conocimiento de los proyectos que posiblemente se desarrollarían en el inmueble, una vez se tuviera la titularidad del predio, no justifica este tipo de gastos.

La respuesta habla sobre un impacto institucional, pero no se evidencia impacto alguno; los documentos entregados por la entidad, tales como informes de gestión y las actas de Comité fiduciario, no se encontró qué mejoras propuso el Presidente de la República o la comunidad científica para enriquecer el proyecto.

Estamos en total acuerdo que el “(...) Proyecto que se desarrolla mediante el contrato fiduciario, le es inherente el desarrollo de todas las actividades necesarias para su mejor ejecución(...)” de conformidad a la normatividad. Sin embargo insistimos, que el predio al momento de la actividad no era de propiedad de la Empresa, de conformidad con el certificado de tradición a la matrícula 50S-379361 anotación No. 27 y por último, los dineros de la fiducia deben dirigirse a la finalidad del gasto social y no a otras actividades.

Adicionalmente es de recordar, que la gestión fiscal se enmarca de la mano de los criterios de eficacia, eficiencia y economía que van ligados con los principios de racionalidad, y legalidad, para el cumplimiento de las metas propuestas y ahorro en el manejo y administración de los recursos públicos. La actuación de la entidad no es ajena a estos principios, ni puede estar por fuera de nuestro ámbito jurídico.

Como consecuencia, una vez analizada la respuesta emitida y los soportes normativos proporcionados por la Entidad, mediante el oficio 20171100052591 del 23 de octubre de 2017, con relación a la observación, no se aceptan los argumentos planteados, por lo tanto se caracteriza como hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria y penal por indebida celebración del contrato de prestación de servicios 09 de 2015 por un valor de \$87.904.800 y se trasladará a las autoridades competentes.

3.2 EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL

En desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 con la Empresa de Renovación Urbana - ERU y la Alta Consejería para las TIC, cuyo objeto es el siguiente: *"Acordar cooperación interinstitucional entre las partes en el marco de sus competencias para aunar esfuerzos técnico, 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 I, 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"*,

De la ejecución de proyecto se pudo establecer que la nueva cinemateca distrital contará con una mediateca, bodegas para la filmoteca, un multiplex de cuatro salas, salón de usos múltiples, galería, salones para talleres y salones para áreas públicas junto con espacios que generen ingresos para el proyecto y que incluyen parqueaderos, librería, tienda, café y restaurante.

Según informe de la interventoría, indica que se han utilizado el 39.38% de los recursos que significa un valor de \$8.815.645.577,18 pesos y un porcentaje acumulado del 62,25% por un valor programado de \$13.936.890.249,39 pesos

Como lo indica la ERU, la ejecución de la obra se encuentra en un 47% y en general, ha sido afectada por actividades nuevas no contempladas, por actividades adicionales, y por mayores cantidades de obras, las cuales serán relacionadas y descritas a continuación:

- Desde el inicio del proyecto se presentó un cambio en los niveles topográficos, lo cual generó una mayor cantidad en la actividad de la excavación.
- Lo anterior generó la aparición de una nueva actividad, no contemplada en el presupuesto original de la obra.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- Adicional a ello, se generó una nueva actividad de Descabece y Alargue de caissons en el área afectada por la actividad de mayor excavación.
- La aparición de grandes tamaños de rocas, dio pie y se formalizó un nuevo APU.
- El lote en todo su contexto general, presentó un gran volumen de material pétreo-conglomerado, lo cual generó de igual forma la presentación y el análisis de un nuevo APU.
- Sumado a todo lo anterior, se presentó la afectación y se generaron atrasos pertinentes a todas las siguientes actividades, que a continuación se reseñan y que se configuraron como la ruta crítica de actividades del proyecto:
 - a) Excavación de caissons
 - b) Excavación manual para pilas de fundación
 - c) Excavación Manual Vigas de Cimentación
 - d) Excavación Manual para Zarpas e. Movimiento de tierra masivo
 - e) Explotación de rocas — tiro
 - f) Demolición de cimentaciones viejas y existentes enterradas
 - g) Armado y Vaciado de Caissons
 - h) Armado y vaciado vigas de cimentación

En la actualidad y sobre el costado norte del proyecto, se está evidenciado entre los ejes 1 y 2 en el sector comprendido de los ejes A al E, la excavación en diferentes tipos de materiales reseñados anteriormente (conglomerados, tramos de edificaciones (cimentaciones viejas) que se encontraban enterradas, tanques de almacenamiento.

- Todas estas actividades y los materiales encontrados dentro del lote, han generado dificultades serias para ser extraídos y han disminuido los rendimientos que se presumía podían ser ejecutada de una manera más rápida y ágil. Aunado a todo lo anterior, el tamaño del lote ha coadyuvado a que todo el sistema constructivo programado desde el inicio del proyecto, haya sido reestructurado y con un planteamiento diferente en todo su sistema estructural.

Respecto a la fecha de entrega contractualmente se tiene previsto la terminación del contrato para el 1 de Febrero de 2018, pero se está analizando una prórroga y adición solicitadas por el constructor.

De otra parte se pudo establecer que del 1% de los derechos Fiduciarios que se encuentran en cabeza de la Empresa, respecto al patrimonio autónomo Manzana 5, se indica que en el mes de diciembre de 2016, Alianza Fiduciaria, bajo

instrucción del Consorcio las Aguas restituyó los aportes correspondientes a la participación de la Empresa por la suma de \$316.666.667 la cual fue depositada en el Banco de Colombia.

En el mes de marzo de 2017, se registraron ingresos de Distribución de utilidades de Excedentes inmobiliarios por valor de \$640.077.521 correspondientes a las utilidades del Patrimonio Autónomo hasta 31 de diciembre de 2016.

El día 9 de septiembre de 2017, se reporta el ingreso de distribución de utilidades de excedentes inmobiliarios por valor de \$17.591.295,98 correspondientes a las utilidades del Patrimonio y un excedente del año 2015 los cuales ya se encuentran contabilizados.

3.3 PROYECTO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL

Una vez analizada la información entregada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, se realizan las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO N° CDJ 078 SUSCRITO EL 17-05-2013:

3.3.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el desconocimiento de los principios de publicidad, imparcialidad y objetividad de la función administrativa en relación con la selección del constructor del proyecto, sin los criterios exactos de evaluación, e invitarlo para la misma, de forma privada. Principios establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y por ende la Ley 734 de 2002.

La selección del constructor para el proyecto Inmobiliario Parque Comercial y Residencial Victoria se efectuó inicialmente mediante Invitación Pública de Ofertas, en diciembre de 2013 siendo seleccionada la Unión Temporal Victoria.

La Unión Temporal Victoria cedió su posición contractual el 25 de septiembre de 2014 a Metrovivienda.

La selección del segundo constructor se efectuó mediante invitación privada a dos compañías y el criterio de selección se centró en la construcción de la manzana 3 para alcanzar el punto de equilibrio y así apalancar la construcción de la manzana 10. Se decidió que la mejor oferta fue la presentada por DEEB ASOCIADOS LTDA

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

no dependiendo la manzana 3, de la construcción de la manzana 10, y dando la independencia necesaria para su ejecución.

El 31 de octubre de 2014 fue adjudicada la construcción a la compañía DEEB ASOCIADOS LTDA. Posteriormente, Metrovivienda cede la posición contractual el 24 de noviembre de 2014 a DEEB ASOCIADOS LTDA.,

Se presentan dos situaciones irregulares:

El primer constructor fue escogido mediante invitación pública acogiendo los principios de la función administrativa y luego el segundo constructor fue escogido de dos oferentes que se presentaron a la entidad, mediante invitación privada, desconociendo presuntamente el principio de publicidad y de objetividad.

Por otra parte, el proyecto en su fase final, determina el retiro de la construcción de la manzana 10 del proyecto, por lo que esta evaluación para escoger al constructor sobre este considerando con trascendental importancia inicial, no era al final significativo, por lo cual se desconoció presuntamente el principio de imparcialidad y objetividad de la función administrativa para la selección del contratista.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; igualmente el artículo 3 “de los fines de la contratación estatal”, artículo 4 “De los derechos y deberes de las Entidades Estatales” numerales 1º y 4º, el principio de economía consagrado en el artículo 25 numerales 3º, 4º, 7º y 12º, el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993; el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que trata sobre la “maduración de proyectos”, y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002.

Análisis de la respuesta presentada por el sujeto de Control

La respuesta se fundamenta en que la contratación debe mirarse desde el régimen privado, sin embargo, no es esta la interpretación que se debe dar a las actividades y decisiones tomadas por la Empresa Industrial y Comercial del Estado mediante la Fiducia y así lo recuerda la Superfinanciera de Colombia en el anexo de la Circular externa 024 de 2016, para los representantes legales y revisores fiscales de las sociedades fiduciarias que dio *“Instrucciones en materia de negocios fiduciarios a través de los cuales se comercializan participaciones fiduciarias, requisitos*

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

*mínimos para los contratos de fiducia inmobiliaria y rendición de cuentas”. que indica en su numeral 5.4 “**Negocios fiduciarios con entidades públicas**” especialmente el 5.4.2. “La firmeza y seguridad jurídica de un contrato de fiducia (...), dependen necesariamente de que tanto la entidad estatal como la sociedad fiduciaria que pretende vincularse contractualmente con ella, acaten y respeten en la práctica todos los presupuestos, formas y formalidades que informan la contratación administrativa, o dicho de otro modo, no resulta viable, desde el punto de vista jurídico, celebrar contratos de fiducia pública y encargos fiduciarios que conduzcan a un desconocimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007 y en las demás disposiciones reglamentarias o instrucciones emitidas por las instancias nacionales o territoriales correspondientes.”.*

Igualmente, la Entidad tiene la condición de Gestor Fiscal, como quiera que administra bienes del erario público a través del negocio fiduciario y nuestra gestión fiscal se materializa a comprobar si las diferentes operaciones, transacciones, acciones jurídicas y financieras se cumplieron de acuerdo con las normas establecidas por las autoridades competentes, si se aplican los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General, así como los principios de eficiencia y eficacia de sus actuaciones.

Como consecuencia una vez analizada la respuesta emitida y los soportes normativos proporcionados por la Entidad, mediante el oficio 20171100052591 del 23 de octubre de 2017, con relación a la observación, no se aceptan los argumentos planteados, por lo tanto se caracteriza como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y se trasladará a las autoridades competentes.

3.3.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal, por incumplir la normatividad referida a la Cesión de posición contractual y de la cesión, contraviniendo las funciones de Metrovivienda contempladas en los Acuerdos Distritales 01 de 1999 y 086 de 2014 al colocarla como constructora del proyecto, vulnerando presuntamente el principio de legalidad de la función administrativa consagrado en el artículo 209 de la Constitución Política, la Ley 734 de 2002 y el código penal.

El 25 de septiembre de 2014, en la etapa previa del contrato, la Unión Temporal Victoria como constructora del proyecto cede su posición contractual a Metrovivienda, justificada en que la compañía no logró tomar las garantías a que estaba obligada.

En consecuencia, el cedente fue la Unión Temporal Victoria y el Cesionario y Cedido fue Metrovivienda.

Metrovivienda es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital y dentro de sus funciones establecidas en los Acuerdos Distritales 01 de 1999 y 086 de 2014, no está la de ser el constructor directo de un proyecto, por lo tanto, la toma de posesión de calidad de cesionario, como fideicomitente constructor en el contrato fiduciario CDJ078 de 2013 durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre de 2014 al 24 de noviembre de 2014, se aparta presuntamente de toda la normatividad legal.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º, el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993; el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que trata sobre la “maduración de proyectos”; los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002 y lo consagrado en el artículo 887 y ss del Código de Comercio. Igualmente, con este actuar se presume una incidencia penal.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

La respuesta ratifica y acepta que el contrato de Cesión de parte contractual no era real, que la empresa nunca fungió como cesionario.

Por lo tanto concluimos que el contrato incumplió con los requisitos legales para la suscripción y contravino las funciones de la entonces Metrovivienda.

En consecuencia, una vez analizada la respuesta emitida y los soportes normativos proporcionados por la Entidad, mediante el oficio 20171100052591 del 23 de octubre de 2017, con relación a la observación, no se aceptan los argumentos planteados para su retiro, por lo tanto se caracteriza como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal por la celebración del contrato de Cesión de Parte Contractual y se trasladará a las autoridades competentes.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

3.3.3 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por suministrar información a este organismo de control, que no es confiable y genera incertidumbre en la realidad de las decisiones tomadas por parte de la Empresa; y por no tomar acciones correctivas para que la Fiducia respete las decisiones tomadas en los comités fiduciarios.

Suministrar información a este organismo de control, que no es confiable y genera incertidumbre en la realidad de las decisiones tomadas por parte de la Empresa; y por no tomar acciones correctivas para que la Fiducia respete las decisiones tomadas en los comités fiduciarios.

En primer lugar en Acta de Comité Fiduciario del 29 de mayo de 2014 se indica que se aprueba la suspensión de la etapa o fase previa del contrato y que para reactivarla se debe celebrar un Otrosí.

En el acta de Comité Fiduciario del 26 de junio de 2014 se deja constancia que sigue la suspensión del contrato.

En el acta de Comité Fiduciario del 25 de septiembre de 2014, se indica que se levanta la suspensión del contrato, que se había corroborado en el acta anterior y en el Otrosí No.5 del contrato.

Se solicita a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano el documento que soporte la decisión de suspensión del contrato de acuerdo con documentos señalados en el informe del Patrimonio y la Empresa, certifica mediante oficio con radicado No.20171100049781 del 04-10 de 2017 que el contrato de fiducia mercantil *“CDJ 078/2013 al cual se vinculó la Unión Temporal Victoria, de conformidad con la información consultada en los archivos de la Empresa, no ha tenido suspensiones.”*

En segundo lugar se estableció que el Comité fiduciario, tal y como lo indica el contrato de Fiducia Mercantil, es el órgano que administra y dirige la fiducia y supervisa el cumplimiento del contrato.

En virtud de lo antes señalado, este organismo de control, no encuentra ajustado que lo señala en el Contrato de Fiducia, no se cumpla. La decisión tomada por el Comité Fiduciario de suspender el Contrato, no fue tomada en cuenta por parte del Fideicomitente, lo cual indica que la Empresa no está efectuando un seguimiento y control sobre las decisiones tomadas en los Comités.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Se acepta la respuesta por cuanto ninguna decisión del Comité Fiduciario puede estar en contravía del contrato fiduciario, como consecuencia se retira la Observación.

3.3.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por las modificaciones integrales importantes del objeto del contrato que desnaturaliza el negocio fiduciario, con el menoscabo a la meta Plan contenida en el convenio 43 de 2012 contraviniendo presuntamente los principios de planeación, economía y celeridad y la Ley 734 de 2002.

**TABLA No. 5
OBJETO CONTRATO CDJ 078-2017**

OBJETO:

Contrato fiduciario CDJ 078 suscrito el 17-05-2013	OTROSI 1 DEL 11-03-2013	OTROSI 7 del 3-11-2016	Otrosi 8 del 29-03-2017
“(…) ESTRUCTURACIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, VENTA y ESCRITURACIÓN DE UN PROYECTO INMOBILIARIO A DESARROLLARSE EN LAS MANZANAS TRES (3) Y DIEZ (10) UBICADAS ENTRE LAS CALLES NUEVE (9) Y DIEZ (10) LA AVENIDA CARACAS Y LA CARRERA DOCE A (12 A) EN LA	“(…) ESTRUCTURACIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, VENTA y ESCRITURACIÓN DE UN PROYECTO INMOBILIARIO A DESARROLLARSE EN LAS MANZANAS TRES (3) Y DIEZ (10) UBICADAS ENTRE LAS CALLES NUEVE (9) Y DIEZ (10) LA AVENIDA CARACAS Y LA CARRERA DOCE A (12 A) EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. “Victoria Parque Comercial y Residencial” que contempla una plataforma comercial, un mínimo de trescientas veinte (320) unidades de vivienda de interés prioritario VIP (con un precio máximo de sesenta y dos (62) Salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV) y un mínimo de zonas destinadas al uso comercial (5.666,34 M2) y de servicios (6.737,68M2),” “(…) selección de un fideicomitente constructor	PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO: Lo constituye, la construcción y ejecución del proyecto inmobiliario " Parque Comercial y Residencial Victoria" que contempla una plataforma comercial, un mínimo de trescientas diez (310) unidades de vivienda, de las cuales treinta y una (31) son viviendas de interés prioritario y doscientas setenta y nueve (279) unidades de vivienda de interés social y una zona destinada al uso comercial de cuatro mil	PROYECTO INMOBILIARIO CONSTRUCTIVO: Lo constituye la construcción y ejecución de un mínimo de 310 unidades de vivienda de las cuales 93 son viviendas de interés prioritario y 217 unidades de vivienda de interés social y una zona destinada al

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

<p>CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>“Victoria Parque Comercial y Residencial” que contempla una plataforma comercial, un mínimo de trescientas veinte (320) unidades de vivienda de interés prioritario VIP (con un precio máximo de sesenta y dos (62) Salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV) y un mínimo de zonas destinadas al uso comercial (5.666,34 M2) y de servicios (6.737,68M2).”</p>	<p>para continuar en los términos del presente contrato, con la estructuración, diseño, construcción, promoción y comercialización de un proyecto inmobiliario a desarrollarse en las manzanas tres (3) y diez (10) ubicadas entre las calles nueve (9) y diez (10), la avenida caracas y la carrera doce A (12 A) de la ciudad de Bogotá D.C.</p> <p>Inmobiliario Victoria Parque Comercial y Residencial, vinculada al fideicomiso, que desarrollará por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica de la construcción, diseño, promoción del proyecto en la manzana 10, en los términos del presente Contrato.</p> <p>(...)</p> <p>Una vez alcanzado el Punto de Equilibrio financiero, bien por la venta de los locales comerciales, o bien por los aportes efectuados por el FIDEICOMITENTE GESTOR, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR procederá a la construcción de la Manzana 3 como su exclusiva responsabilidad.</p> <p>En la MANZANA 3, El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, estará a Carga de la comercialización y venta del proyecto comercial, el cual es de libre colocación por parte del constructor, en tanto que la venta del proyecto de vivienda de Interés prioritario estará a cargo del FIDEICOMITENTE GESTOR. Se establece que la venta de comercio en la Manzana 10 no se podrá iniciar hasta tanto no se haya alcanzada el punto de equilibrio en la Manzana 3. Teniendo en cuenta que la MANZANA 10 se dedicará exclusivamente a la construcción de locales comerciales, su comercialización será desarrollada de forma exclusiva por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.</p>	<p>novecientos setenta y cuatro metros cuadrados con nueve centímetros (4.974.09 M2),</p> <p>13. PUNTO DE EQUILIBRIO FINANCIERO: Es la consecución del apalancamiento financiero necesario para adelantar y finalizar la construcción, basado en el costo de la misma, determinado a su vez por el presupuesto de obra del proyecto. Tal punto de equilibrio financiero, se determinará de conformidad con el esquema de ingresos, pagos y costos propuesto por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y aprobado por EL COMITÉ DEL FIDEICOMISO, que en todo caso deberá garantizar el desarrollo integral del proyecto inmobiliario. La verificación de dicho esquema correrá por cuenta del INTERVENTOR.</p> <p>Se deja claridad que para la firma del presente otrosí, el PUNTO DE EQUILIBRIO FINANCIERO ya se alcanzó y los recursos ya fueron gestionados aportados, en los términos de este contrato.</p>	<p>uso comercial de cuatro mil novecientos setenta y cuatro metros con nueve centímetros (4.974,09 M2)</p> <p>“Permitir al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realizar la comercialización del proyecto conformado por 4974,09M2 del área comercial y 14.432,71M2 de área de vivienda. La vivienda estará conformada por 93 Unidades de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 217 unidades de vivienda de Interés Social (VIS) cuyo precio de comercialización estará a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.</p>
---	--	--	---

Fuente: Contrato CDJ 078-2013

Es evidente que inicialmente el contrato fiduciario tenía como fin la construcción de 320 y/o 310 viviendas gratuitas (VIP) para la población más vulnerable de Bogotá, ajustado a un programa, meta y proyecto que no se cumplió.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

El objeto del negocio fiduciario, no debe de conformidad con los principios de la función administrativa cambiar en aspectos tan relevantes.

Está claro que estos cambios impactan directamente, la forma de adquisición de las viviendas para los terceros, porque como inicialmente estaba convenido con FONVIVIENDA la entrega de las 310 unidades de vivienda en cumplimiento de una meta plan contenida en el convenio 043 de 2012, se entregaba mediante “*subsidio familiar 100% de vivienda en especie*”. Actualmente, el Fideicomitente constructor es el que está autorizado para realizar la comercialización del proyecto, conformado por 93 Unidades de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 217 unidades de vivienda de Interés Social (VIS).

Además el retiro de la Manzana 10 para otro proyecto, también tiene repercusiones en la forma de remuneración al constructor y en los cambios a la licencia de construcción.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; igualmente el artículo 3 “De los fines de la contratación estatal”, artículo 4 “De los derechos y deberes de las Entidades Estatales” numerales 1º, 6º y 9º, el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º; el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993; el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que trata sobre la “maduración de proyectos”, y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

La respuesta se fundamenta en que la contratación debe mirarse desde el régimen privado, sin embargo, no es esta la interpretación que se debe dar a las actividades y decisiones tomadas por la Empresa Industrial y Comercial del Estado mediante la Fiducia y así lo recuerda la Superfinanciera de Colombia en el anexo de la Circular externa 024 de 2016, para los representantes legales y revisores fiscales de las sociedades fiduciarias que dio “*Instrucciones en materia de negocios fiduciarios a través de los cuales se comercializan participaciones fiduciarias, requisitos mínimos para los contratos de fiducia inmobiliaria y rendición de cuentas*”. que indica en su numeral 5.4 “**Negocios fiduciarios con entidades públicas**” especialmente el 5.4.2. “*La firmeza y seguridad jurídica de un contrato de fiducia (...), dependen necesariamente de que tanto la entidad estatal como la sociedad fiduciaria que pretende vincularse contractualmente con ella,*

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

acaten y respeten en la práctica todos los presupuestos, formas y formalidades que informan la contratación administrativa, o dicho de otro modo, no resulta viable, desde el punto de vista jurídico, celebrar contratos de fiducia pública y encargos fiduciarios que conduzcan a un desconocimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007 y en las demás disposiciones reglamentarias o instrucciones emitidas por las instancias nacionales o territoriales correspondientes.”.

Igualmente, la Entidad tiene la condición de Gestor Fiscal, como quiera que administra bienes del erario público a través del negocio fiduciario y nuestra gestión fiscal se materializa a comprobar si las diferentes operaciones, transacciones, acciones jurídicas y financieras se cumplieron de acuerdo con las normas establecidas por las autoridades competentes, si se aplican los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General, así como los principios de eficiencia y eficacia de sus actuaciones.

A pesar de las múltiples explicaciones no se desvirtuó la observación en tanto no se encuentra concordancia entre el objeto inicial del proyecto y el objeto final con el cual se da por terminado el contrato de obra.

El objeto inicial tenía como meta a cumplir con la construcción de 310 viviendas de interés prioritario VIP y la construcción de las manzanas 3 y 10. El objeto final tiene como meta a cumplir la construcción de 93 viviendas VIP y 217 VIS que se comercializan por el constructor y la manzana 10 fue retirada para la construcción.

En consecuencia, una vez analizada la respuesta emitida y los soportes normativos proporcionados por la Entidad, mediante el oficio 20171100052591 del 23 de octubre de 2017, con relación a la observación, no se aceptan los argumentos planteados, por lo tanto se caracteriza como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y se trasladará a las autoridades competentes.

3.3.5 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la modificación consecutiva del cumplimiento del plazo para la ejecución de la construcción del proyecto Victoria Parque Comercial y residencial, desde marzo de 2014, fecha de firma del negocio fiduciario, hasta el 3 de noviembre de 2016, lo que determina falencias en la planeación y estructuración del contrato contraviniendo presuntamente los principios de planeación, economía, celeridad y eficacia y la Ley 734 de 2002.

TABLA No. 6

PLAZO CONTRATO CDJ 078-2017

PLAZO:

Otrosi 1	Otrosi 5	Otrosi 6	Otrosi 7
<p>La fase previa y de construcción del proyecto tendrá una duración máxima:</p> <p>- Fase previa: 5 meses, siempre y cuando se haya realizado por parte del Fideicomitente Gestor la entrega real y eficaz de los inmuebles en mayor extensión involucrados en el proyecto inmobiliario, aptos en cuanto aspectos técnicos y jurídicos.</p> <p>- Fase de construcción: 17 meses</p>	<p>La fase previa y de construcción del proyecto tendrá una duración máxima:</p> <p>- Fase previa: 5 meses, siempre y cuando se haya realizado por parte del Fideicomitente Gestor la entrega real y eficaz de los inmuebles en mayor extensión involucrados en el proyecto inmobiliario, aptos en cuanto aspectos técnicos y jurídicos.</p> <p>- Fase de construcción: 17 meses</p>	<p>CLAUSULA TERCERA .- Modificar la duración de cada una de las fases del Proyecto previas en la cláusula Quinta denominada “Desarrollo del Proyecto”, cuyo apartado relacionado con la duración de las fases, quedará así:</p> <p>“CLAUSULA QUINTA DESARROLLO DEL PROYECTO (...)</p> <p>Duración de las Fases: La fase previa y de construcción del proyecto tendrá una duración máxima así:</p> <p>Fase previa Manzana 3: Dos (2) meses a partir de la firma del Otrosí Integral No.005 al contrato CDJ 078-2013, es decir hasta el 23 de enero de 2015.</p> <p>Fase de construcción Manzana 3: Tendrá una duración de Veintiún meses y diez (19) días calendario contados a partir de la terminación de la fase previa, es decir, hasta el 3 de noviembre de 2016.</p> <p>Fase previa manzana 10: ocho (8) meses contados a partir de la obtención del punto de equilibrio de la Manzana 3.</p> <p>Fase de construcción Manzana 10: Die y ocho (18) meses contados a partir de la terminación de la fase previa de la manzana 10.</p>	<p>Fase previa: Dos (2) meses a partir de la firma del Otrosí Integral No 005 al contrato CDJ 078-2013, es decir hasta el 23 de enero de 2015.</p> <p>Fase de construcción: Tendrá una duración que irá desde terminada la fase previa, hasta el 30 de marzo de 2017.</p>

Fuente: Contrato CDJ 078-2013

El contrato fiduciario debe tener un plazo determinado de conformidad con la planeación del proyecto y con los principios de la función administrativa especialmente de planeación, economía y celeridad.

Los cambios continuos de las fechas de terminación de la construcción, no han permitido el cumplimiento efectivo del fin, para lo que se destinaron los bienes en el patrimonio autónomo de la fiducia, contraviniendo presuntamente los principios de planeación, economía, celeridad y eficacia de la función administrativa.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Política de Colombia; de igual manera el artículo 3º “De los fines de la contratación estatal”, artículo 4 “De los derechos y deberes de las entidades estatales” numerales 1º, 6º y 9º; el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º; el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993; el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que trata sobre la “maduración de proyectos”, y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

En primer lugar, se acepta parcialmente la respuesta, de conformidad con las circunstancias y vicisitudes descritas en la misma, con relación a la justificación para ampliar el plazo del contrato, específicamente desde que se generó el oficio No. 7 firmado el 3 de noviembre de 2016 hasta la fecha de ejecución de la Auditoría; motivo por el cual se retira la observación, para este periodo.

En segundo lugar, en lo relacionado con el aumento del plazo para la ejecución del proyecto, desde marzo de 2014, fecha en que se firma el negocio fiduciario, hasta el 3 de noviembre de 2016, no se encontró justificación alguna, motivo por el cual se configura el hallazgo para la época de estos hechos.

En consecuencia, una vez analizada la respuesta emitida y los soportes normativos proporcionados por la Entidad, mediante el oficio 20171100052591 del 23 de octubre de 2017, con relación a la observación, se aceptan parcialmente los argumentos planteados, se modifica y se caracteriza como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y se trasladará a las autoridades competentes.

3.3.6 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por detrimento al erario distrital en cuantía de \$68.808.648 por los gastos en que incurrió la ERU, como resultado de la terminación por mutuo acuerdo del contrato de compraventa celebrado con el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA -PVG -, que derivó en el reconocimiento de los gastos realizados por el fideicomiso con la contratación de un supervisor que revisó las obras.

Según la información suministrada por la entidad, se encontró que la METROVIVIENDA en el proyecto denominado Victoria Parque Comercial y Residencial, firmó una promesa de compraventa el 28 de julio de 2014 con el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA -PVG- comprometiéndose a entregar 310 Viviendas de Interés Prioritario.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Ahora bien, la promesa de compraventa en su cláusula cuarta, estableció que el fideicomiso contrataría a un supervisor para la revisión de las obras, pero que no intervendría en nada con las actividades ejecutadas por Metrovivienda en la ejecución del contrato, solo rendiría cuentas al fideicomiso.

Igualmente, en la cláusula novena del contrato se estipuló como fecha de terminación de las viviendas, el 11 de abril de 2015 y como fecha máxima de verificación técnica del proyecto, hasta el 11 de mayo de 2015.

Después de 10 prorrogas, Metrovivienda solicitó el 1 de abril de 2016, mediante radicado 20163000010611 la terminación del contrato por mutuo acuerdo, fundamentada en los siguientes argumentos:

1. La no existencia para la época, de las 310 Viviendas de Interés Prioritario.
2. La posibilidad de las partes de manifestar su voluntad de terminar por mutuo acuerdo el contrato y sus efectos.

La solicitud que fue aceptada por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA -PVG-el 27 de julio de 2016, mediante oficio con radicado 20164200044712, aclarando que Metrovivienda debía reconocer los gastos en que incurrió el patrimonio autónomo PVG, por la contratación del supervisor.

En este orden de ideas, el 29 de agosto de 2016 el Fideicomiso PVG indicó un valor a pagar de \$68.808.648, los cuales corresponden a 12 visitas realizadas por el supervisor contratado por ellos, para hacerle seguimiento a la construcción del proyecto.

Así las cosas, la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo de Bogotá D.C., el 17 de febrero de 2017 registró en la cuenta del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA -PVG, el pago de los \$68.808.648 por las correspondientes 12 visitas realizadas por el supervisor, contratado en el seguimiento al proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial.

Es claro, que suscrito un contrato es deber de las partes su oportuno cumplimiento.

Si Metrovivienda hoy Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo de Bogotá D.C., hubiera cumplido con el contrato de promesa de compraventa pactado en los tiempos establecidos, no hubiera habido necesidad de reconocer unos dineros

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

que el fideicomiso gastó, en la contratación de un supervisor que rendía solo cuentas al mismo.

Los hechos descritos tienen como causa la falta de planeación en el proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial, que derivó en las continuas prórrogas y en la terminación de mutuo acuerdo del contrato de promesa de venta con FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA -PVG, en incumplimiento a los fines del estado.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; de igual manera el artículo 3º “De los fines de la contratación estatal”, artículo 4 “De los derechos y deberes de las entidades estatales” numerales 1º, 6º y 9º; el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º; el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993; el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que trata sobre la “maduración de proyectos”, y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002 y el artículo 6º de la Ley 610 de 2000.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida por la ERU, mediante radicado 1-2017-23958 de fecha 23 de octubre de 2017, no se aceptan los argumentos planteados, toda vez que no desvirtuó el gasto en que incurrió la Empresa; por lo tanto se consolida como hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria y se trasladará a las autoridades competentes.

3.3.7 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal por la celebración de contrato sin cumplimiento de los requisitos legales, debido a que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERU-, a través del patrimonio autónomo FC Victoria Parque Comercial y Residencial suscribió el contrato de interventoría con la empresa Villarreal Constructora e Inmobiliaria Ltda, el 4 de noviembre de 2014. En dicho contrato no se establece; valor total del contrato, plazo, garantías, ni nombra supervisor del mismo incumpliendo la Ley 734 de 2002 y el código penal.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERU- en el proyecto denominado Victoria Parque Comercial y Residencial, a través del patrimonio autónomo FC Victoria Parque Comercial y Residencial suscribió el contrato de interventoría con la empresa Villarreal Constructora e Inmobiliaria Ltda, el 4 de

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

noviembre de 2014. En dicho contrato no se establece el valor del contrato. Al señalar 40 SMLMV por todo el tiempo de la ejecución de la obra, no señala un valor determinado del mismo. Al respecto, el contrato se manifiesta en la cláusula sexta en los siguientes términos:

“CLAUSULA SEXTA: HONORARIOS DEL INTERVENTOR. EL FIDUCIARIO reconocerá a EL INTERVENTOR como honorarios, la suma de Cuarenta (40) SMLMV por mes y proporcional por fracción, hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el IVA, establecido por la ley.”

El plazo de duración del contrato es indeterminado, dado que no señala fecha de inicio, ni fecha de terminación, al respecto el contrato en su cláusula séptima determina:

“CLAUSULA SÉPTIMA. DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato estará vigente desde la fecha de suscripción del mismo hasta el día en que, se alcance un avance de obra del cien por ciento (100%).”

El contrato de interventoría Villareal tampoco establece garantías, ni supervisor del contrato.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º; el principio de economía consagrado en el artículo 25; el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993; los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002; el Decreto Nacional 734 de 2012, artículo 3.2.1.2.8 frente a las garantías y la Ley 152 de 1994. Igualmente, con este actuar se presume una incidencia penal.

La causa de los hechos descritos está en la falta de supervisión y control que permitieron el surgimiento del contrato sin cumplir los principios y los requisitos legales de la contratación pública.

Como consecuencia de los hechos señalados se favorecen los atrasos en la ejecución del contrato, ante un incumplimiento del contrato se imposibilita aplicar pólizas de cumplimiento en detrimento del cumplimiento de los fines del estado.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida por la ERU, mediante radicado 1-2017-23958 de fecha 23 de octubre de 2017, no se aceptan los argumentos planteados, en razón a que la Empresa no aportó evidencias ni desvirtuó la celebración del Contrato sin los requisitos de ley que debieron tenerse en cuenta, al momento de la suscripción del mismo; por lo tanto se consolida como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal y se trasladará a las autoridades competentes.

3.3.8 Observación administrativa por el suministro de información institucional inconsistente, como la presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en el oficio 20171100049781 del 4 de octubre de 2017, como respuesta al Acta de Visita Administrativa relacionada con el Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial.

Frente a la licencia de construcción de la manzana 10 del Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial, mediante el oficio 20171100049781 del 4 de octubre de 2017, la Empresa de renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, afirma: *“A la fecha de la exclusión el Fideicomitente Constructor no tenía licencia de construcción para el desarrollo de la Manzana 10.”*

Es de aclarar que la exclusión se produjo en el Otrosí 7 de fecha 3 de noviembre de 2016, fecha en la cual si se contaba con licencia de construcción para la manzana 10.

La licencia 16-5-0269 del 9 de febrero de 2016 incluye como proyecto las manzanas 3 y 10, Revisada la modificación realizada mediante Resolución 14-5-2032 del 14 de julio de 2017, solo contempla modificación en el área de construcción de la manzana 3. La manzana 10 no sufre intervenciones, manteniendo la totalidad de características aprobadas en gestiones anteriores. Es decir la construcción aprobada mediante la resolución 14-5-2032 del 29 de diciembre de 2014, en la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto Parque Comercial y Residencial Victoria para las manzanas 3 y 10. Frente a la manzana 10, la construcción aprobada corresponde a:

“MANZANA 10

Proyecto que consta de un (1) edificio de seis (6) pisos de altura con un sótano. Para cuarenta y un (41) locales de comercio metropolitano, diez (10) estacionamientos privados, treinta y siete

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

(37) estacionamientos de visitantes que incluyen un (1) para personas con movilidad reducida, veinticuatro (24) ciclistas, seis (6) motos.

El proyecto mencionado se aprueba con las siguientes áreas:

Área del lote :	2497,77 m ²
Área construida sótano :	1468,74 m ²
Área construida en primer piso :	569,91 m ²
Área construida pisos restantes :	3123,05 m ²
Área total construida :	5203,31 m ²
Área Libre Primer Piso :	1972,86 m ²

De acuerdo con la resolución 16-5-0260 del 9 de febrero de 2016 por la cual se concede modificación a la licencia de construcción vigente para la manzana 3 del proyecto Parque Comercial y Residencial Victoria, el proyecto aprobado para la manzana 10 se mantiene.

Adicional a la imprecisión anterior, en el oficio mencionado 20171100049781 del 4 de octubre de 2017 en la página 14 informan de manera equivocada que en el proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial, lo constituye la construcción de 97 Viviendas de Interés Prioritario, cuando de acuerdo con el Otrosí 8 de fecha 29 de marzo de 2017 se establecen 93 Viviendas de Interés Prioritario.

Como se observa, se encuentran diferencias en la información suministrada en cuanto a la licencia de construcción de la manzana 10 y la cantidad de viviendas de interés prioritario contempladas por el proyecto, presentándose así baja confiabilidad, por lo cual, se establece una presunta transgresión a la Ley 87 de 1993, artículo 2 literal e y al Decreto 1599 de 2005.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida por la ERU, mediante radicado 1-2017-23958 de fecha 23 de octubre de 2017, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.4 PROYECTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA

De acuerdo con el análisis de los gastos efectuados por la ERU, en la búsqueda de un inversionista-constructor y/o desarrollador del Proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, se deriva la siguiente observación de auditoría:

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

3.4.1 Hallazgo de carácter administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por detrimento al erario distrital en cuantía de \$879.567.836, por los gastos incurridos por la entidad durante los años 2013 a julio 2017 en el Proyecto San Victorino - Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos el cual no se va a construir.

La gestión administrativa y urbanística del Proyecto San Victorino - Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos tiene sus inicios el 19 de octubre de 1998, mediante el Decreto 880, que adopta el Programa de Renovación Urbana para la recuperación de los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia.

La anterior Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, adelantó el proceso licitatorio 003 de 2.006, con el objeto de seleccionar un contrato de fiducia mercantil irrevocable, el cual fue adjudicado a la Fiduciaria Bogotá S. A., según la Resolución No 009 de enero 18 de 2.007.

Una vez adjudicado el proceso licitatorio, se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable No.005 el día 6 de febrero de 2007, con el objeto de conformar el Patrimonio Autónomo, para permitir el desarrollo constructivo del denominado inicialmente **Proyecto San Victorino - Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos Manzana 3-10-22**, para lo cual, la Empresa, transfirió a la Fiduciaria inicialmente la suma \$7.000.000.000, para constituir el mencionado patrimonio.

Ahora bien, desde el inicio de la constitución del Patrimonio Autónomo, la Empresa incurrió en una serie de irregularidades, tales como: carencia de planeación, falta de estudios detallados del movimiento comercial del sector, modificaciones sustanciales al proyecto, desarticulación del proyecto original, incorporación de vivienda, entre otros aspectos, que generaron inconvenientes, lo cual no permitió su ejecución, a pesar que inició hace más de una década, ocasionando cuantiosas erogaciones al tesoro público de la capital.

Con estas consideraciones, las actuaciones desarrolladas por la Administración en la concepción Proyecto de Renovación Urbana San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, originaron un posible detrimento al erario distrital, establecido en cuantía de \$879.567.836, discriminado como se relaciona en la siguiente tabla:

TABLA No. 7

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

**DESEMBOLSOS EFECTUADOS PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO
CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA
VIGENCIAS 2013 – JULIO 2017 CUADRO XX**

Valores en pesos

CONCEPTO	2.013	2.014	2.015	2.016	2017	TOTAL
Acompañamiento técnico	10.000.000,00					10.000.000,00
Aseo, cafetería - baños portátiles	10.681.964,00	15.086.049,00	7.532.362,00			33.300.375,00
Asesoría jurídica	6.000.000,00	3.057.300,00			29.853.850,00	38.911.150,00
Fotocopias	77.024,00					77.024,00
Gastos Financieros		518.158,00	200.970,00		5.000,00	724.128,00
Interventoría Diseños			70.908.650,00			70.908.650,00
Interventoría Gerencia			501.102.621,00			501.102.621,00
Mantenimiento sala de ventas		27.418.126,00				27.418.126,00
MARKETIN social y publicidad	30.241.072,00					30.241.072,00
Suministro de personal	1.178.821,00					1.178.821,00
Vigilancia	50.372.647,00	59.504.205,00	55.829.017,00			165.705.869,00
TOTAL	108.551.528,00	105.583.838,00	635.573.620,00	0,00	29.858.850,00	879.567.836,00

FUENTE: Relación de pagos proyecto San Victorino entregados por la Fiduciaria 2007 – 2012 - Oficio 20171100048481 del 26 de septiembre de 2017. Respuesta solicitud de información Acta de Visita Administrativa San Victorino.

En conclusión por lo errores en que incurrió la Empresa durante todos estos años, llevo a la Administración a tomar la decisión de no ejecutar este proyecto.

De acuerdo con los hechos mencionados presuntamente se vulneran los principios de la función administrativa, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; el principio de transparencia consagrado en el artículo 24 numeral 8º, el principio de responsabilidad consagrado en el artículo 26 numerales 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que trata sobre la “maduración de proyectos”, y los artículos 34 numerales 1º y 3º, y 35 numeral 1º de la Ley 734 de 2002, Ley 610 de 2000 artículos 2 y 3

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Una vez analizada la respuesta emitida por la Entidad, mediante el oficio 20171100052591 de octubre 23 de 2017, con relación a la observación, se aceptan parcialmente los argumentos planteados, motivo por el cual se eliminan de los gastos generados en los ítems correspondiente a vigilancia y publicidad para los años 2016 y 2017, por estar determinados para el proceso temporal de los contenedores, en los demás ítems la respuesta no desvirtúa los gastos ocasionados para un proyecto que no se construyó.

3.4.2 Observación de carácter Administrativo, por el suministro de información institucional inconsistente, como la presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el oficio 20171100048481 del 26 de septiembre de 2017, como respuesta al Acta de Visita Administrativa relacionada con el Proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.

Mediante la Visita Administrativa No.1, efectuada el 13 de septiembre de 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se comprometió a entregar información relacionada con el Proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, sobre 18 preguntas anexas al Acta de la Vista Administrativa citada.

La entidad dio respuesta el 26 de septiembre de 2017, con el oficio 20171100048481, el cual en el numeral 6, que hace referencia al detalle de los aportes entregados a la fiducia para la ejecución del proyecto en el periodo, en respuesta se indica que: *“Los aportes entregados para la ejecución del proyecto a través del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista representado por Fiduciaria Bogotá S.A. (Fidubogotá) y/o Alianza Fiduciaria S.A , y Fiduciaria Colpatria son”, y entre otros ítems los aporte en dinero corresponden a \$27.770.666.627*

Sin embargo, de acuerdo a las cifras consignadas en la siguiente tabla los aportes dinerarios alcanzan el orden de \$27.955.386.046

TABLA No. 7
8 APORTES EN EFECTIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO
INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA – ADMINISTRADO ACTUALMENTE POR
ALIANZA FIDUCIARIA S. A.

		Valores en pesos
VIGENCIA	APORTES – ADICIÓN – DETALLE	VALOR
2007	Inicial a la suscripción del contrato. En efectivo.	7.000.000.000
	En efectivo.	1.500.000.000
2008	OTROSI 3 (26, noviembre, 2008) al Contrato de Fiducia Mercantil No. 005 del 6 de febrero de 2007. En efectivo.	3.000.000.000
2009	OTROSI 4 (29, octubre, 2009) al Contrato de Fiducia Mercantil No. 005 del 6 de febrero de 2007. En efectivo.	8.000.000.000

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

VIGENCIA	APORTES – ADICIÓN – DETALLE	VALOR
	Acta de transferencia de recursos (5, septiembre, 2014). Garantizar funcionamiento. En efectivo.	1.580.000.000
2015	Garantizan los recursos en la ejecución del contrato de suministro e instalación de contenedores, y el contrato de interventoría que se suscribirán en Alianza Fiduciaria S.A. Instrucción a la Fiducia Colpatria con radicado No. 2015-2613-S (9, septiembre, 2015). En efectivo.	6.817.369.093
2017	Acta de transferencia de recursos (2, febrero, 2017). Cancelar los gastos y honorarios del proceso de arbitramento. En efectivo.	58.016.953
TOTAL		27.955.386.046

FUENTE: Proyectos de Renovación – ERU – 2007 – 2014. Oficio 20171100048481 del 26 de septiembre de 2017. Respuesta solicitud de información Acta de Visita Administrativa San Victorino.

De lo anterior se deduce, una diferencia de más \$184.719.419 en los aportes dinerarios que constituyen el Patrimonio Autónomo, lo cual indica que las cifras, correspondientes a los movimientos financieros, presentadas por la Empresa pierden su confiabilidad e inducen al error en su manipulación.

Como se observa en las cifras precedentes, se encuentran diferencias en la información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo de Bogotá, por lo cual, se establece una presunta transgresión a la Ley 87 de 1993, artículo 2º literal e, al Decreto 943 de 2014 y al Principio de calidad de la información contenido en el artículo 3º de la Ley 1712 de 2014.

La Empresa Industrial y Comercial, tiene el deber de suministrar todo tipo de información institucional con racionalidad de las cifras, confiabilidad, precisión y claridad, con el fin de garantizar que los análisis que se efectúen sobre las mismas y su uso permiten inferir adecuadas interpretaciones y proyecciones sobre los procesos, proyectos y demás quehaceres propios de cada entidad estatal.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida por la ERU, mediante radicado 1-2017-23958 de fecha 23 de octubre de 2017, se aceptan los argumentos planteados, por lo tanto se retira la observación.

CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES

TIPO DE OBSERVACIÓN	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. Administrativos	10		3.1.1 3.1.3 3.1.4 3.3.1 3.3.2 3.3.4. 3.3.5 3.3.6 3.3.7 3.4.1
2. Disciplinarios	10		3.1.1 3.1.3 3.1.4 3.3.1 3.3.2 3.3.4. 3.3.5 3.3.6 3.3.7 3.4.1
3. Penales	3		3.1.4 3.3.2 3.3.7
4. Fiscales	4	\$1.161.216.184	3.1.1 3.1.4 3.3.6 3.4.1