

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.
- ERU

CÓDIGO AUDITORÍA No. 20

Período Auditado Vigencia 2018

PAD 2019

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, D.C., abril de 2019



"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Juan Carlos Granados Becerra
Contralor de Bogotá, D.C.

María Anayme Barón Durán
Contralora Auxiliar

Pastor Humberto Borda García
Director Sector Hábitat y Ambiente

Yesenia Donoso Herrera
Subdirectora de Fiscalización Control Urbano

Adriana Margarita López Palacio
Asesora
Jaime Acevedo
Asesor

Equipo de Auditoría:

Lesbia Regina Peñuela Ramos	Gerente 039-01
Blanca Cecilia Casallas Contreras	Profesional Especializado 222-07
Dorisney Orduña Holguín	Profesional Especializado 222-07 (E)
Alexander Chinome Soto	Profesional Especializado 222-07
Sandra Milena Colmenares Vega	Profesional Universitario 2019-03 (E)
Leonardo Beltrán Rivera	Profesional Universitario 219-01
Andrea Fernanda Guzmán Sánchez	Contratista
Cristian Camilo Clavijo Niño	Contratista
Cristian David Mora Silva	Contratista
Iván Darío López Salazar	Contratista

TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN INTEGRAL	6
2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA	14
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	16
3.1 CONTROL DE GESTIÓN	16
3.1.1 Control Fiscal Interno.....	16
3.1.1.1. <i>Hallazgo administrativo, por inconsistencias en la rendición de la cuenta frente a indicadores de gestión.....</i>	<i>18</i>
3.1.1.2. <i>Hallazgo administrativo, por inconsistencias en información registrada y suministrada por la ERU.....</i>	<i>19</i>
3.1.2 Plan de Mejoramiento	20
3.1.2.1. <i>Hallazgo administrativo, por no haber finalizado las obras establecidas en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil CDJ-075-2013 y en la respectiva licencia de construcción.</i>	<i>33</i>
3.1.2.2. <i>Hallazgo administrativo, por no materializar la decisión de fondo respecto del recaudo por valor de \$10.699.382, generado con ocasión de consignaciones de noviembre y diciembre de 2016, así como de enero de 2017.....</i>	<i>34</i>
3.1.2.3. <i>Hallazgo administrativo, por sobrestimación y subestimación en la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo y amortización de intangibles.</i>	<i>35</i>
3.1.2.4. <i>Hallazgo administrativo, por activos totalmente depreciados sobre los cuales no se realizó la valoración de su potencial de beneficios.....</i>	<i>40</i>
3.1.3 Gestión Contractual	43
3.1.3.1. <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por irregularidades en la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión No. 292 de 2017 y la inmediata suscripción del Contrato 198 de 2018, con el mismo contratista.....</i>	<i>44</i>
3.1.3.2. <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por inconsistencias en la verificación de los requisitos de ejecución del Contrato 244 de 2018.....</i>	<i>48</i>

3.1.3.3. Hallazgo administrativo, por inconsistencias en la aprobación del anexo modificadorio de la garantía del Contrato 166 de 2018.....	52
3.1.4 Gestión Presupuestal.....	53
3.2. CONTROL DE RESULTADOS	62
3.2.1. Planes, Programas y Proyectos.....	62
3.2.2. Balance Social	71
3.2.2.1. Hallazgo administrativo, por no establecer puntos de control para el análisis, seguimiento y evaluación del reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social y de la atención de la población vulnerable.....	72
3.2.2.2. Hallazgo administrativo, por deficiencia en la configuración y diligenciamiento de la documentación y formatos establecidos por la Oficina de Gestión Social.	73
3.2.2.3. Hallazgo administrativo, por no contar con el documento de cronograma y costos en los planes de gestión social.	74
3.2.3 Gestión Ambiental - Plan de Acción Cuatrienal Ambiental - PACA	75
3.2.4. Dimensión de Objetivos de Desarrollo Sostenible	75
3.2.5. Bases de Datos - BIG DATA.....	78
3.3. CONTROL FINANCIERO	82
3.3.1. Factor Estados Contables.....	82
3.3.1.1 Hallazgo administrativo, por diferencia de criterio al aplicar la política de deterioro de una cuenta por cobrar por parte de la ERU.....	89
3.3.1.2. Hallazgo administrativo, por presentar diferencias en la rendición de la cuenta del aplicativo SIVICOF de la Contraloría de Bogotá D.C.....	92
3.3.2. Control Interno Contable	95
3.3.3. Gestión Financiera.....	95

4. OTROS RESULTADOS.....	97
4.1. SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTOS.....	97
4.2. ATENCIÓN DE QUEJAS	97
4.3 BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL.....	98
4.3.1. Beneficio Cuantitativo de Control Fiscal, con ocasión de la comercialización del edificio Carrera 10, por valor de \$3.203.614.362 m/cte.....	98
4.3.2. Beneficio Cuantitativo de Control Fiscal, en virtud de la normalización y control de los ingresos recibidos por la ERU, de acuerdo con el objeto del Contrato No. 003 de 2016, por valor de \$3.724.132.055 m/cte.	99
4.3.3. Beneficio Cualitativo de Control Fiscal, con ocasión de la adecuación del edificio inmunológico ubicado en el complejo San Juan de Dios.....	100
4.3.4. Beneficio Cualitativo de Control Fiscal, por la optimización de controles internos frente a modificaciones, adiciones, pagos, giros y distintas actuaciones surtidas en el marco de fideicomisos, materializado en un documento denominado “instrucción fiduciaria”.....	100
4.3.5. Beneficio Cualitativo de Control Fiscal, por la implementación de medidas para el mejoramiento de trámites propios de la gestión contractual institucional.	101
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.....	104

1. DICTAMEN INTEGRAL

Doctora

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA

Gerente General

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

Autopista Norte # 97-70 Pisos 3, 4 y 7

Código Postal 110221

Bogotá, D.C.

Ref: Dictamen de Auditoría de Regularidad vigencia 2018 - PAD 2019

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 42 de 1993, practicó Auditoría de regularidad a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU, evaluando los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición; los resultados de los planes, programas y proyectos; la gestión contractual; la calidad y eficiencia del control fiscal interno; el cumplimiento al plan de mejoramiento; la gestión financiera a través del examen del Balance General a 31 de diciembre de 2018 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018 (cifras que fueron comparadas con las de la vigencia anterior); la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizó conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. Igualmente, es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de conformidad con las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento (o no) de la cuenta, con fundamento en la aplicación de los sistemas de control de Gestión, Resultados y Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros), el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno.

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

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.; compatibles con las de general aceptación; por tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el dictamen integral. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la misma.

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

1. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Producto de la evaluación realizada por este organismo de control se determinó los siguientes aspectos:

1.1 Control de Gestión

En el marco de los principios de economía, eficiencia y eficacia evaluados, los resultados del examen permiten establecer que en la vigencia 2018, se presentó algunas debilidades que afecto la gestión adelantada por la entidad.

En materia del sistema del Control Fiscal Interno, aunque existen mecanismos para la protección de los recursos públicos y la gestión institucional, se presenta debilidades especialmente en las actividades transversales de la entidad, relacionadas con información común a distintas áreas, que en ocasiones no es uniforme, así como dificultad en la interacción que se requiere entre las

dependencias, cuando se interrelacionan ámbitos de actuación, como el contractual, que involucra a las áreas técnicas que llevan a cabo la supervisión, al área de archivo que debe incorporar permanentemente todos los soportes del desarrollo de cada contrato, así como al área de contratación y a la que tiene a cargo la publicidad correspondiente.

Se precisa señalar además, en el ámbito del control fiscal interno y la materialización de su misionalidad, que tal como se estableció en la Auditoría de Desempeño PAD 2018 Código 60, practicada a la ERU, la entidad ha recurrido desde hace varios años, masiva y frecuentemente, a contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para el desarrollo de sus actividades.

La anterior situación se sigue evidenciando en el análisis correspondiente en el marco de la auditoría, sin que se ajuste la planta de personal a efectos de la respectiva funcionalidad, con una ostensible diferencia en el número de cargos de la planta de personal y el valor de la nómina, frente al número de contratistas en tal tipología y el monto de esa contratación en cada vigencia.

Se insiste en la preocupación que el tema genera, toda vez que la entidad no ha ajustado sus procesos ni la planta de personal, de modo que acude permanentemente a los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, lo cual no solo genera dificultades en la continuidad y consolidación de las políticas y actividades institucionales, sino que puede configurar una situación de riesgo al utilizar recurrentemente una modalidad de contratación de carácter excepcional, con las implicaciones propias de una estructura de administración en tales condiciones.

En relación con el Plan de Mejoramiento, se establecieron casos en los que a pesar de haberse surtido la acción de mejora correspondiente, no se eliminó la causa del respectivo hallazgo, de modo que frente a la misma, la gestión resultó inefectiva. Igualmente, se identificaron circunstancias en las que la entidad determinó acciones de mejora que no pudo consolidar, con el consecuente incumplimiento que no contribuye al mejoramiento continuo de la gestión, ni al adecuado manejo de los recursos públicos.

Con respecto a la Gestión Contractual, además de lo anteriormente señalado frente a este aspecto en el ámbito del sistema del control fiscal interno, se tiene que si bien de manera general se cumplen requisitos formales previstos en el respectivo marco normativo, se presentan debilidades en la incorporación de los documentos propios de cada uno de los contratos celebrados por la entidad, que deben incluirse

permanentemente para la adecuada configuración del expediente físico de cada contrato, además de una inadecuada publicidad en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP, tanto en materia de los documentos que deben subirse en ese portal informático, como las etapas y campos que se requieren dentro de esa herramienta, lo cual comprende SECOP I y SECOP II, que como portal transaccional comporta una serie de condiciones para su correcta utilización.

Sobre el particular, es importante precisar que en la Auditoría de Desempeño PAD 2018, Código 60 practicada a la ERU, se formuló un hallazgo en relación con el SECOP, en virtud de lo cual, ese aspecto hace parte del plan de mejoramiento que se encuentra en curso por parte de la ERU, para que se aborde de fondo las respectivas acciones de mejora, por parte del sujeto de control y se consolide la adecuada publicidad de la contratación en el SECOP, en las versiones I y II del mismo.

Además, se identificó un caso de un contrato terminado anticipadamente y la inmediata suscripción de uno nuevo con el mismo contratista, con obligaciones similares, que demuestran inconsistencias que se describen en el capítulo de resultados de auditoría. La tabla de honorarios de la entidad, adoptada mediante la Resolución Interna 330 de 2017, se determinan equivalencias que no son compatibles con los criterios de idoneidad y experiencia que soportan la modalidad de contratación, para servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

En materia de la Gestión Presupuestal, la entidad gestionó y controló el cumplimiento de la misión y los objetivos institucionales, frente a la ejecución del presupuesto programado para la vigencia evaluada y el respectivo cierre, teniendo en cuenta la exactitud, oportunidad e integridad de las operaciones y registros.

Los aspectos descritos en precedencia relacionados con debilidades en la gestión institucional, se plasman en el capítulo *“Resultados de la Auditoría”* del informe, para los componentes y factores correspondientes.

1.2. Control de Resultados

En desarrollo del ejercicio auditor se estableció que se cumple los principios de eficacia y eficiencia evaluados, respecto del cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo, de conformidad con los resultados y según la misionalidad de la entidad, además de los objetivos de los Proyectos de Inversión para la vigencia auditada.

No obstante, en desarrollo del ejercicio auditor, se establecieron debilidades frente a puntos de control, documentos e información relacionada con el informe de Balance Social. Los aspectos correspondientes a este componente, se plasman en el capítulo *“Resultados de la Auditoría”* del informe de auditoría.

1.3 Control Financiero.

La evaluación de los estados Contables de la ERU, con corte a 31 de diciembre de 2018, se practicó teniendo en cuenta los programas de auditoría e incluyó pruebas selectivas, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia y las disposiciones emanadas por el Contador General de la Nación y el Contador del Distrito.

Resultado del análisis de las cuentas evaluadas en el factor Estados Contables, se presentan dos hallazgos, que sí bien no afectan las cifras presentadas en los estados financieros, implican acciones de mejora necesarias para controlar los recursos utilizados.

La conservación y custodia de los soportes, comprobantes y libros de contabilidad, se viene haciendo de acuerdo a los parámetros establecidos por la Contaduría General de la Nación; las cuentas que fueron aprobadas mediante el plan de trabajo, fueron analizadas tanto en el registro como en la parte documental; de la muestra observada se identificó que los bienes y servicios recibidos cumplieron las políticas y procedimientos técnicos y de control necesarios para establecer la salvaguarda de los recursos públicos administrados durante el año 2018.

1.4 Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta.

El Representante Legal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2018, dentro de los plazos previstos en la Resolución 011 del 28 de febrero de 2014 de este organismo de control (modificada parcialmente por las Resoluciones 013 del 28 de marzo de 2014, 004 del 11 de febrero de 2016, 023 del 02 de agosto de 2016 y 039 del 02 de noviembre de 2016), presentada a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF, con fecha de recepción el día 15 del mes de febrero del año 2019, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto ha establecido la Contraloría de Bogotá, D.C., sin perjuicio de las observaciones que sobre ese aspecto se establecen en el presente informe.

1.5 Opinión sobre los Estados Contables.

Opinión con Salvedades

En nuestra opinión, excepto por lo expresado en los párrafos precedentes, los estados contables de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU, presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia o prescritos por el Contador General de la Nación.

1.6 Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno

Corresponde a la Contraloría conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno de las entidades, en cumplimiento del numeral 6 del Artículo 268 de la Constitución Política.

El control fiscal interno implementado en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU, en cumplimiento de los objetivos del sistema de control interno y de los principios de la gestión fiscal, obtuvo una calificación del 85% de eficacia y calidad, y del 82% de eficiencia, porcentaje que permite evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición, garantizan su protección y adecuado uso; así mismo permite el logro de los objetivos institucionales.

Con todo, se identificaron algunas debilidades, cuyos resultados se soportan en los hallazgos de auditoría determinados en la evaluación al control fiscal interno realizada a los diferentes factores, de modo que los aspectos correspondientes se plasman en el capítulo ‘Resultados de la Auditoría’ del informe, para los respectivos componentes y factores.

Además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo décimo cuarto (sic) de la Resolución Reglamentaria No. 012 del 28 de febrero de 2018 expedida por la Contraloría de Bogotá, D.C., el Plan de Mejoramiento de la ERU fue incumplido, toda vez que el total de las acciones cerradas frente al total de acciones evaluadas, no superó el 90%.

Lo anterior, teniendo en cuenta que de las 32 acciones de mejora evaluadas, se estableció que 2 fueron incumplidas, 4 resultaron inefectivas y 26 fueron cerradas, es decir que el cumplimiento correspondió al 81%, de conformidad con la respectiva matriz de calificación de la gestión fiscal.

1.7 Concepto sobre el fenecimiento

Los resultados descritos en los numerales anteriores, producto de la aplicación de los sistemas de control de gestión, de resultados y financiero permiten establecer que la gestión fiscal de la vigencia 2018 realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU, en cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, se ajustó a los principios de eficiencia, eficacia y economía evaluados, sin perder de vista de todos modos los hallazgos formulados y el incumplimiento del Plan de Mejoramiento, descrito en el numeral en precedencia y en el capítulo ‘Resultados de la Auditoría’ del informe.

Con fundamento en lo anterior, la Contraloría de Bogotá, D.C. concluye que la cuenta correspondiente a la vigencia 2018 auditada, se FENECE, de conformidad con la respectiva matriz de calificación de la gestión fiscal, sin perjuicio de las precisiones arriba señaladas, que implican tener en cuenta los hallazgos establecidos y el incumplimiento del Plan de Mejoramiento correspondiente a la vigencia auditada.

Presentación del Plan de mejoramiento

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita subsanar las causas de los hallazgos, en el menor tiempo posible, dando cumplimiento a los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF- dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación del informe final (según art. 8º de la Resolución 012 del 28 de febrero de 2018 de este organismo de control), en la forma, términos y contenido previstos por la Contraloría de Bogotá, D.C. El incumplimiento a este requerimiento dará origen a las sanciones previstas en 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 formuladas, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C.

El presente informe contiene los resultados y hallazgos evidenciados por este Organismo de Control. *“Si con posterioridad a la revisión de cuentas de los responsables del erario aparecieren pruebas de operaciones fraudulentas o irregulares relacionadas con ellas se levantará el fenecimiento y se iniciará el juicio fiscal”*¹.

Atentamente,



PASTOR HUMBERTO BORDA GARCÍA
Director Técnico Sector Hábitat y Ambiente

Revisó: Yesenia Donoso Herrera - Subdirectora de Fiscalización Control Urbano
Lesbia Regina Peñuela Ramos - Gerente 039 – 01
Elaboró: Equipo Auditor

¹ Artículo 17 Ley 42 de 1993

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

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

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – ERU, hace parte de la Administración Distrital y tiene la siguiente misión, según se establece en la página web institucional: *“La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano encamina sus acciones para identificar, formular, gestionar y ejecutar proyectos urbanos integrales, a través de un grupo humano calificado y comprometido, con el fin de contribuir al desarrollo sostenible de la ciudad, para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.”*, de conformidad con su naturaleza y con el Acuerdo Distrital 643 de 2016 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C. y el Acuerdo 004 de 2016 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

La ERU es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresa Industriales y Comerciales del Estado, y tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá, D.C. y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Como se indicó, es una entidad vinculada al Sector Hábitat, el cual según el artículo 111 del Acuerdo 257 de 2006, expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., tiene la siguiente misión: *“El Sector Hábitat tiene la misión de garantizar la planeación, gestión, control, vigilancia, ordenamiento y desarrollo armónico de los asentamientos humanos de la ciudad en los aspectos habitacional, mejoramiento integral y de servicios públicos, desde una perspectiva de acrecentar la productividad urbana y rural sostenible para el desarrollo de la ciudad y la región.”*

La evaluación en la auditoría de regularidad, incluye los siguientes componentes y factores:

Cuadro No. 1: Matriz de Calificación de la Gestión Fiscal

COMPONENTE	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	FACTOR	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL		
				EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMÍA
CONTROL DE GESTIÓN (50%)	Es el examen de la eficiencia y eficacia de las entidades en la administración de los recursos públicos, determinada mediante la evaluación de sus procesos administrativos, la utilización de indicadores de rentabilidad pública y desempeño y la identificación de la distribución del excedente que éstas producen, así como de los beneficiarios de su actividad ²	Control fiscal interno	20%	X	X	
		Plan de mejoramiento	10%	X		
		Gestión contractual	60%	X	X	X
		Gestión presupuestal	10%		X	
CONTROL DE RESULTADOS (30%)	Es el examen que se realiza para establecer en qué medida los sujetos de vigilancia logran sus objetivos y cumplen sus planes, programas y proyectos adoptados por la administración, en un periodo determinado. ³	Planes programas y proyectos. Gestión ambiental	100%	X	X	
CONTROL FINANCIERO (20%)	Es el examen que se realiza, con base en las normas de auditoría de aceptación general, para establecer si los estados financieros de una entidad reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados o prescritos por el Contador General de la Nación. ⁴	Estados contables	70%	X		
		Gestión financiera	30%		X	

Fuente: Contraloría de Bogotá, D.C., Formato PVCGF-04-06; documento PVCGF-04 versión 13.0

²Ley 42 de 1993, artículo 12.

³Ley 42 de 1993, artículo 13.

⁴Ley 42 de 1993, artículo 10.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 CONTROL DE GESTIÓN

3.1.1 Control Fiscal Interno

Este factor se evaluó de manera transversal en todos los componentes, y el criterio que se aplicó para ello fue tanto el conjunto de los puntos de control relacionados con el manejo de recursos o bienes del Estado, como el conocimiento de los procesos, procedimientos, dependencias involucradas, actividades y además conforme al mapa de riesgos de la entidad.

Cuadro No. 2: Muestra Evaluación del Control Fiscal Interno

Factor	Procedimiento y/o Fuente	Punto crítico o actividad clave identificada	Descripción del Control y/o punto de control a evaluar
Plan de Mejoramiento	Mapa de riesgos	Deficiencia en la formulación de acciones correctivas, preventivas y de mejora	Actualizar el procedimiento de acciones preventivas, correctivas de mejora y planes de mejoramiento, aclarando las actividades de acompañamiento y seguimiento.
Gestión Contractual	Mapa de riesgos	Deficiente estructuración de los estudios previos	Seguimiento y control al Plan anual de adquisiciones. Comités de contratación Procedimiento trámite y ejecución contractual
Planes, programas y proyectos	Mapa de riesgos	Seguimiento a los planes, programas y proyectos sin los controles y mecanismos efectivos para evidenciar el estado del avance o retrasos en el cumplimiento de las metas	Procesos y Procedimientos documentados. Indicadores de Gestión. Comités de la empresa.
Gestión Presupuestal	Mapa de riesgos	Inadecuada planeación de los recursos financieros de la empresa	PAC - Seguimiento Presupuestal
Estados Contables y Gestión financiera	Régimen de Contabilidad Pública	Identificar que los hechos económicos se registran en el momento que suceden y de acuerdo a la técnica contable.	Comprobar que la información reportada al área de contabilidad, se realice en el momento en que suceden los hechos económicos y se disponga de los documentos soporte que permitan tener claridad sobre el registro.

Fuente: elaboró equipo auditor, teniendo como referente el Mapa de Riesgos y los documentos soporte de los estados contables de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

En relación con el sistema del Control Fiscal Interno, se presentan debilidades en actividades transversales de la entidad, relacionadas con información común a distintas áreas, que en ocasiones no es uniforme, así como dificultades en la interacción que se requiere entre las dependencias, cuando se interrelacionan ámbitos de actuación, como el contractual, que involucra a las áreas técnicas que llevan a cabo la supervisión, al área de archivo que debe incorporar permanentemente todos los soportes del desarrollo de cada contrato, así como al área de contratación y a la que tiene a cargo la publicidad correspondiente.

De otra parte, la entidad no ha ajustado sus procesos ni la planta de personal, por lo que acude masiva y frecuentemente a los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, lo cual no solo genera dificultades en la

continuidad y consolidación de las políticas y actividades institucionales, sino que puede configurar una situación de riesgo, al utilizar recurrentemente una modalidad de contratación de carácter excepcional, con las implicaciones propias de una estructura de administración en esas condiciones.

Respecto del sistema del control fiscal interno, en materia del Plan de Mejoramiento, se identificaron casos en los que a pesar de haberse surtido la acción de mejora correspondiente, no se eliminó la causa del respectivo hallazgo, de modo que frente a la misma la gestión resultó inefectiva. Igualmente, se identificaron circunstancias en las que la entidad determinó acciones de mejora que no pudo consolidar, con el consecuente incumplimiento que no contribuye al mejoramiento continuo de la gestión, ni al adecuado manejo de los recursos públicos.

En cuanto al sistema del Control Fiscal Interno respecto de la Gestión Contractual, se presentan debilidades en la incorporación de los documentos propios de cada uno de los contratos celebrados por la entidad, que deben incluirse permanentemente para la adecuada configuración del expediente físico de cada contrato, además de una inadecuada publicidad en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP, tanto en materia de los documentos que deben subirse en ese portal informático, como las etapas y campos que se requieren dentro de esa herramienta, lo cual comprende SECOP I y SECOP II.

Además, se precisó el caso de un contrato, que como se indicó en el dictamen integral, fue terminado anticipadamente y con la inmediata suscripción de uno nuevo con el mismo contratista, con obligaciones similares, que demuestran inconsistencias que se describen en el capítulo de resultados de auditoría.

Los puntos de control de la entidad, en relación con los precitados aspectos, no han sido suficientes para que esos ámbitos de la gestión contractual se lleven a cabo con estricta sujeción al marco normativo que la regula, frente a los principios que rigen la función administrativa.

En relación con el sistema del Control Fiscal Interno en el ámbito de la Gestión Presupuestal, la entidad gestionó y controló el cumplimiento de la misión y los objetivos institucionales, frente a la ejecución del presupuesto programado para la vigencia evaluada y el respectivo cierre, teniendo en cuenta la exactitud, oportunidad e integridad de las operaciones y registros.

Con respecto al sistema del Control Fiscal Interno, frente a los Planes, Programas y Proyectos, se cumplen los principios de eficacia y eficiencia evaluados, respecto del cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo.

Sin embargo, se identificaron debilidades frente a puntos de control, documentos e información relacionada con el informe de Balance Social.

En el marco del Control Fiscal Interno, respecto del Control Financiero, la evaluación de los estados Contables de la entidad, con corte a 31 de diciembre de 2018, se practicó teniendo en cuenta los programas de auditoría e incluyó pruebas selectivas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia y las disposiciones emanadas por el Contador General de la Nación y el Contador del Distrito, lo cual se analiza en los factores de Estados Contables y Gestión Financiera del presente informe.

3.1.1.1. Hallazgo administrativo, por inconsistencias en la rendición de la cuenta frente a indicadores de gestión.

En desarrollo del ejercicio auditor se evidenció que en el formato electrónico ‘3600 CB-0404: Indicadores de Gestión’ de la plataforma SIVICOF, donde se reporta el avance de cada uno de los proyectos programados para el año 2018, con corte al 31-12-2018, la entidad no registró información en magnitud para el Plan Parcial Alameda Entre Parques.

Es decir, que en la situación descrita, no se ha observado adecuadamente la Resolución Reglamentaria 011 de 2014 de la Contraloría de Bogotá, D.C, y sus modificatorios.

Lo señalado obedece a la falta de organización y cumplimiento de las actividades propias del sujeto de control, en el marco de la información relacionada con la gestión y su respectivo reporte. Lo anterior conlleva a un seguimiento deficiente frente a las acciones realizadas por la entidad, para el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, se tiene que la entidad manifiesta que no mencionó la magnitud aportada por el Proyecto Alameda Entreparques, pero que sí la registró y la incluyó en el valor global reportado en la columna ‘Resultado’.

Es importante que por cada una de las formulaciones, se registre la magnitud concreta, como ocurrió con los demás casos, de modo que no es suficiente incluir lo pertinente en el valor global reportado, para materializar el principio de calidad de la información previsto en el artículo 3º de la Ley 1712 de 2014.

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

3.1.1.2. Hallazgo administrativo, por inconsistencias en información registrada y suministrada por la ERU.

En desarrollo de la auditoría, se estableció que la entidad no maneja información uniforme en relación con temas misionales e institucionales, de manera que se presentan datos distintos entre aplicativos y respuestas. Por citar algún ejemplo, se relaciona el siguiente caso:

En la información contractual suministrada por la ERU, mediante el Oficio 20194200001411 del 14-01-2019, se indicó que los contratos con números 372-2018, 384-2018, 402-2018, 411-2018 y 423-2018, hacen parte de la meta 2 “Adelantar el 100 % de la etapa de formulación de 10 proyectos de desarrollo y renovación urbana (Incluye 10 perfiles preliminares y 10 prefactibilidades)”, que corresponde al Proyecto de Inversión 83 – ‘Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana’.

A su vez, en la Tabla denominada “Relación de contratos componente 2 proyecto 83-Formulación de proyectos”, suministrada con el Oficio de la ERU No. 20194200016111 del 01-03-2019, se relaciona la ejecución del recurso ejecutado reportado en el SEGPLAN, correspondiente a la mencionada Meta 2, con una relación de contratos dentro de la cual no se reporta la ejecución de los contratos referidos en precedencia, de modo que al precisar la información del caso se estableció que aquellos hacen parte de la meta 1 y no de la 2, luego la información allegada no fue precisa.

No se observan entonces los principios de transparencia y calidad de la información, establecidos en el artículo 3º de la Ley 1712 de 2014, así como el literal e) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

Lo descrito obedece a que la entidad presenta debilidades en mecanismos para la correcta centralización, sistematización y unificación de la información y de las bases de datos, lo cual puede generar incertidumbre frente a la información que reporta y dificultar las actividades de control de la misma entidad y de las autoridades.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, no se desvirtúa la observación, por cuanto la entidad establece que en efecto se presentaron inconsistencias en la

información suministrada. La información que se requiera por toda clase de usuario, incluidos los organismos de control, es oficial y debe ser consistente y coherente con los registros efectuados en los distintos reportes institucionales, a través de adecuados puntos de control que permitan consolidar el principio de calidad de la información.

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

3.1.2 Plan de Mejoramiento

En relación con el plan de mejoramiento, para la verificación correspondiente se seleccionó la totalidad de las acciones correctivas que integran el Plan de Mejoramiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., con fecha de vencimiento para los términos de implementación, anterior o con corte al 31 de diciembre de 2018 y que se encuentran abiertas, las cuales corresponden a las siguientes 32 acciones:

Cuadro No. 3: Muestra Evaluación Plan de Mejoramiento

VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN PREVISTA - PLAN MEJORAMIENTO
2017	Control Fiscal Interno	2.1.1.1.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO, POR EL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN INSTITUCIONAL INCONSISTENTE, COMO LA PRESENTADA EN LA RELACIÓN DE LOS CONTRATOS SUSCRITOS EN LA VIGENCIA 2016 POR METROVIVIENDA.	(2) REUNIONES MENSUALES DE SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN ENTRE LAS ÁREAS QUE ADMINISTRAN EL TEMA CONTRACTUAL Y PRESUPUESTAL.	2018-04-15
2017	Planes, Programas y Proyectos	2.2.1.1.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR \$11.746.771.850,68 POR LA INADECUADA PLANEACIÓN EN EL PROYECTO EDIFICIO CARRERA 10.	(1)SE REALIZARÁN LAS GESTIONES TENDIENTES A LA COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE.	2018-07-25
2017	Planes, Programas y Proyectos	2.2.1.1.6	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR INCUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN EL CONTRATO N° 003 DE 2016 Y LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA N° 001 DE 2016, POR EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LAS PLAZOLETAS TERCER MILENIO Y PLAZOLETAS.	(2) INFORME MENSUAL DE SUPERVISIÓN	2018-07-25
2017	Planes, Programas y Proyectos	2.2.1.2.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR HECHOS OCURRIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: CDJ-075-2013 EL 02-12-2013 POR QUE NO SE HA SIDO FINALIZADO; POR OBRAS CONSTRUIDAS QUE NO CORRESPONDEN A LA TOTALIDAD DE LAS ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NI A LAS DEL CONTRATO FIDUCIARIO...	(2)RECIBIR AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA PARA EFECTUAR EL TRÁMITE DE LA LICENCIA CONFORME A LO REQUERIDO.	2018-07-25
2017	Planes, Programas y Proyectos	2.2.1.2.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR HECHOS OCURRIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: CDJ-075-2013 EL 02-12-2013 POR QUE NO SE HA SIDO FINALIZADO; POR OBRAS CONSTRUIDAS QUE NO CORRESPONDEN A LA TOTALIDAD DE LAS ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NI A LAS DEL CONTRATO FIDUCIARIO...	(3) EFECTUAR EL TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO PREVIO A LAS OBRAS A REALIZAR.	2018-07-25

VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN PREVISTA - PLAN MEJORAMIENTO
2017	Planes, Programas y Proyectos	2.2.1.2.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR HECHOS OCURRIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: CDJ-075-2013 EL 02-12-2013 POR QUE NO SE HA SIDO FINALIZADO; POR OBRAS CONSTRUIDAS QUE NO CORRESPONDEN A LA TOTALIDAD DE LAS ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NI A LAS DEL CONTRATO FIDUCIARIO...	(4)ADELANTAR LAS OBRAS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA NUEVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.	2018-07-25
2017	Planes, Programas y Proyectos	2.2.1.2.3	HALLAZGO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL, POR VALOR DE \$508.871.362,94 CORRESPONDIENTE A LA COMPRA DEL PREDIO Y LOS GASTOS DIRECTOS E INDIRECTOS INVERTIDOS EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO ACTUALMENTE CON LA DIRECCIÓN CARRERA 13 ESTE N° 26 – 85 SUR (ANTERIOR CARRERA 5 A N° 18 – 84 SUR), EN EL CUAL SE PRETENDE ADELANTAR EL PROYECTO URBANÍSTICO SAN BLAS EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, QUE POR COSTO-BENEFICIO DEBE CONSIDERARSE INVIABLE.	(1)IMPLEMENTAR MECANISMOS DE ARTICULACIÓN CON LAS DIFERENTES ENTIDADES, A TRAVÉS DE MESAS DE TRABAJO, PARA OBTENER LINEAMIENTOS FRENTE AL TEMA DE LEY DE VIVIENDA	2018-07-25
2017	Estados Contables	2.3.1.2.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR SUBESTIMACIÓN DE LA CUENTA DEL EFECTIVO REFLEJADO.	(2)REPORTE TRIMESTRAL A LA SUBGERENCIA CORPORATIVA DE LA EMPRESA POR PARTE DE LA SUBGERENCIA JURÍDICA RESPECTO AL PROCESO JUDICIAL DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN NO. 1058 DE 2009, CON EL FIN DE ESTABLECER LA CONTINUIDAD DE LOS RECURSOS EN LA CUENTA Y PROCEDER DE ACUERDO CON ELLO.	2018-07-25
2017	Estados Contables	2.3.1.2.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR NO REFLEJAR CIFRAS REALES Y EN EL PERIODO AL QUE PERTENECEN EN CUANTO A CARGOS DIFERIDOS SE REFIERE.	(1)VALIDAR LA METODOLOGÍA DE ASIGNACIÓN DE COSTOS, AL MENOS UNA (1) VEZ AL AÑO, A FIN QUE MUESTRE LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA EMPRESA	2018-07-25
2017	Estados Contables	2.3.1.2.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR DIFERENCIAS EN CIFRAS PRESENTADAS ENTRE LAS ÁREAS QUE MANEJAN LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CONTABILIDAD.	(1)SUSCRIBIR ACTA DE CONCILIACIÓN MENSUAL ENTRE SUBGERENCIA INMOBILIARIA Y SUBGERENCIA CORPORATIVA.	2018-07-25
2017	N/A	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.	(1)DISEÑAR E IMPLEMENTAR UN PLAN DE ACCIÓN, CONFORME A LAS NORMAS LEGALES Y URBANÍSTICAS VIGENTES, PARA EFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y MINIMIZAR EL DETERIORO DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA EMPRESA	2018-10-23
2017	N/A	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.	(1)CONTINUAR CON LOS MECANISMOS DE VERIFICACIÓN IMPLEMENTADOS POR PARTE DE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA QUE GARANTIZAN QUE LAS FUENTES DE LOS RECURSOS DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS ESTÁN ASOCIADOS A LAS	2018-10-23

VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN PREVISTA - PLAN MEJORAMIENTO
				FACTURAS DE LOS CONTRATOS A SER CANCELADOS.	
2018	Gestión Contractual	3.1.3.11	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR FALTA DE PLANEACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN CGG-144-2013, CON RESPECTO DE LAS CONVOCATORIAS PRESENTADAS EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DEL GOBIERNO NACIONAL.	(1)CIRCULAR CON LINEAMIENTOS RELACIONADOS CON LA IMPORTANCIA DE LA PLANEACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS NECESIDADES EN LOS PROCESOS CONTRACTUALES.	2018-10-02
2018	Gestión Contractual	3.1.3.6	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR MODIFICACIÓN CONTRACTUAL RESPECTO AL COMITÉ FIDUCIARIO DEJANDO LAS DECISIONES DEL MANEJO DE LOS RECURSOS EN CABEZA DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE GESTOR.	(1)INVITAR A LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT A PARTICIPAR EN LOS COMITÉS FIDUCIARIOS DE LOS PROYECTOS QUE CUENTAN CON RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS CON LA SDHT, CONSIDERANDO EL HALLAZGO DEL ENTE DE CONTROL.	2018-10-02
2018	Gestión Contractual	3.1.3.7	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y PENAL, POR INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS SIN EL LLENO DE REQUISITOS, POR EFECTUAR UN PAGO DE ANTIPO SIN HABERSE PACTADO CONTRACTUALMENTE Y SOPORTADO EN ÍTEMS DE OBRA EJECUTADOS SIN HABER INICIADO EL CONTRATO, POR PAGOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA DE OBRA, SIN EJECUTAR OBRAS Y SIN SOPORTES DE CANTIDADES DE OBRA.	(1)SOLICITAR LA ELABORACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN FIDUCIARIA POR MEDIO DE LA CUAL SE CONMINE A LA FIDUCIA AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PROPIOS DE LA CONTRATACIÓN, ADEMÁS DE EXPONERLE LA RESPONSABILIDAD QUE COMPORTA NO ACATAR DICHOS REQUISITOS.	2018-10-02
2018	Gestión Contractual	3.1.3.8	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA NO EXIGENCIA DE UNA PÓLIZA DE ESTABILIDAD DE LAS OBRAS POR PARTE DE GESTIÓN Y DESARROLLO A LA FIRMA INGENAL S.A, QUIEN ACTÚA COMO SUBCONTRATISTA.	(1)SOLICITAR AL COMITÉ FIDUCIARIO LA ELABORACIÓN DE INSTRUCCIÓN FIDUCIARIA CON LINEAMIENTOS PARA FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES;	2018-10-02
2018	Gestión Contractual	3.1.3.8	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA NO EXIGENCIA DE UNA PÓLIZA DE ESTABILIDAD DE LAS OBRAS POR PARTE DE GESTIÓN Y DESARROLLO A LA FIRMA INGENAL S.A, QUIEN ACTÚA COMO SUBCONTRATISTA.	(2)REMITIR COMUNICACIÓN A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL PARA RECORDARLE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LA LEY Y EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS.	2018-10-02
2018	Gestión Contractual	3.1.3.9	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR FALTA DE PLANEACIÓN, AL CONTRATAR EL MISMO OBJETO EN DOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.	(1)CIRCULAR CON LINEAMIENTOS RELACIONADOS CON LA IMPORTANCIA DE LA PLANEACIÓN EN LOS PROCESOS CONTRACTUALES.	2018-10-02
2018	Gestión Contractual	3.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA CÁRENCIA DE VERIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL RUT DE LA EMPRESA FAMOC DEPANEL S.A, DE ACUERDO CON EL OBJETO DEL CONTRATO	(1)ESTABLECER LINEAMIENTOS SOBRE LA IMPORTANCIA DEL RUT EN LOS TRÁMITES CONTRACTUALES.	2018-10-09
2018	Estados Contables	3.2.1.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR PARTIDAS CONCILIATORIAS CON MÁS DE 360 DÍAS	(1)REALIZAR EL CRUCE DE INFORMACIÓN FRENTE A LOS REPORTES BANCARIOS CON LOS SOPORTES QUE YA FUERON SUMINISTRADOS POR LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL DEL CENSO, Y SE PRESENTARÁ EL ESTADO DE AVANCE A TRAVÉS DE REPORTE EN EXCEL. UNA VEZ SE	2018-12-31

VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN PREVISTA - PLAN MEJORAMIENTO
				CUENTE CON LA INFORMACIÓN DEPURADA SE INFORMARÁ A LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL SOBRE LOS SALDOS PENDIENTES POR IDENTIFICAR PARA QUE SE ADELANTEN LAS ACCIONES PERTINENTES CON LA COMUNIDAD.	
2018	Estados Contables	3.2.1.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR SUBESTIMACIÓN EN LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(1)REALIZAR LOS AJUSTES A LA VIDA ÚTIL DE LOS BIENES QUE PRESENTARON DIFERENCIA EN SU SALDO POR DEPRECIAR, EN EL SISTEMA ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO JSP7-GOBIERNO.	2018-07-31
2018	Estados Contables	3.2.1.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS SOBRE LOS CUALES NO SE REALIZÓ LA VALORACIÓN DE SU POTENCIAL DE BENEFICIOS	(1)REALIZAR UNA EVALUACIÓN DE CADA UNO DE LOS BIENES DEL INVENTARIO PARA DETERMINAR SU NUEVA VIDA ÚTIL O SALIDA DEFINITIVA DEL INVENTARIO.	2018-08-31
2018	Estados Contables	3.2.1.4	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR NO UTILIZAR EN FORMA CORRECTA LOS CÓDIGOS CONTABLES DEL CATÁLOGO GENERAL DE CUENTAS EXPEDIDO POR LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	(1)SOLICITAR AL SUPERVISOR DEL CONTRATO A TRAVÉS DE LA HERRAMIENTA DE MESA DE AYUDA -GLPI LA PARAMETRIZACIÓN EN EL SISTEMA FINANCIERO JSP7 EN LOS CASOS QUE APLIQUE EL REGISTRO AUTOMÁTICO EL CÓDIGO CORRESPONDIENTE DE LA CUENTA CONTABLE DE CUENTAS POR PAGAR, APLICANDO EL PLAN DE CUENTAS CORRESPONDIENTE, EXPEDIDO POR LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.	2018-06-30
2018	Estados Contables	3.2.1.4	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR NO UTILIZAR EN FORMA CORRECTA LOS CÓDIGOS CONTABLES DEL CATÁLOGO GENERAL DE CUENTAS EXPEDIDO POR LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	(2)APLICAR EL PLAN DE CUENTAS CORRESPONDIENTE, REALIZANDO LAS ACTIVIDADES DE IDENTIFICAR Y VERIFICAR EL RESPECTIVO CÓDIGO CONTABLE PARA CADA TRANSACCIÓN A CAUSAR EN CUENTAS POR PAGAR	2018-09-30
2018	Gestión Contractual	3.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA NO JUSTIFICACIÓN EN LOS ESTUDIOS PREVIOS, POR FALTA DE EXIGENCIA DE GARANTÍAS EN LOS CONTRATOS 013 DE 2015 Y 001 DE 2016	(1)ESTABLECER Y LINEAMIENTOS SOCIALIZARLOS A LOS PROCESOS, CON EL FIN DE QUE SE FORTALEZCAN LAS JUSTIFICACIONES QUE SE CONSIGNAN REFERENTE A LAS GARANTÍAS NECESARIAS EXIGIDAS SEGUN EL TIPO DE CONTRATO Y SE ASEGURE EL AMPARO DE LOS RIESGOS IDENTIFICADOS.	2018-10-09
2018	Planes, Programas y Proyectos	3.3.3.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR INCONSISTENCIAS PRESENTADAS EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA QUE DAN CUENTA DE LOS RECURSOS UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO 84 GESTIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DE PROYECTOS, EN LA META RELACIONADA CON LA COMERCIALIZACIÓN DE ÁREAS DE SUELO ÚTIL DE PROPIEDAD DE LA ERU.	(1)RELACIONAR EN EL CAMPO "META" DEL PLAN DE CONTRATACIÓN LOS CÓDIGOS DE LA(S) "META(S) PROYECTO(S) DE INVERSIÓN ASOCIADA(S) A METAS DE PRODUCTO PLAN DE DESARROLLO" LAS CUALES DEBEN ESTAR	2018-12-31

VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN PREVISTA - PLAN MEJORAMIENTO
				HIPERVINCULADAS CON EL PRESUPUESTO ASIGNADO POR META, PARA GARANTIZAR LA COHERENCIA DE LO PROGRAMADO EN EL PLAN DE CONTRATACIÓN Y LO REPORTADO EN SEGPLAN.	
2018	Planes, Programas y Proyectos	3.3.3.1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR INCONSISTENCIAS PRESENTADAS EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA QUE DAN CUENTA DE LOS RECURSOS UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO 84 GESTIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DE PROYECTOS, EN LA META RELACIONADA CON LA COMERCIALIZACIÓN DE ÁREAS DE SUELO ÚTIL DE PROPIEDAD DE LA ERU.	(2)CREAR EN LA FICHA TÉCNICA DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN UN CAMPO ESPECÍFICO EN EL CUAL SE REGISTREN ESTE TIPO DE SITUACIONES ATÍPICAS GENERADAS POR FACTORES EXTERNOS QUE AFECTAN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL Y FÍSICA DE LOS PROYECTOS.	2018-07-30
2017	N/A	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.	(1)EFECTUAR UNA REVISIÓN AL PROCEDIMIENTO EXISTENTE DE "SEGUIMIENTO A LOS PROYECTOS" Y HACER LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES A QUE HAYA LUGAR.	2018-03-31
2017	N/A	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.	(1)CONTINUAR REALIZANDO LAS LIQUIDACIONES DE LOS CONTRATOS CONFORME A LO PACTADO EN CADA CASO, TENIENDO EN CUENTA LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y DADO QUE EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES.	2018-10-23
2017	N/A	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 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 NOMBRE SUPERVISOR DEL MISMO.	(1)ESTABLECER UN PUNTO DE CONTROL EN EL PROCEDIMIENTO PD-GC-DPIP-05 "DESARROLLO PRE-CONTRACTUAL INVITACIÓN PRIVADA RÉGIMEN PRIVADO" PARA LAS MINUTAS DE LOS CONTRATOS ACCESORIOS DE INTERVENTORÍA QUE GENERA LA FIDUCIARIA EN EL DESARROLLO DE LOS FIDEICOMISOS.	2018-03-31
2018	Gestión Contractual	3.4	HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA FALTA DE APLICACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS ARCHIVÍSTICOS EN LA ORGANIZACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO 019 DE 2017; 158 DE 2018, 204 DE 2017, 013 DE 2015 Y 001 DE 2016 INCUMPLIENDO LOS PRINCIPIOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 594 DE 2000	(2)CAPACITACIONES SOBRE EL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL	2018-12-13
2017	N/A	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	(1)EFECTUAR EL ANALISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO QUE PERMITA DETERMINAR EL VALOR DEL PROYECTO Y ADELANTAR LAS GESTIONES PARA LA	2018-10-23

VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN PREVISTA - PLAN MEJORAMIENTO
			COMERCIAL DE CIELOS ABIERTOS Y CENTRO DE SERVICIOS LOGÍSTICOS EL CUAL NO SE VA A CONSTRUIR.	VENTA DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS.	

Fuente: SIVICOF

En el siguiente cuadro se describe el estado que generó la verificación de las mencionadas acciones objeto de análisis de la presente auditoría, en virtud de lo cual de las 32 acciones de mejora evaluadas, se estableció que 2 fueron incumplidas, 4 resultaron inefectivas y 26 fueron cerradas.

Cuadro No. 4: Resultados del Análisis de las Acciones del Plan de Mejoramiento

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
2.1.1.1.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO, POR EL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN INSTITUCIONAL INCONSISTENTE, COMO LA PRESENTADA EN LA RELACIÓN DE LOS CONTRATOS SUSCRITOS EN LA VIGENCIA 2016 POR METROVIVIENDA.	(2)REUNIONES MENSUALES DE SEGUIMIENTO Y VALIDACIÓN ENTRE LAS ÁREAS QUE ADMINISTRAN EL TEMA CONTRACTUAL Y PRESUPUESTAL.	100%	100%	Cerrada	Se realizaron las reuniones mensuales para el seguimiento y validación de la información contractual, entre la Dirección Contractual y la Subgerencia de Gestión Corporativa
2.2.1.1.2 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR \$11.746.771.850,68 POR LA INADECUADA PLANEACIÓN EN EL PROYECTO EDIFICIO CARRERA 10.	(1)SE REALIZARÁN LAS GESTIONES TENDIENTES A LA COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE.	100%	100%	Cerrada	Se realizaron las gestiones necesarias estableciendo proceso de compraventa con CISA, el cual se concretó con la aceptación de la oferta por parte de la ERU, a través del Patrimonio autónomo
2.2.1.1.6 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR INCUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN EL CONTRATO N° 003 DE 2016 Y LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DE LA INVITACIÓN PÚBLICA N° 001 DE 2016, POR EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LAS PLAZOLETAS TERCER MILENIO Y PLAZOLETAS.	(2)INFORME MENSUAL DE SUPERVISIÓN	100%	100%	Cerrada	Por parte de la ERU, se realizó seguimiento al Contrato No. 003; así mismo, se realizó la suscripción del Otrosí 001, el cual normalizó las actividades de comercialización objeto del contrato.
2.2.1.2.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR HECHOS OCURRIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: CDJ-075-2013 EL 02-12-2013 POR QUE NO SE HA SIDO FINALIZADO; POR OBRAS CONSTRUIDAS QUE NO	(2)RECIBIR AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA PARA EFECTUAR EL TRÁMITE DE LA LICENCIA CONFORME A LO REQUERIDO.	50%	0%	Inefectiva	A pesar de la realización de la asamblea, no se recibió la autorización por parte de la misma para subsanar la causa del hallazgo, por lo cual se genera el Hallazgo Administrativo 3.1.2.1 en el presente informe de auditoría.

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
CORRESPONDEN A LA TOTALIDAD DE LAS ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NI A LAS DEL CONTRATO FIDUCIARIO...					
2.2.1.2.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR HECHOS OCURRIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: CDJ-075-2013 EL 02-12-2013 POR QUE NO SE HA SIDO FINALIZADO; POR OBRAS CONSTRUIDAS QUE NO CORRESPONDEN A LA TOTALIDAD DE LAS ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NI A LAS DEL CONTRATO FIDUCIARIO...	(3)EFECTUAR EL TRÁMITE DE LICENCIAMIENTO PREVIO A LAS OBRAS A REALIZAR.	0%	0%	Incumplida	No se recibieron soportes de la ejecución de esta acción.
2.2.1.2.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR HECHOS OCURRIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: CDJ-075-2013 EL 02-12-2013 POR QUE NO SE HA SIDO FINALIZADO; POR OBRAS CONSTRUIDAS QUE NO CORRESPONDEN A LA TOTALIDAD DE LAS ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NI A LAS DEL CONTRATO FIDUCIARIO...	(4)ADELANTAR LAS OBRAS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA NUEVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.	0%	0%	Incumplida	No se recibieron soportes de la ejecución de esta acción
2.2.1.2.3 HALLAZGO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL, POR VALOR DE \$508.871.362,94 CORRESPONDIENTE A LA COMPRA DEL PREDIO Y LOS GASTOS DIRECTOS E INDIRECTOS INVERTIDOS EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO ACTUALMENTE CON LA DIRECCIÓN CARRERA 13 ESTE N° 26 - 85 SUR (ANTERIOR CARRERA 5 A N° 18 - 84 SUR), EN EL CUAL SE PRETENDE ADELANTAR EL PROYECTO URBANÍSTICO SAN BLAS EN LA	(1)IMPLEMENTAR MECANISMOS DE ARTICULACIÓN CON LAS DIFERENTES ENTIDADES, A TRAVÉS DE MESAS DE TRABAJO, PARA OBTENER LINEAMIENTOS FRENTE AL TEMA DE LEY DE VIVIENDA	100%	100%	CERRADA	Se realizaron las actas con diferentes entidades.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, QUE POR COSTO-BENEFICIO DEBE CONSIDERARSE INVIABLE.					
2.3.1.2.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR SUBESTIMACIÓN DE LA CUENTA DEL EFECTIVO REFLEJADO.	(2) REPORTE TRIMESTRAL A LA SUBGERENCIA CORPORATIVA DE LA EMPRESA POR PARTE DE LA SUBGERENCIA JURÍDICA RESPECTO AL PROCESO JUDICIAL DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN NO. 1058 DE 2009, CON EL FIN DE ESTABLECER LA CONTINUIDAD DE LOS RECURSOS EN LA CUENTA Y PROCEDER DE ACUERDO CON ELLO.	100%	100%	Cerrada	Se realizaron reuniones mensuales para el seguimiento entre la Subgerencia jurídica y subgerencia de gestión corporativa
2.3.1.2.2 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR NO REFLEJAR CIFRAS REALES Y EN EL PERIODO AL QUE PERTENECEN EN CUANTO A CARGOS DIFERIDOS SE REFIERE.	(1) VALIDAR LA METODOLOGÍA DE ASIGNACIÓN DE COSTOS, AL MENOS UNA (1) VEZ AL AÑO, A FIN QUE MUESTRE LA REALIDAD ECONÓMICA DE LA EMPRESA	100%	100%	Cerrada	Se realizó la validación de la metodología
2.3.1.2.3 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR DIFERENCIAS EN CIFRAS PRESENTADAS ENTRE LAS ÁREAS QUE MANEJAN LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y CONTABILIDAD.	(1) SUSCRIBIR ACTA DE CONCILIACIÓN MENSUAL ENTRE SUBGERENCIA INMOBILIARIA Y SUBGERENCIA CORPORATIVA.	100%	100%	Cerrada	Se suscribieron las actas de conciliación entre la Subgerencia inmobiliaria y la subgerencia corporativa.
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.	(1) DISEÑAR E IMPLEMENTAR UN PLAN DE ACCIÓN, CONFORME A LAS NORMAS LEGALES Y URBANÍSTICAS VIGENTES, PARA EFECTUAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y MINIMIZAR EL DETERIORO DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA EMPRESA	100%	100%	Cerrada	Se realizó el mantenimiento y rehabilitación al edificio inmunológico en el complejo San Juan de Dios
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	(1) CONTINUAR CON LOS MECANISMOS DE VERIFICACIÓN IMPLEMENTADOS POR PARTE DE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA QUE GARANTIZAN QUE LAS FUENTES DE LOS RECURSOS DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS ESTÁN	100%	100%	Cerrada	Por parte de la ERU se establecieron instructivos internos para el trámite de instrucciones fiduciarias.

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
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.	ASOCIADOS A LAS FACTURAS DE LOS CONTRATOS A SER CANCELADOS.				
3.1.3.11 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR FALTA DE PLANEACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN CGG-144-2013, CON RESPECTO DE LAS CONVOCATORIAS PRESENTADAS EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DEL GOBIERNO NACIONAL.	(1)CIRCULAR CON LINEAMIENTOS RELACIONADOS CON LA IMPORTANCIA DE LA PLANEACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS NECESIDADES EN LOS PROCESOS CONTRACTUALES.	100%	100%	Cerrada	Se realizó la socialización de los lineamientos y recomendaciones en la gestión contractual interna de la empresa.
3.1.3.6 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR MODIFICACIÓN CONTRACTUAL RESPECTO AL COMITÉ FIDUCIARIO DEJANDO LAS DECISIONES DEL MANEJO DE LOS RECURSOS EN CABEZA DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE GESTOR.	(1)INVITAR A LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT A PARTICIPAR EN LOS COMITÉS FIDUCIARIOS DE LOS PROYECTOS QUE CUENTAN CON RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS CON LA SDHT, CONSIDERANDO EL HALLAZGO DEL ENTE DE CONTROL.	100%	100%	Cerrada	Se requirió a la Secretaría del Hábitat para su participación en los Comités Fiduciarios.
3.1.3.7 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y PENAL, POR INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS SIN EL LLENO DE REQUISITOS, POR EFECTUAR UN PAGO DE ANTICIPO SIN HABERSE PACTADO CONTRACTUALMENTE Y SOPORTADO EN ÍTEMS DE OBRA EJECUTADOS SIN HABER INICIADO EL CONTRATO, POR	(1)SOLICITAR LA ELABORACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN FIDUCIARIA POR MEDIO DE LA CUAL SE CONMINE A LA FIDUCIA AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PROPIOS DE LA CONTRATACIÓN, ADEMÁS DE EXPONERLE LA RESPONSABILIDAD QUE COMPORTA NO ACATAR DICHS REQUISITOS.	100%	100%	Cerrada	Se estableció Comité de Fideicomiso para determinar las falencias en la comunicación entre la ERU y el Fiduciaria. Se establecieron compromisos para subsanar estas falencias.

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
PAGOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA DE OBRA, SIN EJECUTAR OBRAS Y SIN SOPORTES DE CANTIDADES DE OBRA.					
3.1.3.8 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA NO EXIGENCIA DE UNA PÓLIZA DE ESTABILIDAD DE LAS OBRAS POR PARTE DE GESTIÓN Y DESARROLLO A LA FIRMA INGENAL S.A, QUIEN ACTÚA COMO SUBCONTRATISTA.	(1)SOLICITAR AL COMITÉ FIDUCIARIO LA ELABORACIÓN DE INSTRUCCIÓN FIDUCIARIA CON LINEAMIENTOS PARA FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES;	100%	100%	Cerrada	Se estableció comité de Fideicomiso para determinar las falencias en la comunicación entre la ERU y el Fiduciaria, se establecieron compromisos para subsanar estas falencias.
3.1.3.8 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA NO EXIGENCIA DE UNA PÓLIZA DE ESTABILIDAD DE LAS OBRAS POR PARTE DE GESTIÓN Y DESARROLLO A LA FIRMA INGENAL S.A, QUIEN ACTÚA COMO SUBCONTRATISTA.	(2)REMITIR COMUNICACIÓN A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL PARA RECORDARLE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LA LEY Y EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS.	100%	100%	Cerrada	Se reiteraron los lineamientos contractuales establecidos en la Ley y adoptados por la empresa.
3.1.3.9 HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR FALTA DE PLANEACIÓN, AL CONTRATAR EL MISMO OBJETO EN DOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.	(1)CIRCULAR CON LINEAMIENTOS RELACIONADOS CON LA IMPORTANCIA DE LA PLANEACIÓN EN LOS PROCESOS CONTRACTUALES.	100%	100%	Cerrada	Se realizó la socialización de los lineamientos y recomendaciones en la gestión contractual interna de la empresa.
3.2 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA CARENCIA DE VERIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL RUT DE LA EMPRESA FAMOC DEPANEL S.A, DE ACUERDO CON EL OBJETO DEL CONTRATO	(1)ESTABLECER LINEAMIENTOS SOBRE LA IMPORTANCIA DEL RUT EN LOS TRÁMITES CONTRACTUALES.	100%	100%	Cerrada	Por parte de la ERU se incluyó dentro de los lineamientos contractuales la verificación del RUT en el proceso contractual.
3.2.1.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR PARTIDAS CONCILIATORIAS CON MÁS DE 360 DÍAS	(1) REALIZAR EL CRUCE DE INFORMACIÓN FRENTE A LOS REPORTES BANCARIOS CON LOS SOPORTES QUE YA FUERON SUMINISTRADOS POR LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL DEL CENSO, Y SE PRESENTARÁ EL ESTADO DE AVANCE A TRAVÉS DE REPORTE EN EXCEL. UNA VEZ SE CUENTE CON LA INFORMACIÓN DEPURADA SE INFORMARÁ A LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL SOBRE LOS SALDOS PENDIENTES POR IDENTIFICAR PARA QUE SE ADELANTEN LAS ACCIONES PERTINENTES CON LA COMUNIDAD.	100%	50%	Inefectiva	Se realizó el ajuste a una cuenta del pasivo, pero ello no subsanó la causa del hallazgo, por lo cual se reformula el tema en el Hallazgo Administrativo 3.1.2.2 del presente informe de auditoría.

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
3.2.1.2 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR SUBESTIMACIÓN EN LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(1)REALIZAR LOS AJUSTES A LA VIDA ÚTIL DE LOS BIENES QUE PRESENTARON DIFERENCIA EN SU SALDO POR DEPRECIAR, EN EL SISTEMA ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO JSP7-GOBIERNO.	100%	50%	Inefectiva	Se realizó la revisión de los elementos, pero en el marco de esta auditoría de regularidad se evidenció nuevamente esa situación, por lo cual se formula el Hallazgo Administrativo 3.1.2.3 del presente informe de auditoría
3.2.1.3 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS SOBRE LOS CUALES NO SE REALIZÓ LA VALORACIÓN DE SU POTENCIAL DE BENEFICIOS	(1)REALIZAR UNA EVALUACIÓN DE CADA UNO DE LOS BIENES DEL INVENTARIO PARA DETERMINAR SU NUEVA VIDA ÚTIL O SALIDA DEFINITIVA DEL INVENTARIO.	100%	50%	Inefectiva	Se realizó la evaluación, sin embargo no se subsanó la causa del hallazgo, por lo cual se formula el Hallazgo Administrativo 3.1.2.4 del presente informe de auditoría.
3.2.1.4 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR NO UTILIZAR EN FORMA CORRECTA LOS CÓDIGOS CONTABLES DEL CATÁLOGO GENERAL DE CUENTAS EXPEDIDO POR LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	(1)SOLICITAR AL SUPERVISOR DEL CONTRATO A TRAVÉS DE LA HERRAMIENTA DE MESA DE AYUDA - GLPI LA PARAMETRIZACIÓN EN EL SISTEMA FINANCIERO JSP7 EN LOS CASOS QUE APLIQUE EL REGISTRO AUTOMÁTICO EL CÓDIGO CORRESPONDIENTE DE LA CUENTA CONTABLE DE CUENTAS POR PAGAR, APLICANDO EL PLAN DE CUENTAS CORRESPONDIENTE, EXPEDIDO POR LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.	100%	100%	Cerrada	Se aplicaron los códigos contables establecidos por la Contaduría General de la Nación.
3.2.1.4 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR NO UTILIZAR EN FORMA CORRECTA LOS CÓDIGOS CONTABLES DEL CATÁLOGO GENERAL DE CUENTAS EXPEDIDO POR LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	(2)APLICAR EL PLAN DE CUENTAS CORRESPONDIENTE, REALIZANDO LAS ACTIVIDADES DE IDENTIFICAR Y VERIFICAR EL RESPECTIVO CÓDIGO CONTABLE PARA CADA TRANSACCIÓN A CAUSAR EN CUENTAS POR PAGAR	100%	100%	Cerrada	Se aplicaron los códigos contables establecidos por la Contaduría General de la Nación
3.3 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA NO JUSTIFICACIÓN EN LOS ESTUDIOS PREVIOS, POR FALTA DE EXIGENCIA DE GARANTÍAS EN LOS CONTRATOS 013 DE 2015 Y 001 DE 2016	(1)ESTABLECER Y SOCIALIZARLOS A LOS PROCESOS, CON EL FIN DE QUE SE FORTALEZCAN LAS JUSTIFICACIONES QUE SE CONSIGNAN REFERENTE A LAS GARANTÍAS NECESARIAS EXIGIDAS SEGÚN EL TIPO DE CONTRATO Y SE ASEGURE EL AMPARO DE LOS RIESGOS IDENTIFICADOS.	100%	100%	Cerrada	Por parte de la ERU se incluyó dentro de los lineamientos contractuales, el análisis para el establecimiento de las garantías de acuerdo con la modalidad y monto del contrato
3.3.3.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR INCONSISTENCIAS PRESENTADAS EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA QUE DAN CUENTA DE LOS	(1)RELACIONAR EN EL CAMPO "META" DEL PLAN DE CONTRATACIÓN LOS CÓDIGOS DE LA(S) "META(S) PROYECTO(S) DE	100%	100%	Cerrada	Por parte de la ERU se realizó el vínculo entre meta del Plan y el código de la meta del SEGPLAN

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
RECURSOS UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO 84 GESTIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DE PROYECTOS, EN LA META RELACIONADA CON LA COMERCIALIZACIÓN DE ÁREAS DE SUELO ÚTIL DE PROPIEDAD DE LA ERU.	INVERSIÓN ASOCIADA(S) A METAS DE PRODUCTO PLAN DE DESARROLLO* LAS CUALES DEBEN ESTAR HIPERVINCULADAS CON EL PRESUPUESTO ASIGNADO POR META, PARA GARANTIZAR LA COHERENCIA DE LO PROGRAMADO EN EL PLAN DE CONTRATACIÓN Y LO REPORTADO EN SEGPLAN.				
3.3.3.1 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR INCONSISTENCIAS PRESENTADAS EN LA INFORMACIÓN QUE SUMINISTRADA QUE DAN CUENTA DE LOS RECURSOS UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO 84 GESTIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DE PROYECTOS, EN LA META RELACIONADA CON LA COMERCIALIZACIÓN DE ÁREAS DE SUELO ÚTIL DE PROPIEDAD DE LA ERU.	(2)CREAR EN LA FICHA TÉCNICA DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN UN CAMPO ESPECÍFICO EN EL CUAL SE REGISTREN ESTE TIPO DE SITUACIONES ATÍPICAS GENERADAS POR FACTORES EXTERNOS QUE AFECTAN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL Y FÍSICA DE LOS PROYECTOS.	100%	100%	Cerrada	Se actualizaron las fichas de Proyecto a octubre de 2018
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.	(1)EFECTUAR UNA REVISIÓN AL PROCEDIMIENTO EXISTENTE DE "SEGUIMIENTO A LOS PROYECTOS" Y HACER LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES A QUE HAYA LUGAR.	100%	100%	Cerrada	Se ajustó el procedimiento "SEGUIMIENTO A LOS PROYECTOS", incorporando puntos de control como ficha de proyectos y matriz de seguimiento.
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	(1)CONTINUAR REALIZANDO LAS LIQUIDACIONES DE LOS CONTRATOS CONFORME A LO PACTADO EN CADA CASO, TENIENDO EN CUENTA LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y DADO QUE	100%	100%	Cerrada	Se realizó la liquidación del convenio

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
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.	EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES.				
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 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.	(1)ESTABLECER UN PUNTO DE CONTROL EN EL PROCEDIMIENTO PD-GC-DPIP-05 "DESARROLLO PRE-CONTRACTUAL INVITACIÓN PRIVADA RÉGIMEN PRIVADO" PARA LAS MINUTAS DE LOS CONTRATOS ACCESORIOS DE INTERVENTORÍA QUE GENERA LA FIDUCIARIA EN EL DESARROLLO DE LOS FIDEICOMISOS.	100%	100%	Cerrada	Se realizó ajuste al procedimiento 'DESARROLLO PRE-CONTRACTUAL INVITACIÓN PRIVADA RÉGIMEN PRIVADO', incluyendo punto de control para garantizar el cumplimiento de la ley 734 de 2002 y el código penal.
3.4 HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR LA FALTA DE APLICACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS ARCHIVÍSTICOS EN LA ORGANIZACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO 019 DE 2017; 158 DE 2018, 204 DE 2017, 013 DE 2015 Y 001 DE 2016 INCUMPLIENDO LOS PRINCIPIOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 594 DE 2000	(2)CAPACITACIONES SOBRE EL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL	100%	100%	Cerrada	Se realizaron capacitaciones en el tema del proceso de gestión documental
3.4.1 HALLAZGO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO Y FISCAL CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR DETRIMENTO AL ERARIO DISTRITAL EN CUANTÍA	(1)EFECTUAR EL ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO QUE PERMITA DETERMINAR EL VALOR DEL PROYECTO Y ADELANTAR LAS GESTIONES PARA LA VENTA DE LOS	100%	100%	Cerrada	Se publicó en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, la Invitación Pública N°12 de 2018, cuyo objeto es "Desarrollar el proyecto urbano inmobiliario comercial en el sector de San Victorino mediante la enajenación del 100% de los derechos fiduciarios de la ERU y otros derechos, en el fideicomiso San Victorino"; a la fecha el proceso se encuentra en la etapa de respuestas a las observaciones (visita administrativa No. 001)

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
\$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.	DERECHOS FIDUCIARIOS.				

Fuente: SIVICOF. Elaboró Equipo Auditor

3.1.2.1. Hallazgo administrativo, por no haber finalizado las obras establecidas en el marco del Contrato de Fiducia Mercantil CDJ-075-2013 y en la respectiva licencia de construcción.

En el marco del plan de mejoramiento establecido por la entidad, respecto del Hallazgo 2.2.1.2.1, formulado en la Auditoría de Regularidad Código 50 PAD 2017, vigencia auditada 2016, la acción de mejora aun cuando se cumplió, resulta inefectiva, teniendo en cuenta que debía solucionarse de manera adecuada para subsanar la causa del hallazgo, lo que implicaba realizar las obras que estaban pendientes de conformidad con la respectiva licencia de construcción.

La acción se cumplió, pero resulta inefectiva, debido a que no se obtuvo la autorización ni se evidencia trámite de modificación de la licencia para realizar las obras que estaban pendientes, de acuerdo con la licencia de construcción.

No se observó adecuadamente lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política, así como los literales a), b), c), d), e), f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Esta situación se debe a que la entidad no estructura las acciones de mejora con la suficiencia para eliminar la causa de la situación en cuestión, que en este caso dependía de terceros para su materialización, lo que concluyó en la no resolución de la situación de fondo, derivando en una posible infracción urbanística que debe ser analizada por la respectiva autoridad.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, no se desvirtúa la observación, teniendo en cuenta que la entidad reitera que no se ha dado cumplimiento con lo establecido en la licencia de construcción, por lo cual no se ha subsanado la causa del hallazgo, de modo que la ERU manifiesta que “(...) se analizan diferentes

alternativas para dar solución a esta situación, toda vez que es claro que las acciones de mejora fueron inefectivas.”

De otra parte, la entidad señala en relación con las acciones de mejora 3 y 4, que “(...) al depender de la autorización de la asamblea de copropietarios, y puntualmente al no acceder a dicha aprobación, se tornaron de imposible materialización (...), lo cual inexorablemente para este organismo de control conlleva a calificarlas como incumplidas, por cuanto respecto de las mismas no se consolidó la actuación para subsanar la causa de la situación correspondiente.

Es importante precisar que la formulación y seguimiento de las acciones del Plan de Mejoramiento es responsabilidad de la entidad, las cuales tienen como finalidad mitigar la causa del hallazgo, de acuerdo con el artículo séptimo de la Resolución Reglamentaria No. 012 de 2018 de la Contraloría de Bogotá, D.C., en tanto que la evaluación es de competencia específica de este organismo de control.

Además, según lo dispuesto en el artículo décimo de la precitada Resolución No. 012 de 2018, el seguimiento al Plan de Mejoramiento es una actividad permanente a cargo del respectivo sujeto de vigilancia y control, en virtud de la cual las entidades cuentan con la posibilidad de solicitar ajustes o modificaciones frente a las acciones de mejora que establece (artículo noveno del mencionado acto administrativo).

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

3.1.2.2. Hallazgo administrativo, por no materializar la decisión de fondo respecto del recaudo por valor de \$10.699.382, generado con ocasión de consignaciones de noviembre y diciembre de 2016, así como de enero de 2017.

De acuerdo con el hallazgo 3.2.1.1 establecido en la Auditoría de Regularidad Código 50 PAD 2018, vigencia auditada 2017, si bien se realizó el ajuste contable llevando este valor a una cuenta del pasivo, la acción de mejora resultó inefectiva, toda vez que no se ha solucionado de fondo la situación contable correspondiente.

No se ha llevado a cabo el adecuado cumplimiento de los literales a), b), c), d), e), f) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se presenta debido a que la empresa no ha realizado las gestiones pertinentes para la solución definitiva de estos recursos, lo cual mantiene en una situación indefinida la destinación de los mismos.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, la entidad informa que se han realizado gestiones administrativas para subsanar la causa del hallazgo; estas gestiones no han sido actuaciones de fondo, teniendo en cuenta que las consignaciones fueron realizadas en las vigencias 2016 y 2017.

Adicionalmente es importante precisar que en la parte final del numeral 3.2.15 del anexo de la Resolución 193 de 2016 de la Contaduría General de la Nación, se establece: “(...) Cuando la información financiera se encuentre afectada por una o varias de las anteriores situaciones, deberán adelantarse las acciones correspondientes para concretar la baja en cuentas y proceder a la exclusión de dichas partidas de los libros de contabilidad, según la norma aplicable en cada caso particular (...)”

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

3.1.2.3. Hallazgo administrativo, por sobrestimación y subestimación en la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo y amortización de intangibles.

De acuerdo con el hallazgo 3.2.1.2 establecido en la Auditoría de Regularidad Código 50 PAD 2018, vigencia auditada 2017, si bien se realizó la revisión de los elementos allí descritos, la acción de mejora realizada no subsanó la causa del hallazgo y resulta inefectiva, como quiera que en desarrollo de la presente auditoría que abordó el análisis de la vigencia 2018, se encontró nuevamente la misma situación, así: Al revisar el cálculo de la depreciación de los bienes devolutivos, se pudo evidenciar:

Cuadro No. 5: Muebles y Enseres

Valor en pesos

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA ÚTIL	VR. MES	DEP.	DEP. ACUM. DIC-2018 ERU	CALCULO DIC-2018 CB	DP	DIFERENCIA
1665011705	ARCHIVO GENERAL DOBLE RODANTE	30/10/2017	100	\$58.404		\$2.459.885	\$817.660		\$(1.642.226)
1889	ARCHIVADOR RODANTE	30/12/2011	108	\$67.575		\$5.732.184	\$5.676.331		\$(55.853)
1889A	ARCHIVO RODANTE	30/01/2006	168	\$11.790		\$1.839.748	\$1.827.462		\$(12.286)
1890	ARCHIVADOR	30/09/2012	96	\$201.865		\$15.290.174	\$15.139.844		\$(150.330)
2054	PLANOTECA HORIZONTAL	30/01/2006	168	\$9.016		\$1.406.866	\$1.397.471		\$(9.395)
2471	AIRE ACONDICIONADO	30/07/2009	132	\$24.930		\$2.823.299	\$2.817.103		\$(6.196)
TOTAL									\$(1.876.285)

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Cuadro No. 6: Equipo de Comunicación

Valor en pesos

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA ÚTIL	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2018 ERU	CALCULO DP DIC-2018 CB	DIFERENCIA
1670010158	CELULAR SAMSUNG GALAXY S6	30/10/2017	45	\$ 45.618	\$ 2.004.554	\$ 638.657	\$ (1.365.897)
1670010159	RACK SOPORTE METÁLICO EQUIPAMIENTO ELECT	30/10/2017	66	\$ 51.109	\$ 1.276.788	\$ 715.520	\$ (561.268)
1670010160	SWITCH HP	30/10/2017	81	\$ 82.555	\$ 2.334.761	\$ 1.155.771	\$ (1.178.990)
1670010161	SWITCH DELL	30/10/2017	85	\$ 85.317	\$ 2.651.505	\$ 1.194.432	\$ (1.457.073)
1670010162	SWITCH DELL	30/10/2017	85	\$ 85.317	\$ 2.651.505	\$ 1.194.432	\$ (1.457.073)
1670010163	PLANTA TELEFÓNICA AVAYA	30/10/2017	42	\$ 1.103.397	\$ 28.048.826	\$ 15.447.560	\$ (12.601.265)
2723	FIREWALL FORTIGA DE 100D	30/07/2014	60	\$ 364.155	\$ 19.613.093	\$ 19.300.197	\$ (312.896)
2733	SWITCH CORE HP	30/11/2014	55	\$ 246.099	\$ 12.113.863	\$ 12.058.862	\$ (55.001)
2734	SWITCH CORE HP	30/11/2014	55	\$ 246.099	\$ 12.113.863	\$ 12.058.862	\$ (55.001)
2735	SWITCH ACCESO	30/11/2014	55	\$ 163.578	\$ 8.051.897	\$ 8.015.338	\$ (36.559)
2736	SWITCH ACCESO	30/11/2014	55	\$ 163.578	\$ 8.051.897	\$ 8.015.338	\$ (36.559)
TOTAL							\$ (19.117.581)

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Cuadro No. 7: Equipo de Computación

Valor en pesos

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA útil	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2018 ERU	CALCULO DP DIC-2018 CB	DIFERENCIA
1670020584	TABLET IPAD PRO 9.7" 4G 32GB SPACE TABLA	30/04/2017	60	\$50.817	\$1.084.089	\$1.016.333	\$(67.756)
1670020619	PORTÁTIL APPLE MAC BOOK AIR CORE I7	30/10/2017	41	\$52.039	\$1.665.880	\$728.553	\$(937.328)
1670020620	SERVIDOR IBM 32 GB LINUX (KQ4B4GV)	30/10/2017	42	\$673.805	\$15.857.939	\$9.433.274	\$(6.424.666)
1670020621	SERVIDOR (2M24440K5H)	30/10/2017	57	\$555.838	\$11.717.718	\$7.781.737	\$(3.935.981)
1670020622	SERVIDOR HP (2M24440K5G)	30/10/2017	57	\$555.838	\$11.717.718	\$7.781.737	\$(3.935.981)
1670020627	SERVIDOR HP DL380P GEN 8-SFF CTO SERVER	30/10/2017	62	\$584.086	\$13.878.271	\$8.177.203	\$(5.701.068)
1670020628	SERVIDOR HP DL380P GEN 8-SFF CTO SERVER	30/10/2017	62	\$584.086	\$13.878.271	\$8.177.203	\$(5.701.068)
1670020629	CONSOLA MULTIPLEXOR KVM NET DIRECTOR	30/10/2017	62	\$66.564	\$1.800.774	\$931.890	\$(868.883)
1670020630	PORTATIL DELL LATITUDE E6440 (BLPMP12)	30/10/2017	40	\$40.443	\$1.053.646	\$566.198	\$(487.448)
1670020631	PORTATIL DELL LATITUDE E6440 (H9RMP12)	30/10/2017	40	\$40.443	\$1.053.646	\$566.198	\$(487.448)
1670020632	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G7R22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020633	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G5BR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020634	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G0TR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020635	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G67R22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020636	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FVTR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020637	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G0SR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA útil	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2018 ERU	CALCULO DP DIC-2018 CB	DIFERENCIA
1670020638	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G0SR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020639	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G4SR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020640	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FZSR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020641	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FXRR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020642	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020643	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FSTR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020644	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FYSR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020645	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020646	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (461VR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020647	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G5RR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020648	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G6SR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020649	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (905PS22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020650	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FVRR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020651	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G2VR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020652	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FWRR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020653	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020654	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FWTR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020655	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FXSR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020656	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G2TR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020657	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G6VR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020658	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G5TR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020659	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FTSR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020660	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G3VR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020661	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FTRR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020662	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G6TR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020663	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G7TR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020664	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G4VR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020665	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FZTR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020666	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G3TR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020667	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FSRR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020668	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FVSR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA útil	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2018 ERU	CALCULO DP DIC-2018 CB	DIFERENCIA
1670020669	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G1TR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020670	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FSSR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020671	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G0VR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020672	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FYTR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020673	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FWSR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020674	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4FTTR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020675	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G4TR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020676	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (4G5SR22)	30/10/2017	64	\$29.676	\$839.554	\$415.469	\$(424.085)
1670020677	IMAC 21"	30/10/2017	48	\$79.104	\$2.237.442	\$1.107.454	\$(1.129.988)
1670020678	IMPRESORA PLOTTER HP DESIGNJET T3500	30/10/2017	48	\$790.201	\$20.371.013	\$11.062.812	\$(9.308.201)
1670020679	IMPRESORA LEXMARK C950DE	30/10/2017	48	\$149.550	\$4.645.195	\$2.093.702	\$(2.551.493)
1670020680	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL LEXMARK MX810DFE	30/10/2017	48	\$259.518	\$5.393.475	\$3.633.256	\$(1.760.218)
1670020681	IMPRESORA LEXMARK MS810DN	30/10/2017	48	\$57.065	\$1.780.354	\$798.907	\$(981.447)
1670020682	IMPRESORA LEXMARK MS810DN	30/10/2017	48	\$57.065	\$1.780.354	\$798.907	\$(981.447)
1670020683	IMPRESORA LEXMARK MS810DN	30/10/2017	48	\$57.065	\$1.780.354	\$798.907	\$(981.447)
1670020684	IMPRESORA LEXMARK MS810DN	30/10/2017	48	\$57.065	\$1.780.354	\$798.907	\$(981.447)
1670020685	IMPRESORA LEXMARK MS810DN	30/10/2017	48	\$57.065	\$1.780.354	\$798.907	\$(981.447)
1670020686	IMPRESORA LEXMARK MS810DN	30/10/2017	48	\$57.065	\$1.780.354	\$798.907	\$(981.447)
1670020687	IMPRESORA LEXMARK MS810DN	30/10/2017	48	\$57.065	\$1.780.354	\$798.907	\$(981.447)
1670020688	IMPRESORA LEXMARK MS810DN	30/10/2017	48	\$57.065	\$1.780.354	\$798.907	\$(981.447)
1670020692	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (C49FW52)	30/10/2017	73	\$55.060	\$1.945.417	\$770.837	\$(1.174.580)
1670020693	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (C49GW52)	30/10/2017	73	\$55.060	\$1.945.417	\$770.837	\$(1.174.580)
1670020694	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (C49CW52)	30/10/2017	73	\$55.060	\$1.945.417	\$770.837	\$(1.174.580)
1670020695	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (C49BW52)	30/10/2017	73	\$55.060	\$1.945.417	\$770.837	\$(1.174.580)
1670020696	PC DELL OPTIPLEX 9030 AIO (C49DW52)	30/10/2017	73	\$55.060	\$1.945.417	\$770.837	\$(1.174.580)
2722	SERVIDOR HP DL 360 P GEN 8 (USE403PFC7)	30/07/2014	65	\$650.309	\$35.016.276	\$34.466.367	\$(549.909)
TOTAL							\$(76.655.730)

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Cuadro No. 8: Equipo de Transporte

Valor en pesos

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA UTIL	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2018 ERU	CALCULO DP DIC-2018 CB	DIFERENCIA
1675020009	CAMIONETA ELÉCTRICA BYD OJX 261	30/10/2017	88	\$1.258.900	\$28.626.750	\$17.624.600	\$(11.002.150)
1675020010	CAMIONETA ELÉCTRICA BYD ODT 000	30/10/2017	100	\$1.265.123	\$28.261.619	\$17.711.720	\$(10.549.899)

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA UTIL	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2018 ERU	CALCULO DP DIC-2018 CB	DIFERENCIA
TOTAL							\$(21.522.049)

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Cuadro No. 9: Bienes Intangibles

Valor en pesos

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA UTIL	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2018 ERU	CALCULO DP DIC-2018 CB	DIFERENCIA
19700713 55	WINDOWS SERVER 2012R2	30/10/2017	58	\$47.041	\$1.382.346	\$658.578	\$(723.768)
19700713 56	WINDOWS SERVER 2012R2	30/10/2017	58	\$47.041	\$1.382.346	\$658.578	\$(723.768)
19700713 57	WINDOWS SERVER 2012R2	30/10/2017	58	\$47.041	\$1.382.346	\$658.578	\$(723.768)
19700713 58	WINDOWS SERVER 2016	30/12/2018	60	\$34.183	\$341.826	\$-	\$(341.826)
19700713 59	WINDOWS SERVER 2016	30/12/2018	60	\$34.183	\$341.826	\$-	\$(341.826)
19700713 61	ADOBE CREATIVE CLOUD COMPLETA	30/12/2018	24	\$124.925	\$1.249.250	\$-	\$(1.249.250)
19700713 62	ADOBE CREATIVE CLOUD COMPLETA	30/12/2018	24	\$124.925	\$1.249.250	\$-	\$(1.249.250)
TOTAL							\$(5.353.456)

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Lo anterior conlleva a una sobrestimación de la cuenta 1685 - Depreciación Acumulada de Propiedades, Planta y Equipo por valor de \$119.201.641, y de \$5.353.456 en la cuenta 1975 - Amortización Acumulada de Activos Intangibles, ocasionado por la falta de control al momento de realizar el cálculo en cada uno de los bienes relacionados anteriormente.

Cuadro No. 10: Bienes con Saldo por Depreciar

Valor en pesos

FAMILIA	ID	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA ÚTIL	FIN DEPR.	VALOR COMPRA	VR. DEPR.	SALDO
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	2055	IMPRESORA HP LASERJET COLOR 5550	28/02/2006	136	28/07/2017	\$11.941.400	\$11.793.384	\$148.016
BIENES INTANGIBLES LICENCIAS	2536	COREL SUITE X3 (4 LICENCIAS)	30/04/2007	122	30/07/2017	\$9.219.425	\$9.041.937	\$177.488

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Así mismo, se presenta una subestimación por valor de \$325.504, al no contabilizar el saldo de la depreciación a dos elementos cuya vida útil finalizó en la vigencia 2017.

Lo anterior vulnera los principios de contabilidad pública, conforme al Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera expedido por la Contaduría General de la Nación y los numerales 5.6.6.1 - Depreciación, numeral 5.8.6.1. - Amortización, de la Resolución 294 de 2017 expedida por la ERU.

La situación descrita tiene lugar por cuanto la entidad no ha definido suficientes controles en materia de la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo y amortización de intangibles, lo cual genera las correspondientes situaciones de sobrestimación y subestimación.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, la entidad acepta la situación descrita y establece medidas que adoptará.

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

3.1.2.4. Hallazgo administrativo, por activos totalmente depreciados sobre los cuales no se realizó la valoración de su potencial de beneficios.

De acuerdo con el hallazgo 3.2.1.3 establecido en la Auditoría de Regularidad Código 50 PAD 2018, vigencia auditada 2017, de los 168 elementos identificados, solo se ajustaron 31, quedando pendientes 137, por lo que la acción realizada no subsanó la causa del hallazgo y resultó inefectiva.

Además, en desarrollo de la presente auditoría de regularidad, en ese mismo sentido se encontró lo siguiente:

Al cierre de la vigencia 2018, la ERU registró elementos en el activo por valor de \$428.957.354, los cuales se encuentran totalmente depreciados, pero a su vez se encuentran en uso, de conformidad con la siguiente relación:

Cuadro No. 11: Bienes Totalmente Depreciados

Valor en pesos

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA ÚTIL	COSTO FINAL	DEPR. ACUM. MES ACTUAL
2009	COMPUTADOR LENOVO THINK STATION	28/02/2013	61	2.417.000	2.417.000
2015	COMPUTADOR LENOVO THINKSTATION	28/02/2013	61	2.417.000	2.417.000
2060	SERVIDOR	30/01/2009	110	18.732.492	18.732.492
2060A	MEMORIA RAM 16GB, CUATRO MÓDULOS C/U DE	30/12/2009	99	3.068.200	3.068.200
2065	COMPUTADOR LENOVO THINKSTATION	28/02/2013	61	2.417.001	2.417.001
2066	COMPUTADOR LENOVO THINKSTATION	28/02/2013	61	2.417.000	2.417.000
2394	COMPUTADOR PORTATIL DELL VOSTRO V3560	28/02/2013	60	5.975.523	5.975.523
2419	COMPUTADOR PORTATIL DELL VOSTRO V3560	28/02/2013	60	5.975.523	5.975.523

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA ÚTIL	COSTO FINAL	DEPR. MES ACTUAL	ACUM.
2460	SERVIDOR DELL POWER EDGE	28/02/2012	73	25.520.000		25.520.000
2476	NASS HP MEDIA VAULT MW	30/07/2009	113	6.384.209		6.384.209
2602	VIDEO BEAM PROYECTOR (DA2250475)	30/06/2013	65	1.600.000		1.600.000
1970070058	ORACLE 8I	30/11/2002	0	-		-
1970070059	ORACLE 8I	30/11/2002	0	-		-
1970070060	ORACLE 8I	30/11/2002	0	-		-
1970070061	ORACLE 8I	30/11/2002	0	-		-
1970070062	ORACLE 8I	30/11/2002	0	-		-
1970070063	ORACLE 8I	30/11/2002	0	-		-
1970070064	ORACLE 8I	30/11/2002	0	-		-
1970070065	ORACLE 8I	30/11/2002	0	-		-
1970070066	ORACLE 8I	30/11/2002	0	-		-
1970070094	ORACLE DATABASE STANDARD EDITION	30/11/2004	0	-		-
1970070095	ORACLE DATABASE STANDARD EDITION	30/11/2004	0	-		-
1970070096	ORACLE DATABASE STANDARD EDITION	30/11/2004	0	-		-
1970070097	ORACLE DATABASE STANDARD EDITION	30/11/2004	0	-		-
1970070098	ORACLE DATABASE STANDARD EDITION	30/11/2004	0	-		-
1970070521.1	ARCGIS 9 V 9.2	30/01/2017	12	2.044.711		2.044.711
1970070643.1	ARCGIS 9 V 9.3	30/01/2017	12	2.728.165		2.728.165
1970070648.1	ARCVIEW SINGLE USE KEYED LICENSE	30/01/2017	12	2.044.711		2.044.711
1970071352	ARCGIS 10. 4 DESKTOP BASIC SINGLE	30/10/2017	22	2.705.869		2.705.869
1970071353	AUTOCAD DESIGN SUITE STANDARD 2016	30/10/2017	22	5.157.805		5.157.805
1970071354	AUTOCAD DESIGN SUITE STANDARD 2016	30/10/2017	22	5.157.801		5.157.801
2508	OFFICE ENTERPRISSE 2007 SNGL L	30/01/2009	114	29.232.000		29.232.000
2530	AUTOCAD MAP 3D 2013 INGLES 64 BITS	30/12/2012	71	9.744.000		9.744.000
2531	AUTODESK 3 DMAX	30/12/2012	71	10.576.416		10.576.416
2532	AUTOCAD FULL 2013	28/02/2013	69	8.700.000		8.700.000
2533	AUTOCAD FULL 2013	28/02/2013	69	8.700.000		8.700.000
2534	AUTOCAD FULL 2013	30/12/2012	71	8.700.000		8.700.000
2535	AUTOCAD FULL 2013	30/12/2012	71	8.700.000		8.700.000
2539	OFFICE 2010 ENTERPRISE ESPANOL	30/12/2012	71	17.178.000		17.178.000
2540	OFFICE 2010 ENTERPRISE ESPANOL	30/12/2012	71	44.122.920		44.122.920
2542	WINDOWS SERVER 2012 ESTÁNDAR EDITION VIRTUAL	30/12/2012	67	3.834.960		3.834.960
2543	NITRO PROFESIONAL EN ESPAÑOL	30/12/2012	71	1.628.176		1.628.176
2544	ADOBE CC5 MASTER COLLECTION FOR MAC	30/12/2012	71	8.352.000		8.352.000

PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA COMPRA	VIDA ÚTIL	COSTO FINAL	DEPR. MES ACTUAL	ACUM.
2545	WINDOWS 8 PRO	30/12/2012	71	5.792.773		5.792.773
2546	OFFICE 2013 PLUS	28/02/2013	69	19.926.480		19.926.480
2548	ARCVWIIIEW 9	30/04/2007	138	4.315.325		4.315.325
2550	ARCGIS 10. 2 FOR DESKTOP BASIC SINGLE USE	30/12/2012	71	39.644.686		39.644.686
2551	ARCGIS DESKTOP BASIC SINGLE	30/12/2012	71	24.464.391		24.464.391
2567	AUTOCAD MAP GUIDE ENTERP VERS 2008	28/02/2008	129	6.336.259		6.336.259
2568	AUTOCAD MAP GUIDE STUDIO VER 2008	28/02/2008	129	6.336.259		6.336.259
2569A	ACTUALIZACIÓN DE UNA LICENCIA AUTOCAD MA	28/02/2010	104	2.440.756		2.440.756
2570	AUTOCAD + CÓDIGOS EN RED 2011	30/12/2009	102	11.363.086		11.363.086
2570A	AUTOCAD + CÓDIGOS EN RED 2011	30/12/2009	106	11.363.086		11.363.086
2570B	AUTOCAD + CÓDIGOS EN RED 2011	30/12/2009	106	6.491.985		6.491.985
2570C	AUTOCAD + CÓDIGOS EN RED 2011	30/12/2009	106	6.491.986		6.491.986
2556	PAGINA INTRANET DE LA ERU	30/07/2009	112	5.800.000		5.800.000
2557	PAGINA WEB INSTITUCIONAL DE LA ERU	30/06/2008	125	21.958.800		21.958.800

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Las políticas contables de la ERU adoptadas mediante Resolución 294 de 2017, las cuales están en concordancia con lo dispuesto en el nuevo marco de regulación contable expedido por la Contaduría General de la Nación - “*Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera*”; en el numeral 5.6.6.2. - Vidas Útiles Estimadas, dispone que las mismas se deben calcular conforme el tiempo en el cual se espera obtener los beneficios económicos o potencial de servicio del activo.

Un activo totalmente depreciado es un activo que ya perdió su potencial de beneficios, a menos que tenga un valor residual, por lo que debe procederse a su baja en los estados financieros. Si el activo se encuentra en uso, es porque aún conserva dicho potencial, entonces se interpretaría que las estimaciones de vida útil, método de depreciación y valor residual, realizadas en el pasado, no fueron adecuadas.

Esta situación se presenta por insuficientes controles frente a esos registros, lo cual genera incertidumbre respecto del saldo de la cuenta 16 - Propiedades, Planta y Equipo, al no tener claridad de la situación futura de cada uno de estos bienes.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá

D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, la entidad acepta la situación descrita y establece medidas que adoptará.

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

3.1.3 Gestión Contractual

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. durante la vigencia 2018, suscribió 424 contratos por valor de \$27.376.553.401 m/cte. De esa contratación suscrita en la vigencia 2018, se seleccionaron 9 contratos que corresponden a un valor de \$5.466.441.147 m/cte.

Así mismo, se determinó la necesidad de evaluar 3 contratos de la vigencia 2017 ya terminados, por valor de \$43.900.000 m/cte., relacionados con el DPC 2878 de 2018 generado con ocasión de la radicación 1-2018-30191 del 12-12-2018 presentada ante la Contraloría de Bogotá, D.C.

Por consiguiente, la muestra definitiva tomada respecto de la contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. para la presente auditoría de regularidad, es de 12 contratos, por una suma de \$5.510.341.147 m/cte., que corresponde al 20,1% del valor total de la contratación referida dentro del contexto descrito.

Cuadro No. 12: Muestra Evaluación Gestión Contractual

Valor en pesos

No. Contrato	No. Proyecto Inversión	Tipo contrato	Objeto	Valor
166/2018	83	Consultoría	ELABORAR EL ANÁLISIS ESTRATÉGICO DE MOVILIDAD REQUERIDO PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO INTEGRAL ALAMEDA ENTREPARQUES.	312.994.990
175/2018	83	Consultoría	ELABORAR EL ESTUDIO DE CADENAS PRODUCTIVAS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRESENTES EN EL ÁREA DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA ALAMEDA ENTREPARQUES	196.188.160
181/2018	83	Consultoría	ELABORAR EL DISEÑO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA ALAMEDA ENTREPARQUES DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LAS SECRETARÍAS DISTRITAL DE PLANEACIÓN (SDP), DE MOVILIDAD (SDM) Y DE AMBIENTE (SDA).	461.609.667
195/2018	84	Interadministrativo	REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES, AVALÚO DE REFERENCIA Y/O LOS AVALÚOS INDEMNIZATORIOS CON BASE EN LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ PARA VALIDAR LAS TASACIONES ECONÓMICAS DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE TODO LO ANTERIOR DE ACUERDO CON LAS NECESIDADES DE LA ERU, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS VIGENTES PARA LOS PROYECTOS SAN BERNARDO Y VOTO NACIONAL ASÍ COMO LOS DEMÁS PROYECTOS QUE A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO SE ENCUENTREN PENDIENTES DE ESTE REQUISITO PARA SU ADQUISICIÓN O ENAJENACIÓN	900.000.000
244/2018	Funcionamiento	De Seguros	CONTRATAR LOS SEGUROS QUE AMPAREN LOS INTERESES PATRIMONIALES ACTUALES Y FUTUROS, ASÍ COMO LOS BIENES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C QUE ESTÉN BAJO SU RESPONSABILIDAD Y CUSTODIA Y AQUELLOS QUE SEAN ADQUIRIDOS PARA DESARROLLAR LAS FUNCIONES INHERENTES A SU ACTIVIDAD	870.236.404

No. Contrato	No. Proyecto Inversión	Tipo contrato	Objeto	Valor
322/2018	Funcionamiento	Interadministrativo	IMPLEMENTAR Y PRESTAR LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, SISTEMAS DE INFORMACIÓN, INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, SERVICIOS DE ARQUITECTURA EMPRESARIAL Y LAS DEMÁS ACTIVIDADES DE TELECOMUNICACIONES Y COMPLEMENTARIAS, DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO TÉCNICO	559.964.419
356/2018	84	Consultoría	ELABORAR EL DOCUMENTO TÉCNICO QUE CONTENGA EL COMPONENTE SOCIAL, PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA ALAMEDA ENTREPARQUES	844.744.507
178/2018	84	Prestación de Servicios - Vigilancia	PRESTAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA EN LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LOS DIFERENTES PROYECTOS QUE ADELANTA LA EMPRESA	1.300.000.000
198/2018	Funcionamiento	Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión	PRESTAR SERVICIOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA EN LA DEPENDENCIA DE LA EMPRESA QUE SEA ASIGNADO.	20.703.000
292/2017	Funcionamiento	Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA RECEPCIÓN, RADICACIÓN Y ENTREGA DE LA CORRESPONDENCIA DE LA EMPRESA, EN DESARROLLO DEL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL.	13.300.000
105/2017	Funcionamiento	Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión	PRESTAR APOYO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL DE LA EMPRESA DENTRO DEL MARCO LEGAL VIGENTE.	16.200.000
104/2017	Funcionamiento	Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión	PRESTAR APOYO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL DE LA EMPRESA DENTRO DEL MARCO LEGAL VIGENTE.	14.400.000

FUENTE: Oficio ERU No. 20194200001411 del 14-01-2019; SIVICOF, SECOP, consolidado equipo auditor.

3.1.3.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por irregularidades en la terminación anticipada del Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión No. 292 de 2017 y la inmediata suscripción del Contrato 198 de 2018, con el mismo contratista.

La ERU, suscribió el Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión No. 292 de 2017, con el siguiente objeto: “Prestar servicios de apoyo a la gestión para la recepción, radicación y entrega de la correspondencia de la Empresa, en desarrollo del proceso de gestión documental”.

El plazo del contrato se pactó por siete (7) meses, contados a partir del acta de inicio, la cual fue suscrita el 02 de enero de 2018), con una fecha de terminación prevista para el 01 de agosto de 2018.

El contratista mediante comunicación radicada con el No. 20184200063132 del 24 de julio de 2018 (folio 126 del expediente contractual), solicitó la terminación anticipada del contrato por mutuo acuerdo a partir del 25 de julio de 2018, sin justificar su requerimiento.

La Subgerencia de Gestión Corporativa de la entidad, mediante comunicación interna con radicado No. 20184000022263 del 24 de julio de 2018 (folio 125 del expediente contractual), solicitó a la Dirección de Gestión Contractual dar el trámite de terminación anticipada al Contrato 292 de 2017, argumentando que el contratista “(...) manifestó su deseo que se lleve a cabo la terminación por mutuo acuerdo del contrato de prestación de servicios 292 de 2017”.

En el formato de solicitud de modificación contractual, que acompañó a esa comunicación (folio 127 del expediente contractual), la Subgerencia de Gestión Corporativa la justificó refiriendo la comunicación del contratista y además señaló: *“Frente a esta solicitud, la supervisión no tiene ningún reparo para terminar el contrato a partir del día 25 de Julio de 2018.”*

Finalmente, el mismo 24 de julio de 2018, fue suscrita el acta de terminación anticipada del Contrato 292 de 2017, por mutuo acuerdo, con efectos a partir del 25 de julio de 2018, documento dentro del cual se transcribió la ‘justificación’ establecida en el formato de solicitud de modificación contractual, es decir, que la motivación para terminar anticipadamente el mencionado contrato, se fundamentó en la solicitud del contratista y el hecho de no presentar reparos la supervisión para tales efectos.

El mismo 25 de julio de 2018, fue suscrito el Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión No. 198 de 2018, con la misma persona con quien se había celebrado en su momento el precitado Contrato 292 de 2017, terminado anticipadamente.

El objeto del nuevo Contrato 198 de 2018, es el siguiente: *“Prestar servicios técnicos para el desarrollo de la gestión administrativa, operativa y logística en la dependencia de la empresa que sea asignado.”* Cabe señalar que el valor mensual de los honorarios para el Contrato 292 de 2017, terminado anticipadamente, era de \$1.900.000 m/cte., en tanto que el valor mensual de los honorarios para el nuevo Contrato 198 de 2018, fue de \$3.450.500 m/cte. Cabe señalar que las obligaciones de ese nuevo contrato son similares al anterior, y los informes del contratista no son sustancialmente diferentes a los que soportan el contrato terminado anticipadamente.

La entidad estableció el valor de ese nuevo Contrato 198 de 2018, con base en la Resolución 330 del 09 de noviembre de 2017, expedida por la ERU, y según la tabla de honorarios y las equivalencias previstas en ese acto administrativo, que no fueron tenidas en cuenta en el citado Contrato 292 de 2017.

De la revisión realizada por este organismo de control y las distintas perspectivas de análisis que se generan, sustancialmente se estaría frente a una modificación contractual y no ante la evidencia de una nueva necesidad generadora de otro contrato, frente a lo cual, es importante tener en cuenta lo que en ese aspecto se ha determinado jurisprudencialmente, sin perder de vista la prevalencia de lo sustancial sobre lo formal.

Precisamente con respecto a esta materia, viene al caso tener en cuenta lo establecido en la Sentencia C-300/12 de la Corte Constitucional, que si bien se

relaciona con el tema de la ‘modificación del contrato estatal’ y no con su terminación anticipada, establece una estructura conceptual frente a los límites de la discrecionalidad que puedan tener las partes, en relación con la mutabilidad de un contrato, de la cual se destacan los siguientes apartes:

*“(…) 2.6.4 Ahora bien, como se indicó en ese concepto, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que **la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal.** [19] La Sala de Consulta explicó:*

(…)

“La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar ... diferencias, (ibídem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar.

(…)

*De lo expuesto, y a manera de solución al interrogante planteado, surgen estas dos ideas que han servido de hilo conductor al análisis que aquí se hace: el mutuo acuerdo es una forma de modificación del contrato estatal, la más usada en la práctica y preferida por la legislación vigente; advirtiendo, y esta es la segunda idea, que **toda modificación debe tener una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente de la mera voluntad de los contratantes**”[20] (negrilla fuera del texto) (…)*”.

La situación descrita, evidencia debilidades en la planeación de los procesos contractuales, toda vez que fueron analizados tres de ellos, suscritos con la misma persona natural y con características similares, donde únicamente se evidencia un aumento en la remuneración. De lo analizado, es claro que en los dos primeros contratos, no se aplicaron las equivalencias relacionadas con experiencia contenidas en la mencionada Resolución 330 de 2017, mientras que en la

modificación surtida para el contrato 198 de 2018, se ajustaron las condiciones de experiencia para mejorar los honorarios.

Con lo descrito, se incumple lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política, el artículos 3º de la Ley 80 de 1993, así como el artículo 2º de la 87 de 1993. Ello genera una presunta incidencia disciplinaria, al no observarse especialmente lo dispuesto en los numerales 1, 2, 3 y 15 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 – Código Disciplinario Único, y se estaría incurriendo en la conducta de que trata el numeral 1 del artículo 35 de ese mismo Código.

La situación se origina por el incumplimiento de los principios de la administración pública y la contratación estatal, y por la deficiente planeación de la misma, lo cual compromete el cumplimiento de los fines estatales y la atención efectiva de la necesidad que genera un proceso de contratación.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, no se desvirtúa la observación.

Respecto de la terminación anticipada, es de anotar que la autonomía de la voluntad no es el único soporte para terminar por mutuo acuerdo el contrato público, sino que es necesario que tal decisión responda a exigencias del servicio y al interés público, como lo señaló la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C-300/12, como quiera que cuando se termina anticipadamente un contrato, implícitamente se están modificando elementos como el plazo del mismo, en armonía con lo establecido en los numerales 18 y 56 de la Sentencia con Radicación 23605 del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B.

La citada Sentencia de la Corte Constitucional indica que en el marco de la mutabilidad de los contratos, se requiere una causa real y cierta, diferente de la mera voluntad de los contratantes.

No obstante lo dicho, es de anotar que la falta señalada por la auditoría corresponde a la debilidad en la planeación de los contratos.

Cabe señalar que los contratos fueron suscritos con la misma persona natural, en hechos continuos y sucesivos, siendo similares los objetos y funciones que corresponden a elementos técnicos o logísticos, propios de la empresa.

Lo que denota el análisis de éste órgano de control, es que de fondo se buscaba una modificación contractual que mejorara las condiciones de remuneración del contratista.

Lo anterior se evidencia en el análisis de la cadena de contratos, donde el mismo contratista no fue objeto de la aplicación de equivalencias, las cuales cumplía previamente a la suscripción del primer contrato.

No obstante, el contrato se terminó anticipadamente para dar continuidad mediante otro semejante, que mejora las condiciones de remuneración, situación que fue cuestionada por la petente del DPC 2878 de 2018, generado con ocasión de la radicación 1-2018-30191 del 12-12-2018 presentada ante la Contraloría de Bogotá, D.C.

En razón al análisis, es claro que la entidad no requería de fondo un nuevo contrato, sino una modificación sobre un contrato ya existente, situación que vulnera el principio de planeación que rige la contratación estatal, de conformidad con la Ley 80 de 1993.

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

3.1.3.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por inconsistencias en la verificación de los requisitos de ejecución del Contrato 244 de 2018.

El 22 de agosto de 2018, la entidad suscribió el Contrato 244 de 2018, con el siguiente objeto: *“Contratar los seguros que amparen los intereses patrimoniales actuales y futuros, así como los bienes de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. que estén bajo su responsabilidad y custodia y aquellos que sean adquiridos para desarrollar las funciones inherentes a su actividad”.*

Aun cuando las garantías no son obligatorias en los contratos de seguro, la entidad en el marco del manejo del riesgo, decidió que era procedente exigir una garantía única de cumplimiento, frente a las obligaciones propias del contrato. Fue así como en la cláusula décima primera (sic) del Contrato 244 de 2018, se estableció que la firma aseguradora seleccionada debía otorgar garantía única de cumplimiento dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato.

Es decir, que esa garantía de cumplimiento debía presentarse por parte de la firma contratista el 27 de agosto de 2018, teniendo en cuenta que la suscripción del contrato se realizó el 22 de agosto de 2018. No obstante la misma fue expedida el 11 de septiembre de 2018 y en esa fecha fue aprobada por la ERU.

De otra parte, como quiera que la aprobación de la garantía única de cumplimiento es un requisito de ejecución, se entiende que precisamente la ejecución del contrato iniciaba en concordancia con esa fecha de aprobación (11 de septiembre de 2018). No obstante, la firma contratista había expedido la nota de cobertura respecto de los bienes de la entidad objeto del contrato de seguro, a partir del 23 de agosto de 2018.

Es decir que la ejecución del contrato inició el 23 de agosto de 2018, en virtud de la vigencia de las pólizas contratadas. Si bien es imperativo para la entidad mantener permanentemente asegurados los bienes a cargo de la misma, ello no excluye que se deba velar por la verificación adecuada de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, de modo que las fechas estimadas por la entidad no permitieron el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, antes de la expedición de las pólizas objeto del mismo, de manera que no se observó el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 que dispone lo siguiente: *“Para la ejecución se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes (...)”*

Cabe señalar además que en relación con el Contrato 244 de 2018, no se encuentran publicados en el SECOP los documentos de la etapa contractual, dentro de lo cual deben obrar los informes de supervisión.

No se cumplió entonces de manera adecuada lo establecido en la cláusula décima primera (sic) del Contrato 244 de 2018, ni lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, así como el principio de planeación que en materia de contratación se contextualiza en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011.

Ello genera una presunta incidencia disciplinaria, al no observarse especialmente lo dispuesto en los numerales 1 y 15 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 – Código Disciplinario Único, y se estaría incurriendo en la conducta de que trata el numeral 1 del artículo 35 de ese mismo Código.

Las circunstancias establecidas se originan en una inadecuada planeación y gestión de la actividad contractual y administrativa, que sin desconocer la imperiosa necesidad de tener asegurados permanentemente los bienes a cargo de la entidad, implica armonizar los tiempos para que se cumpla el marco normativo que regula la actividad de la contratación, sin que ambos propósitos se alteren. En el caso en cuestión, esas inconsistencias en la planeación, generaron el incumplimiento de la verificación de los requisitos de ejecución del contrato, necesarios para habilitar su inicio de conformidad con las disposiciones que regulan la materia, además de

contar con la garantía de cumplimiento varios días después del término pactado para tales efectos.

Análisis de la Respuesta: La respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, no desvirtúa la observación.

Si bien es cierto que el argumento esgrimido corresponde a la celebración de contratos de seguros de manera general, en donde la ley claramente no exige de manera taxativa la constitución de garantías en razón a la naturaleza del contrato, es necesario precisar que no es ese el hecho cuestionado por este organismo de control.

Como se menciona en la respuesta, el contrato es fruto del proceso público ERU-SAMC-12-2018, que en toda la fase precontractual estableció la necesidad de constitución de la garantía única de cumplimiento, plasmada en la cláusula décima primera (sic) del contrato. Es decir que de mutuo, las partes fijaron y aceptaron la condición contractual que estuvo presente en el proceso público que se rige por los principios generales de la contratación estatal. Con ello, también se fijó en la misma cláusula un plazo de entrega de tres (3) días, teniendo como fecha de suscripción el 22 de agosto de 2018, en tanto que la nota de cobertura tuvo lugar a partir del 23 de agosto de 2018, que sustancialmente corresponde al inicio del contrato.

De lo dicho, la falta sobre el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, recae en el hecho que para la ejecución se requiere de la aprobación de la garantía.

Por tanto, al haberse fijado la condición en el proceso precontractual y pactarse mediante la suscripción del contrato, corresponde como deber del funcionario público, en concordancia con el artículo 34 de la Ley 734 de 2002, requerir los documentos necesarios para el perfeccionamiento del contrato, situación que de hecho se omitió.

En relación con la publicación realizada en el SECOP, es importante resaltar que el proceso de selección de menor cuantía ERU-SAMC-12-2018, fue tramitado a través de la plataforma SECOP II, la cual fue creada con el fin de desarrollar principalmente el artículo 3º de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1712 de 2014, el Decreto Ley 4170 de 2011, así como el Decreto Nacional 1082 de 2015.

El SECOP II es una plataforma para realizar todo el Proceso de Contratación en línea. La Entidad Estatal puede crear y adjudicar procesos de contratación, registrar

y hacer seguimiento a la ejecución contractual. Se trata de un sistema transaccional para desarrollar las distintas modalidades de contratación.

Para el caso que nos ocupa, la etapa precontractual del proceso ERU-SAMC-12-2018, se encuentra tramitada y publicada en el SECOP II hasta la adjudicación del proceso, que tuvo ocurrencia el 22 de agosto de 2018. Sin embargo, frente a la etapa contractual (contrato, modificaciones, aprobación de garantías, inicio del contrato y ejecución contractual como recibido a satisfacción, información sobre los pagos realizados, etc.), al consultar la plataforma del SECOP II sólo están publicados el complemento del contrato y la modificación 1 del mismo, lo cual no se encuentra en el campo previsto para tal efecto en la plataforma, respecto de la gestión contractual, sino que se encuentran subidos como mensajes u observaciones de la etapa precontractual del proceso.

Además, no están publicados, ni siquiera en el campo de mensajes u observaciones, la garantía de cumplimiento, ni su aprobación, ni las pólizas adquiridas respecto de los bienes institucionales, ni un documento que indique el ramo, la vigencia de la póliza, la prima, la suma asegurada y el deducible de cada póliza adquirida.

El Sujeto de Control no dio aplicación al procedimiento establecido para el SECOP II, ni a lo dispuesto en los literales c) y d) del numeral 4. de la Circular Externa No. 23 de 16 de marzo de 2017, emitida por Colombia Compra Eficiente, donde se dispone lo siguiente:

“(c) En el SECOP los datos de la modificación de un contrato que adiciona el plazo o el valor del mismo, deben ser registrados en el campo asignado para el efecto y no como un documento adicional.

(d) Los contratos de seguro están contenidos en las pólizas por lo cual las Entidades deben publicar además del contrato suscrito con la aseguradora (i) las pólizas adquiridas o (ii) un documento en formato Excel que indique el ramo, la vigencia de la póliza, la prima, la suma asegurada y el deducible de cada póliza adquirida. Este documento debe estar publicado en el SECOP I como documentos adicionales dentro del Proceso de Contratación y en SECOP II en el módulo de documentos del contrato. Este documento no es necesario cuando la Entidad Estatal compra la póliza en la Tienda Virtual del Estado Colombiano.”

Finalmente, es necesario precisar que la naturaleza del contrato, en este caso de seguro, no excluye que se generen informes de supervisión, como aquel que habilita el pago de las pólizas que amparan los bienes institucionales objeto del contrato.

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

3.1.3.3. Hallazgo administrativo, por inconsistencias en la aprobación del anexo modificadorio de la garantía del Contrato 166 de 2018.

La ERU, suscribió el Contrato de Consultoría 166 de 2018, con el siguiente objeto: “Elaborar el Análisis Estratégico de Movilidad requerido para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparkes.” Ese Contrato tuvo una adición y prórroga a través de la Modificación del 19-07-2018 (folio 740 de la carpeta 4 del expediente contractual), en la cual se estableció la extensión del plazo del contrato hasta el 31-12-2018, lo cual implicaba el ajuste de la Póliza de Cumplimiento No. 17-44-101162133, expedida por Seguros del Estado S.A.

Con ocasión de la referida modificación del Contrato 166 de 2018, el contratista presentó el Anexo 3 de la mencionada garantía, expedido el 26-07-2018, con los ajustes de la póliza en valores y vigencias. Dentro de los amparos correspondientes, se encuentra el de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales, que de conformidad con el literal c) de la Cláusula Decimotercera del Contrato 166 de 2018, debe cubrir el plazo de ejecución del mismo y tres años más.

Es decir que al definirse el plazo de ejecución del mencionado contrato hasta el 31-12-2018, en virtud de la referida modificación de que fue objeto, la póliza debía expedirse para ese amparo con una vigencia que comprendiera hasta el 31-12-2021. Sin embargo, en el Anexo 3 con el que se ajustó la mencionada garantía (folio 746, carpeta 4 del expediente contractual), se estableció una vigencia para el amparo de Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales, hasta el 20-09-2021 y no hasta el 31-12-2021 como correspondía.

Ese anexo modificadorio fue aprobado por el sujeto de control el 27-07-2018, cuando no era procedente la aprobación al no cumplir ese requisito previsto en el contrato. No obran en el expediente posteriores ajustes a la póliza, pero aún si se hubiesen surtido, no era pertinente la aprobación del Anexo modificadorio No. 3 de la Póliza de Cumplimiento, en las condiciones señaladas.

Si bien el ajuste de la póliza para los demás amparos fue realizado de conformidad con los términos de la modificación contractual, no ocurrió lo mismo en relación con el aspecto indicado, de modo que la entidad no observó adecuadamente lo dispuesto en el literal c) de la Cláusula Decimotercera del Contrato 166 de 2018, las disposiciones del manual de supervisión institucional, así como los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

Las circunstancias descritas se originan por insuficientes controles, frente a la verificación de las garantías y los ajustes de que deben ser objeto las mismas, lo cual puede generar una situación de riesgo, al no contemplar todos los aspectos requeridos en virtud de las modificaciones contractuales, de conformidad con la estructura, los porcentajes y vigencias correspondientes.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, la entidad no desvirtúa el hecho de haber aprobado un anexo modificatorio, cuando no era procedente al no cumplir las condiciones previstas en el contrato. La ERU en su respuesta expone características de las garantías y las causales de exclusión que eventualmente puede alegar una aseguradora, pero esos aspectos no fueron materia de la observación.

Cabe señalar que en ningún momento este organismo de control manifestó que esa circunstancia no pudiera ser subsanada; lo que se señaló fue que al margen de posteriores ajustes a la póliza (que son un imperativo frente a cualquier modificación contractual y ante las estipulaciones pactadas), no era procedente la aprobación del Anexo modificatorio No. 3 de la Póliza de Cumplimiento, en las condiciones señaladas.

No puede perderse de vista que cada amparo tiene unos montos previstos y un marco temporal de cobertura, de modo que cada vez que el contrato sufra una modificación, es indispensable que la garantía se ajuste con estricta sujeción a los términos pactados, lo cual insoslayablemente debe tenerse en cuenta al momento de revisar y aprobar el anexo modificatorio de una póliza, frente a cada uno de los amparos de que se trate, lo cual sin duda es un aspecto sustancial y no formal, toda vez que la aprobación de una garantía impacta en el manejo del riesgo institucional, dentro del marco de las distintas etapas del contrato.

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

3.1.4 Gestión Presupuestal

El análisis de este factor se encaminó a evaluar la gestión y resultados respecto de la planeación, programación y ejecución presupuestal, a través de la verificación de la oportunidad y exactitud de las cifras, así como del cumplimiento de la normatividad en materia presupuestal.

El análisis de la ejecución presupuestal de la vigencia 2018, se desarrolló teniendo en cuenta los rubros más representativos que fueron aforados y girados por la ERU, así como los valores de las Cuentas por pagar que quedaron al finalizar la vigencia. Así mismo se tuvieron en cuenta los lineamientos impartidos por el Proceso de Estudios de Economía y Política Pública PEEPP- Vigencia 2019.

Cuadro No. 13: Muestra Evaluación Gestión Presupuestal

Valor en pesos

Referencia y/o nombre del rubro, pasivo exigible, reserva presupuestal, cuenta por pagar u obligación por pagar	Apropiación Definitiva	Valor Compromisos	% Ejecución
Ingresos	207.168.012.410	198.304.204.546	95.7
Gastos de Funcionamiento	29.668.696.174	25.167.404.969	84.8
Cuentas por Pagar-Gastos de funcionamiento	2.104.138.636	2.055.265.053	97.7
Inversión	166.066.294.092	161.398.543.372	97.2
Inversión Cuentas por Pagar	13.796.780.927	13.083.092.341	94.8

Fuente: Ejecución Presupuestal a 31 de diciembre de 2018 - Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

- Presupuesto y Ejecución de ingresos:

Mediante la Resolución 352 del 24 de noviembre de 2017, se liquidó el presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, por valor de DOSCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$213.650.000.000), los cuales se conformaron de un 8,25% por disponibilidad inicial, 23,34% por ingresos corrientes, 7,33% por transferencias y 61,08% por recursos de capital.

Durante la vigencia se efectuaron modificaciones al presupuesto de ingresos entre las que se pueden mencionar por su relevancia las siguientes:

En mayo de 2018, se realizó un ajuste al presupuesto de ingresos e inversión en los rubros disponibilidad inicial e inversión, en cuantía de \$15.209.452.295 a través de la Resolución 170 de 23 de mayo de 2018, en razón a que se suscribieron Convenios con la Secretaría Distrital de Seguridad y la Alcaldía Local de los Mártires, con el fin de desarrollar el proyecto Bronx Distrito creativo en el marco de lo establecido en el Plan de Desarrollo.

En julio de 2018, se realizó un ajuste al presupuesto de ingresos en cuantía de \$12.958.560.115, mediante resolución 241 de 19 de julio de 2013.

En noviembre 6 de 2018, se efectuó una sustitución de ingresos entre venta de bienes y rentas contractuales, en cuantía de \$3.000.000.000.

Mediante el Decreto Distrital 825 de diciembre 27 de 2018 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se efectuó una reducción en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2018, por la suma de quinientos sesenta y dos mil seiscientos cuarenta y cuatro millones seiscientos cincuenta mil trescientos ochenta y seis pesos (\$562.644.650.386) m/cte.; de acuerdo con lo anterior, al presupuesto de la ERU se redujo en \$34.650.000.000, así:

- Transferencias Administración Central \$650.000.000, los cuales la ERU tenía destinados para la formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana, que debía hacer a través de asociaciones público privadas. No obstante, por disposición del artículo 14 de la ley 1882 de 2018, que establece que “(...) *no podrán ser contratantes de esquemas de asociación público - privada bajo el régimen previsto en la presente ley, las Sociedades de Economía Mixta, sus filiales, las empresas de servicios públicos domiciliarios y las Empresas Industriales y Comerciales del Estado o sus asimiladas (...)*”. La ERU procedió a realizar la reducción presupuestal, la cual se encuentra sustentada en la Resolución No.560 de 2018.
- Aportes de Capital \$34.000.000.000, destinados al desarrollo del Bronx Distrito Creativo - construcción sede SENA y Restauración BIC, recursos que fueron distribuidos por la SHD hacia la Fundación Gilberto Álzate Avendaño y la Secretaría de Desarrollo Económico, que son las entidades que tienen la función de administrar estos equipamientos en la ciudad, sin que ello genere afectación alguna dentro del Plan de Desarrollo.

En el desarrollo de la auditoría se verificó las anteriores modificaciones y se observó que cuentan con los soportes necesarios para su realización, así como los respectivos actos administrativos para su aprobación.

Con las modificaciones señaladas, el presupuesto definitivo de ingresos al finalizar la vigencia de 2018 se contabilizó en \$207.168.012.410, obteniendo un incremento del 40,53% respecto de la vigencia anterior y reportó un cumplimiento global del 95,72%.

Los ingresos corrientes presentaron un cumplimiento del 80,36%, es decir \$47.720.289.009, los cuales provienen principalmente del rubro de ingresos de

explotación por la venta de bienes \$31.304.840.702, por la restitución de aportes en suelo y dinero del proyecto Victoria Parque Residencial.

El rubro ‘Otras rentas contractuales’ reportó un recaudo de \$16.078.375.795, por el ajuste del IPC que en la vigencia 2018 se hizo a los contratos de arrendamiento realizados en el Complejo Universitario San Juan de Dios, con el Centro Dermatológico Federico Lleras, el Instituto Nacional de Cancerología y la Subred integrada de servicios Centro Oriente, el recaudo del valor de las facturas adeudadas por la Subred de la vigencia 2017 y la celebración de prórrogas y nuevos contratos de arrendamientos.

Las Transferencias de la Administración Central presentaron un cumplimiento del 100% (\$15.000.000.000).

Por recursos de capital se captaron \$99.297.344.699, los cuales se recibieron en su mayoría por Aportes de capital de la Administración Central (\$96.500.000.000), y el valor restante, por ‘Otros recursos de capital’ correspondientes a rendimientos financieros, que se generaron por las cuentas de ahorro e inversión de excedentes de liquidez de la empresa.

- Presupuesto y Ejecución de Gastos de Funcionamiento e Inversión:

Para cubrir los gastos asociados a Funcionamiento e Inversión de la ERU, fueron asignados inicialmente recursos por \$213.650.000.000, los cuales en el transcurso de la vigencia presentaron una reducción de \$17.915.007.734, para determinar un presupuesto definitivo de \$195.734.992.266. De estos recursos, se asignaron a gastos de funcionamiento \$29.668.698.174 y para los programas de Inversión \$166.066.294.092, quedando en disponibilidad final la suma de \$11.433.020.144, valores que equivalen al 14,32%, 80,16% y 5,52% respectivamente, del total de presupuesto.

Durante la vigencia de 2018, se expidieron diferentes actos administrativos que respaldan la reducción y las modificaciones presupuestales que se realizaron en la empresa, y fueron objeto de verificación por parte del equipo auditor y las cuales se relacionan a continuación:

Cuadro No. 14: Modificaciones Presupuestales Ingresos - Gastos e Inversiones
Valor en pesos

No.	ACTO ADMINISTRATIVO	TIPO MODIFICACIÓN	VALOR
1	Resolución 017 del 25 enero 2018	Traslado gastos de funcionamiento	60.000.000
2	Resolución 0169 del 23 mayo 2018	Traslado de Gastos de Funcionamiento a Inversión	1.189.548.405
3	Resolución 0170 del 23 mayo 2018	Adición Ingresos	15.209.452.295
4	Resolución 210 del 20 junio de 2018	Traslado gastos de funcionamiento	82.445.538
5	Resolución 241 del 19 de julio de 2018	Ajuste presupuesto	12.958.560.115
6	Resolución 254 del 26 de julio de 2018	Traslado de Gastos de Funcionamiento a Inversión	1.334.770.280
7	Resolución 296 del 28 de agosto de 2018	Traslado de Gastos de Funcionamiento e Inversión	1.145.000.000
8	Resolución 420 del 9 de octubre de 2018	Traslado gastos de funcionamiento	15.000.000
9	Resolución 442 del 23 de octubre de 2018	Traslado gastos de funcionamiento	1.438.313.851
10	Resolución 458 del 06 de noviembre de 2018	Ajuste presupuesto	3.000.000.000
11	Resolución 505 del 29 de noviembre de 2018	Distribución disponibilidad final	3.165.404.590
12	Resolución 556 del 26 de diciembre de 2018	Traslado gastos de funcionamiento	114.509.010
13	Resolución 560 del 26 de diciembre de 2018	Reducción presupuestal	34.650.000.000

Fuente: Oficio ERU 20194200001771 del 15-01-2019

El presupuesto de gastos e inversión presenta un aumento del 40,53%, al pasar de \$147.423.041.144 en 2017 a \$207.168.012.410 en 2018; las variaciones más representativas se observan en los Gastos generales con un aumento del 64,75%, seguido del rubro de Gastos de inversión directa que creció en un 40,32%. El rubro Cuentas por pagar de inversión presentó una disminución de 15,07% con respecto a la vigencia anterior, como se evidencia en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 15: Comparativo Presupuesto Gastos de Funcionamiento e Inversión Vigencias 2018-2017

Valor en pesos

PRESUPUESTO	DISPONIBLE 2018	DISPONIBLE 2017	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA (%)
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	29.668.698.174	22.660.986.428	7.007.711.746	30,92
Servicios Personales	15.877.094.000	13.570.160.175	2.306.933.825	17,00
Gastos Generales	11.687.465.538	7.093.896.798	4.593.568.740	64,75
Cuentas por Pagar Funcionamiento	2.104.138.636	1.996.929.455	107.209.181	5,37
GASTOS DE INVERSIÓN	166.066.294.092	124.762.054.716	41.304.239.376	33,11
Inversión Directa	152.269.513.165	108.516.839.714	43.752.673.451	40,32
Cuentas por Pagar Inversión	13.796.780.927	16.245.215.002	-2.448.434.075	-15,07
Disponibilidad Final	11.433.020.144	0	11.433.020.144	N/A
TOTAL	207.168.012.410	147.423.041.144	59.744.971.266	40,53

Fuente: Ejecuciones presupuestales SIVICOF-PREDIS 2017-2018

- Gastos de Funcionamiento

Para atender los Gastos de Funcionamiento de la ERU, se asignaron \$29.668.698.174, para el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018, cifra que obtuvo una ejecución global del 84,83% es decir \$25.167.404.969 y sus giros efectivos fueron \$22.498.559.774, equivalentes al 75,83% de cumplimiento.

Al interior de los Gastos de Funcionamiento se destaca el rubro Servicios personales con un presupuesto asignado por \$15.877.094.000; al final de la vigencia reflejó un cumplimiento del 86,12%, que en términos absolutos equivale a \$13.673.594.917, orientados al pago de Sueldos de personal de planta, así como a los demás emolumentos derivados de la nómina y para cubrir los Aportes patronales derivados de la misma.

Por su parte los Gastos generales aforados en \$11.687.465.538, reportaron una ejecución del 80,76% es decir \$9.438.544.999, de los cuales los giros fueron \$8.001.435.378, con un cumplimiento del 68,46%.

Los ítems que mayor ejecución reportaron durante la vigencia fueron Impuestos, Tasas y multas con \$4.483.8 millones, Adquisición de servicios \$4.469.6 millones, Arrendamiento \$2.179.3 millones y Seguros \$1.106.1 millones, entre otros.

- Gastos de Inversión

El presupuesto inicial asignado a Gastos de Inversión para la vigencia de 2018, fue por \$183.616.084.000, rubro que se redujo en \$17.549.789.908 por los diferentes ajustes y modificaciones que se presentaron durante la vigencia, totalizando un presupuesto disponible para la vigencia por \$166.066.294.092, rubro que creció con respecto a la vigencia de 2017 en un 33,11%; globalmente alcanzó un cumplimiento del 97,19%, es decir \$161.398.543.372, de los cuales \$148.984.563.924 fueron giros y \$12.413.979.448 pasan a la vigencia siguiente como Cuentas por pagar.

Los recursos destinados a Inversión Directa se contabilizaron al finalizar la vigencia en \$152.269.513.165, presentando una ejecución del 97,40%, es decir \$148.315.451.031 que se orientaron a los 4 proyectos de inversión del ‘Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos’, como se muestra a continuación:

Cuadro No. 16: Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos - Presupuesto y Ejecución de Inversión - vigencia 2018

Valor en pesos

INVERSIÓN DIRECTA	PRESUPUESTO	COMPROMISOS	GIROS	CXP
DIRECTA				
Pilar Democracia Urbana	149.333.156.165	145.726.532.911	140.297.363.677	5.429.169.234
Formulación de proyectos de desarrollo y renovación Urbana	6.079.069.133	4.858.547.659	2.862.274.885	1.996.272.774
Gestión de suelo y desarrollo de proyectos	143.254.087.032	140.867.985.252	137.435.088.792	3.432.896.460
Eje transversal Gobierno legítimo, fortalecimiento local y eficiencia	2.936.357.000	2.588.918.120	1.897.018.497	691.899.623
Transparencia, gestión pública y servicio a la ciudadanía	2.936.357.000	2.588.918.120	1.897.018.497	691.899.623
Fortalecimiento Institucional	2.936.357.000	2.588.918.120	1.897.018.497	691.899.623
SUBTOTAL INVERSIÓN DIRECTA	152.269.513.165	148.315.451.031	142.194.382.174	6.121.068.857
Cuentas por Pagar Vigencia anterior	13.796.780.927	13.083.092.341	6.790.181.750	6.292.910.591

INVERSIÓN DIRECTA	PRESUPUESTO	COMPROMISOS	GIROS	CXP
TOTAL	166.066.294.092	161.398.543.372	148.984.563.924	12.413.979.448

Fuente: Ejecución presupuestal SIVICOF-PREDIS-2018-Calculos del auditor

De estos recursos asignados para la vigencia 2018, se comprometieron \$148.315.451.031 en términos relativos un cumplimiento del 97,4%, de los cuales se efectuaron desembolsos por \$142.194.382.174, equivalentes al 93,38%; el restante 4,02%, quedó registrado en Cuentas por pagar.

De la información contenida en el cuadro anterior, se observa que la mayoría de los recursos fueron orientados al proyecto 0084 - Gestión del suelo y desarrollo de proyectos, con \$140.867.985.252; en el acápite de Planes, Programas y Proyectos de este informe se detalla el análisis al Plan de Desarrollo.

- Cierre Presupuestal:

Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2017:

Las Cuentas por Pagar, constituidas al cierre de la vigencia 2017 por \$15.900.919.563, reportaron un cumplimiento del 95,2%, es decir, se comprometieron por funcionamiento \$2.055.265.053 y por Inversión \$13.083.092.341; el restante 4.8% de los recursos aforados por este concepto, fueron liberados en el transcurso de la vigencia.

Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2018:

Al cierre de la vigencia, la Empresa reportó a la Contraloría de Bogotá a través del sistema SIVICOF, Cuentas por Pagar por la suma de \$15.082.824.643, constituidas para Gastos de Funcionamiento \$2.668.845.195 y para Inversión \$12.413.979.448, valores que serán pagados en la vigencia de 2019. Estas cifras fueron verificadas y corroboradas en el ejercicio del proceso auditor.

Reservas Presupuestales Constituidas a 31 de diciembre de 2018 y Pasivos Exigibles ejecutados en el 2018:

Por ser una Empresa Industrial y Comercial del Estado, la ERU no maneja Reservas presupuestales, ni Pasivos exigibles como rubros en el presupuesto de gastos e inversiones.

Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC- 2018:

La finalidad del PAC es alcanzar las metas financieras establecidas en el proceso de planeación y programación presupuestal, y regular los pagos mensuales para garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones en la respectiva vigencia, de acuerdo con la disponibilidad y programación efectuada de los recursos.

Dando cumplimiento a la Resolución SDH N°000191 del 22 septiembre de 2017 Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital, la ERU realizó las respectivas reprogramaciones y pagos mensuales de su presupuesto, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 17: Programa Anual Mensualizado de Caja ERU al 31 de Diciembre de 2018
Valor en pesos

No.	CONCEPTO	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	TOTAL PRESUPUESTO	TOTAL PAC
1	SALDO DISPONIBLE EN TESORERÍA	17.638.000.000	18.648.570.838	36.286.570.838	36.286.570.838
2	INGRESOS VIGENCIA (2.1+2.2+2.3)	196.012.000.000	-25.130.558.428	170.881.441.572	162.017.633.708
2,1	INGRESOS CORRIENTES	49.862.000.000	9.519.441.572	59.381.441.572	47.720.289.009
2.1.1	Ingresos de Explotación	47.574.000.000	-3.000.000.000	44.574.000.000	31.641.913.214
2.1.1.01	Venta de Bienes	47.050.000.000	-3.000.000.000	44.050.000.000	31.304.840.702
2.1.1.02	Venta de Servicios	524.000.000		524.000.000	337.072.512
2.1.2	Otros Ingresos Corrientes	2.288.000.000	12.519.441.572	14.807.441.572	16.078.375.795
2.1.2.04.99	Otras Rentas Contractuales	2.288.000.000	12.519.441.572	14.807.441.572	16.078.375.795
2,2	TRANSFERENCIAS	15.650.000.000	-650.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
2.2.4	Administración Central	15.650.000.000	-650.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
2,3	RECURSOS DE CAPITAL (232+234+239)	130.500.000.000	-34.000.000.000	96.500.000.000	99.297.344.699
2.3.2	Rendimientos por Operaciones financieras	0		0	818.594.430
2.3.4	Aportes de Capital	130.500.000.000	-34.000.000.000	96.500.000.000	96.500.000.000
2.3.9	Otros Recursos de Capital	0		0	1.978.750.269
A	TOTAL INGRESOS (2+3)	196.012.000.000	-6.481.987.590	170.881.441.572	162.017.633.708
4	PAGOS VIGENCIA (4.1+4.2+4.3)	196.012.000.000	82.445.538	179.834.072.703	162.758.076.237
4,1	Funcionamiento	27.482.114.000	82.445.538	27.564.559.538	20.563.694.063
4.1.1	Servicios Personales	12.559.936.000	600.000.000	13.159.936.000	10.710.151.662
4.1.2	Gastos Generales	12.205.020.000	-517.554.462	11.687.465.538	8.001.435.378
4.1.3	Aportes Patronales	2.717.158.000		2.717.158.000	1.852.107.023
4,2	SERVICIO DE LA DEUDA	0	0	0	0
4,3	INVERSIÓN	168.529.886.000	0	152.269.513.165	142.194.382.174
4.3.1	Directa	168.529.886.000	-16.260.372.835	152.269.513.165	142.194.382.174

No.	CONCEPTO	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES ACUMULADAS	TOTAL PRESUPUESTO	TOTAL PAC
5	CUENTAS POR PAGAR	17.638.000.000	-1.737.080.437	15.900.919.563	8.725.047.461
5,2	Recursos Propios	17.638.000.000	-1.737.080.437	15.900.919.563	8.725.047.461
6	RESERVAS PRESUPUESTALES	0		0	0
B.	TOTAL PAGOS (4+5+6)	213.650.000.000	-1.654.634.899	195.734.992.266	171.483.123.698
C.	SALDO DISPONIBLE DEL PERIODO (A-B)	-17.638.000.000		-24.853.550.694	-9.465.489.990
D.	SALDO DISPONIBLE DEL EJERCICIO (1+C)	0		11.433.020.144	26.821.080.848
E.	RECURSOS CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA	0		0	0
F.	SALDO NETO EN TESORERÍA (D-E)	0	0	11.433.020.144	26.821.080.848

Fuente: Oficio ERU No. Radicado 20194200021581 - Consolidado Equipo Auditor

Una vez analizado el Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC, correspondiente a la vigencia 2018, se observó que la empresa presentó a 31 de diciembre de 2018, un presupuesto de ingresos por \$170.881.441.572, con ingresos recibidos por \$162.017.633.708 y reflejó unos gastos ejecutados por \$171.483.123.698, generando así un déficit de tesorería por \$9.465.489.990, cifra que al sumarle la disponibilidad inicial no utilizada, arroja un saldo positivo en tesorería por la suma de \$26.821.080.848, recursos que serán presentados en el presupuesto de la ERU para la vigencia de 2019 como valor de su disponibilidad inicial.

- Vigencias Futuras.

Para la vigencia de 2018, la empresa no utilizó, ni solicitó autorización alguna para la asunción de compromisos con cargo a vigencias futuras, según lo señalado en la comunicación 20194200001771 del 15 enero 2019 de la ERU y de conformidad con las respectivas verificaciones adelantadas en el curso de la auditoría.

3.2. CONTROL DE RESULTADOS

3.2.1. Planes, Programas y Proyectos.

Esta evaluación se efectuó con el fin de establecer en qué medida la entidad logró cumplir la ejecución presupuestal y física programada para la vigencia 2018, en los programas y metas de los proyectos que ejecuta en el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá mejor para todos”, con el fin de conceptualizar sobre la gestión.

Para efectos de la presente auditoría, la muestra se focalizó en la misionalidad de la entidad, por lo cual, se tuvo en cuenta los proyectos asociados al Eje Transversal

No. 02 ‘*Democracia Urbana*’, proyecto de inversión No. 83 - ‘*Formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana*’, y el proyecto de inversión No. 84 ‘*Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos*’.

Cuadro No. 18: Muestra Evaluación de Planes, Programas y Proyectos

Valor en millones

No. Proy.	Proyecto Inversión	Código de Meta	Descripción meta proyecto de inversión	Ponderador Meta	Presupuesto asignado a la meta (\$)
83	Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana	2	Adelantar El 100 % De La Etapa De Formulación De 10 Proyectos De Desarrollo Y Renovación Urbana (Incluye 10 Perfiles Preliminares Y 10 Pre factibilidades)	67,66	\$4.474
84	Gestión de Suelo y desarrollo de proyectos	2	Adelantar 100 % Del Proceso de adquisición de Suelo (8 Manzanas De Renovación Urbana).	35,94	\$62.610
		6	Desarrollar 100 % De Obras De Urbanismo Y Construcción, Que Incluye Diseños, Trámites Ambientales, Licencias De Construcción, Entregas A Las E.S.P. Y Demás Entidades Distritales	48,47	\$84.447

Fuente: Plan de Desarrollo ‘Bogotá Mejor para Todos’, Plan de Acción 2016-2020, SEGPLAN 2018, Componente de Gestión e Inversión por Entidad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Teniendo en cuenta la estructura de la fuente, los valores están en millones.

En el Plan de Desarrollo Distrital 2016 - 2020 “Bogotá Mejor para Todos” y el Plan de Acción de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C - ERU, se contempló la ejecución de quince (15) metas asociadas a tres (3) proyectos de inversión, los cuales presentan el siguiente resultado con corte al 31 de diciembre de 2018, a partir de los componentes de ejecución contractual, ejecución presupuestal y ejecución física, según el marco del plan anual de auditoría institucional de la ERU, de conformidad con el Decreto Distrital 215 de 2017 “*Por el cual se definen criterios para la generación, presentación y seguimiento de reportes del Plan Anual de Auditoría, y se dictan otras disposiciones*”:

En el siguiente esquema elaborado por la ERU, se establecen los proyectos de inversión y las zonas de actuación priorizadas por la Empresa, para responder a los compromisos del Plan de Desarrollo ‘Bogotá Mejor Para Todos’.

Cuadro No. 19: Proyectos de inversión- ERU

Metas PDD	Indicador	2016			2017			2018			Programado	
		programado	ejecutado	% avance	programado	ejecutado	% avance	programado	ejecutado	% avance	2019	2020
Formular 10 proyectos de renovación urbana	10	2	1.8	90%	3	2.59	86%	4.41	3.94	89.34%	1,47	0.2
Gestionar 8 manzanas de suelo en tratamiento de renovación urbana	8	0.26	0.26	100%	2.74	2.5	91%	3.24	3.12	96%	1,12	1

Metas PDD	Indicador	2016			2017			2018			Programado	
		programado	ejecutado	% avance	programado	ejecutado	% avance	programado	ejecutado	% avance	2019	2020
Incrementar a un 90% la sostenibilidad del SIG en el Gobierno Distrital	90%	5%	5%	100%	25%	25%	100%	25%	25%	100%	25%	10%

Fuente: Informe de Gestión 2018 - ERU

En concordancia con este esquema, se efectuó el seguimiento, verificación y análisis del presupuesto de inversión que programó y ejecutó la empresa durante la vigencia 2018, frente a las referidas metas seleccionadas como muestra.

- Proyecto 83 - Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana

De conformidad con la muestra seleccionada, se analizó la meta 2 de este proyecto, que corresponde a “Adelantar el 100 % de la etapa de formulación de 10 proyectos de desarrollo y renovación urbana (Incluye 10 perfiles preliminares y 10 prefactibilidades)”, con recursos programados por valor de \$3.806.000.000 m/cte., de los cuales se ejecutó el 73.43%, que equivale a \$2.794.000.000 m/cte., con corte al 31 de diciembre de 2018.

Cuadro 20: Ejecución presupuestal y de metas vigencia 2018, Proyecto 83 - Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana.

Valor en pesos

META	PRESUPUESTO			CUMPLIMIENTO DE METAS		
	PROGRAMADO	EJECUTADO	%	PROGRAMADO	EJECUTADO	%
Adelantar la etapa preparativa de 10 proyectos de renovación urbana	2.273.000.000	2.064.000.000	90.80	8.14	8.00	98.28
Adelantar la etapa de formulación de 10 proyectos de renovación urbana	3.806.000.000	2.794.000.000	73.43	4.41	3.94	89.34
TOTAL	143.254.000.000	140.868.000.000	98.33			

Fuente: SEGPLAN, 2018

De los 10 proyectos de renovación urbana que contiene la meta para el cuatrienio, la ERU para la vigencia 2018, fijó la preparación de 4 proyectos completos, que corresponden a Alameda Entreparkes, Plan de Regularización y Manejo ‘Nuevo CAD’, Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central, Plan Especial de Manejo y Protección “Complejo Hospitalario San Juan de Dios” (magnitud 4).

Para la misma vigencia se proyectó adicionalmente la preparación de los proyectos Plan Parcial de Desarrollo ‘El Edén-El Descanso’, Proyecto San Bernardo Tercer Milenio y el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela

(magnitud 0.41), que con los mencionados anteriormente corresponden al total de la magnitud programada del 4.41 para el 2018.

La meta 2 seleccionada para el análisis correspondiente, según el SEGPLAN con corte al 31 de diciembre de 2018, presenta un avance del 89.34% acumulado.

Para el desarrollo de los proyectos señalados, se pudo establecer que la Empresa llevó a cabo una actividad contractual, contextualizada en 20 operaciones: dos (2) correspondientes a sendos contratos de prestación de servicios que suman un valor de \$395.382.260 y equivalen al 14% del total de recursos ejecutados para esta meta; se celebraron ocho (8) contratos de consultoría por un total de \$2.356.820.831 y equivalente al 84% del total de recursos ejecutados para el 2018. Dentro de la actividad contractual se incluyen adiciones realizadas a los contratos 166 de 2018 y 167 de 2018, por valor de \$82.387.270 y \$39.972.100, respectivamente.

Se registran además nueve (9) operaciones de caja menor de inversión de la Empresa, por un total de \$5.455.797 (0.19%).

Se realizó también una transferencia al Encargo Fiduciario 58030001521-4 de Alianza Fiduciaria S.A. por un valor de \$25.257.755 (0.90%), para cubrir la adición del Contrato No. 05 de 2018 como incremento de aportes de la ERU.

El saldo no ejecutado de \$1.011.315.445 de la Meta 2, se reportó como excedente financiero del proyecto de inversión número 83, para las determinaciones correspondientes por parte del CONFIS Distrital, de conformidad con el artículo 35 Decreto Distrital 662 de 19 de noviembre de 2018, que dispone que *“Los excedentes financieros de las Empresas No Societarias son de propiedad del Distrito. El CONFIS Distrital determinará la cuantía que hará parte de los Recursos de Capital del Presupuesto Anual, fijará la fecha de su consignación en la Tesorería Distrital y asignará por lo menos el 20% a la Empresa que haya generado dicho excedente.”*

Ese saldo estaba presupuestado para las siguientes destinaciones:

- Realizar el levantamiento topográfico, por un valor de \$591.000.000 m/cte. Al madurar la etapa de formulación del proyecto Alameda Entreparkes se determinó que la Alameda sería financiada por el desarrollo paulatino, lo que implica que el parque lineal se desarrolle por etapas; por esta razón, no se realizó la contratación de dicho estudio topográfico y tampoco se requerirá para el 2019.

- Estudios para formulación del Plan Parcial Usme Central, por un valor de \$258.000.000 m/cte. Se realizan ajustes de las observaciones presentadas al Plan Parcial Polígono 2 (Usme Central) por parte de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, reprogramándose para el 2019 la contratación de dicho estudio.
 - Estudios contratados y caja menor, por un valor de \$163.000.000 m/cte. Son saldos que resultan de procesos de contratación, luego de su adjudicación, frente a los montos inicialmente previstos al momento de la planeación y publicación correspondiente; igual ocurre respecto de valores destinados a caja menor y otros gastos generales.
- Proyecto 84 - Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos.

De conformidad con la muestra seleccionada, se analizaron la meta 2 “*Adelantar 100 % del proceso de adquisición de suelo (8 manzanas de renovación urbana)*”, y la meta 6 “*Desarrollar 100 % de obras de urbanismo y construcción*”, que incluye diseños, trámites ambientales, licencias de construcción, entregas a las E.S.P. y demás entidades distritales.

- Meta 2: Adelantar 100 % del proceso de adquisición de suelo (8 manzanas de renovación urbana):

La ERU tiene previsto el cumplimiento de esta meta a través de la gestión de suelo que se adelanta en los proyectos Voto Nacional y San Bernardo.

La gestión de suelo se lleva a cabo de acuerdo con las etapas establecidas en el ciclo de estructuración de proyectos. El proceso se culminó y reportó cumplido para 2018, con la expedición de las ofertas de compra de los predios y el trámite de enajenación voluntaria para 33 de ellos se encuentra finalizado.

En el siguiente cuadro se presentan las gestiones realizadas, porcentaje de avance y proyectos asociados para dar cumplimiento a lo programado en la meta:

Cuadro No. 21: Avance de la Meta 2

Proyecto	Programado	Ejecutado	% Avance	Detalle del avance reportado a 31 de diciembre de 2018
Voto Nacional Manzana 8	0,4	0,4	100%	Se han adquirido 47 predios, correspondientes a la fase 1. 14 predios están en trámite de expropiación y 1 en trámite de negociación. Adicionalmente se elaboraron y expidieron 26 ofertas de compra de la fase 2.
San Bernardo Mzs. 20, 21, 22, 33, 1, 12	2,84	2,72	96%	Se emitieron 91 ofertas de compra de predios y se notificaron 88. De estos, 46 en negociación y 34 en expropiación correspondientes a la fase 1. Se recibieron 197 avalúos de los 236 avalúos solicitados de los predios restantes correspondientes a la fase 2.
	3,24	3,12		

Fuente: Oficio ERU No 20194200022091 del 20/03/2019

Cuadro No. 22: Gestión de predios Voto Nacional

Nº MANZANA	Nº DE PREDIOS EN LA MANZANA	ADQUIRIDO/TRASFERIDO	EN EXPROPIACIÓN	EN NEGOCIACIÓN	SITUACIÓN ESPECIAL	SIN AVALÚO
4	1	0	0	0	1	0
7	23	17	5	0	1	1
8	18	16	2	0	0	0
13	49	0	12	20	0	0
TOTAL	91	49	19	20	2	1

Fuente: Acta de visita Administrativa 006 del 07-03-2019 – Consolidado Equipo Auditor

Cuadro No. 23: Gestión de predios San Bernardo

Nº MANZANA	Nº DE PREDIOS EN LA MANZANA	ADQUIRIDO/TRASFERIDO	EN EXPROPIACIÓN	EN NEGOCIACIÓN	EN TRÁMITE	SIN OFERTA	OFERTADO	REVISIÓN AVALÚO	EN TÉRMINOS DE ACEPTACIÓN	EN TRÁMITE DE NOTIFICACIÓN	SIN IDENTIFICACION REGISTRAL
1	21	2	5	9	4	1	0	0	0	0	0
12	15	0	7	8	0	0	0	0	0	0	0
20	7	0	2	4	0	0	0	0	0	1	0
21	5	0	1	2	0	1	0	1	0	0	0
22	32	0	17	6	0	4	0	1	1	1	2
33	20	0	3	14	0	0	1	0	2	0	0
TOTAL	100	2	35	43	4	6	1	2	3	2	2

Fuente: Acta de visita administrativa 006 del 07-03-2019 – consolidado Equipo Auditor

Para el cumplimiento de la meta 2, se ejecutaron recursos por \$102.571.000.000 m/cte.

El 99,94% de la ejecución presupuestal corresponde a los aportes transferidos a patrimonios autónomos para la adquisición de predios. En el caso del patrimonio autónomo San Bernardo, se transfirieron recursos por \$64.568.000.000 m/cte.; de igual manera, al patrimonio autónomo Voto Nacional se le transfirieron aportes con destinación al encargo No. 58030001492-7 del fideicomiso para adquisición de suelo, por valor de \$37.950.000.000 m/cte.

Además, se efectuó el pago por otros conceptos, como derechos notariales por \$697.779; pago por registro de la escritura pública No. 2352 del predio identificado con el RT VN 08-03-0000, ubicado en el sector denominado Bronx correspondiente a \$1.998.100; saldo del valor comercial del predio ubicado en el barrio Villa Karen, en la calle 54c sur No. 98-41, en el proceso de expropiación contra el señor Álvaro Chávez Pinto del Juzgado 23 civil del Circuito de Bogotá, por valor de \$3.312.000; pago por trámite de modificación proyecto urbanístico y licencia de urbanismo vivienda multifamiliar E2 de la ciudadela El Porvenir; pago de expensas por modificación del proyecto urbanístico y trámite de licencia de urbanismo para la etapa v-b (5b) de la ciudadela El Porvenir de Bosa, correspondiente a \$28.573.850.

- Meta 6: Desarrollar 100 % de obras de urbanismo y construcción, que incluye diseños, trámites ambientales, licencias de construcción, entregas a las E.S.P. y demás entidades distritales.

De conformidad con el reporte del SEGPLAN, el porcentaje de ejecución de las actividades y/o gestiones que se realizaron para dar cumplimiento a esta meta fue del 94%. A continuación, se especifican los proyectos y acciones adelantadas:

Cuadro No. 24: Avance Meta 6

PROYECTO	ACTIVIDADES Y/O GESTIONES
EL PORVENIR	Se gestionó la obtención de estudios y diseños necesarios para la urbanización de la Ciudadela del Porvenir.
TRES QUEBRADAS UG1	Se gestionó el servicio de evaluación ambiental, con el fin de continuar el trámite permisivo de aprovechamiento forestal único en el área del UG1.
PLAZA LA HOJA	Se realizó el cerramiento locales comerciales del 4 al 13 por cuanto la zona presenta una situación de vulnerabilidad social, lo cual genera un riesgo de invasión a los locales por parte de los habitantes de la calle del sector.
VICTORIA, PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	Se realizó suministro e instalación de cerramiento del predio denominado manzana 10, a fin de evitar invasión por parte de habitantes del sector a los locales y espacios desocupados.
ESTACION CENTRAL	Se gestionó la transferencia al patrimonio autónomo a fin de cubrir los gastos necesarios para garantizar la vigilancia de los predios de propiedad de la ERU.

PROYECTO	ACTIVIDADES Y/O GESTIONES
USME II IDIPRON	Se gestionó el trámite de revalidación de licencia para finalizar y entregar las obras de urbanismo.
TRES QUEBRADAS UG1	Se avanzó en la ejecución de los estudios y diseños urbanísticos, paisajísticos, sociales y técnicos así como la revisión, ajustes, actualización y complementación de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgos por fenómeno de remoción en masa - fase ii, para la construcción de las obras de urbanismo necesarias para la ejecución del proyecto.
VOTO NACIONAL (SENA Y MÁRTIRES)	Se elaboraron los estudios de suelos y consideraciones geotécnicas, así como el levantamiento topográfico necesarios para el diseño y la construcción de la primera etapa del proyecto.
VOTO NACIONAL (SENA)	Se gestionó la transferencia de recursos ordinarios al patrimonio autónomo Voto Nacional para adelantar las actuaciones tendientes a la elaboración de los estudios y diseño de la nueva sede del SENNA.
VOTO NACIONAL (BRONX DC)	Se gestionó la transferencia de recursos patrimonio autónomo Voto Nacional para contar con los recursos previstos para los estudios y diseños, en desarrollo del proyecto de renovación urbana BRONX Distrito Creativo.
VOTO NACIONAL	Se gestionó la transferencia de recursos al patrimonio autónomo Voto Nacional para adelantar las actuaciones tendientes de habilitación de suelo del Plan Parcial Voto Nacional - la Estanzuela
PROYECTOS DE DESARROLLO DE VIVIENDA	Se realizó la interventoría para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios (Bosa, Usme I, Usme III, Sosiego y San Blas.
EDUARDO UMAÑA	Se realizó el trámite para prorrogar la licencia de construcción del proyecto ubicado en calle 26, entre carrera 19b y carrera 20a

Fuente: Oficio ERU No 20194200022091 del 20/03/2019

Para el cumplimiento de la meta, hubo una ejecución presupuestal correspondiente a \$10.427.548.247 m/cte.

La mayor parte de la ejecución presupuestal está evidenciada en aportes de la ERU, al patrimonio autónomo Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria, para adelantar actuaciones tendientes a los estudios y diseño de la nueva sede del Sena, desarrollo e implementación del proyecto estratégico Bronx Distrito Creativo y habilitación del suelo del Plan Parcial de Renovación Urbana - PPRU de Voto Nacional – La Estanzuela, con una cuantía de \$8.964.419.000 m/cte.

De igual manera se hicieron aportes de la ERU, al patrimonio autónomo Estación Central, para cubrir los gastos de comisiones fiduciarias, gastos y costos financieros, generados por el patrimonio autónomo para el mantenimiento de los predios por \$50.000.000, y al patrimonio autónomo subordinado Convocatoria 152 para financiar gastos de interventoría correspondientes a \$142.800.000 m/cte.

Durante la vigencia 2018 se realizaron cuatro (04) adiciones a contratos que estaban en ejecución los cuales fueron:

Contrato CDTO164-15 cuyo objeto es interventoría técnica, administrativa y financiera de la revisión, actualización y ejecución de estudios y diseños, construcción y mantenimiento de obras de urbanismo para el proyecto el Porvenir, cuyo contratista es INCITECO S.A.S, con una adición de \$648.704.387.

Contrato CDTO3-16-04 para interventoría técnica, administrativa y financiera de la revisión, actualización y ejecución de estudios y diseños, construcción y mantenimiento de obras de urbanismo para el proyecto el Porvenir, con una adición de \$104.392.197 m/cte.

Contrato de Consultoría 166-2017-01 para la elaboración de los estudios y diseños urbanísticos, paisajísticos, sociales y técnicos, así como la revisión, ajustes, actualización y complementación de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por fenómeno de remoción en masa- Fase II, para la construcción de las obras de urbanismo correspondientes a la Unidad de Gestión Uno, que hace parte del polígono uno en la operación estratégica Nuevo Usme, con una adición de \$348.191.144. El Contrato de Interventoría 172-2017-01 de ese contrato 166-2017-01, también tuvo una adición por valor de \$30.944.760 m/cte.

Se celebraron 4 contratos en el transcurso de la vigencia, que fueron los siguientes:

Contrato de Consultoría 177-2018, para realizar el estudio de suelos y consideraciones geotécnicas para el diseño y la construcción de la primera etapa del proyecto voto nacional, que comprende la construcción de la nueva sede del Sena y de la Alcaldía Local de los Mártires, celebrado con la empresa Ingeniería Construcciones y Diseños SAS por valor de \$23.978.500 m/cte.

Contrato 176-2018, para realizar el levantamiento topográfico para el diseño y la construcción de la primera etapa del proyecto voto nacional, que comprende la construcción de la nueva sede del Sena y de la Alcaldía Local de los Mártires, celebrado con la empresa Colsultores Ingenieros y Profesionales Asociados, por una cuantía de \$11.602.500 m/cte.

Contrato 373-2018, para el cerramiento de locales comerciales del 4 al 13 Plaza de la Hoja, celebrado con el Grupo Empresarial Farmaq S.A.S., por valor de \$78.100.000 m/cte., y el Contrato 388-2018, para el suministro e instalación de cerramiento del predio denominado Manzana 10 - del proyecto Victoria, Parque Comercial y Residencial, ubicado en la ciudad de Bogotá, de acuerdo con las especificaciones técnicas, por valor de \$19.971.000 m/cte., celebrado con la empresa METALURBAN SAS.

Los recursos de inversión se destinaron a la ejecución de los siguientes proyectos de renovación urbana: El porvenir, Tres Quebradas UG1, Plaza la Hoja, Victoria, Parque Comercial y Residencial, Estación Central, Usme II IDIPRON, Voto Nacional (Sena y Mártires), Proyectos de desarrollo de vivienda y Eduardo Umaña.

Con todo, es necesario el fortalecimiento de la planeación institucional para lograr mayores niveles de efectividad en el desarrollo de los proyectos.

3.2.2. Balance Social

De acuerdo con los lineamientos establecidos por la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública de la Contraloría de Bogotá, D.C., en el PAE 2019, el análisis de Balance social, se realizó respecto de la Política Pública Social para el Envejecimiento y la Vejez.

Cuadro No. 25: Población Adulto Mayor Atendida por la ERU - Vigencia 2018

PROYECTO	POBLACIÓN ADULTO MAYOR ATENDIDA EN LA VIGENCIA 2018
PROYECTO INTEGRAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL- LA ESTANZUELA	<ul style="list-style-type: none"> • Adultos mayores direccionados a los servicios de Secretaría Social: 14, en su totalidad, atendidos por dicha entidad. • Adultos mayores remitidos a Secretaría de Salud: 12, de los cuales 10 están recibiendo la prestación del servicio solicitado. • Adultos mayores con solicitud para ser vinculados a los programas de la UARIV: 2, los cuales iniciaron proceso y reciben la atención requerida • Adultos mayores derivados a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico: 4, quienes fueron inscritos en los programas ofrecidos por la entidad. • Adultos mayores remitidos al IPES: 9, de los cuales 6, aceptaron ser inscritos en los programas y proyectos de dicha institución.
PROYECTO INTEGRAL DE RENOVACIÓN URBANA SAN BERNARDO	<ul style="list-style-type: none"> • Adultos mayores remitidos a los servicios de Secretaría Social: 49, de los cuales un número de 34, fueron inscritos y atendidos mediante los programas ofrecidos por la Entidad. • Adultos mayores direccionados a Secretaría de Salud: 53, de los cuales 36 están recibiendo la prestación del servicio requerido. • Adultos mayores con solicitud para ser vinculados a los programas de la UARIV: 4, quienes iniciaron proceso y reciben la atención demandada. • Adultos mayores derivados a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico: 9, 6 de ellos fueron inscritos e iniciaron proceso en algún programa de Secretaría. • Adultos mayores remitidos al IPES: 12, de los cuales 4 se encuentran vinculados a proceso. • Adultas mayores con solicitud de atención en la Secretaría Distrital de la Mujer: 3, quienes en su totalidad se encuentran vinculadas a algún programa de la SDM.
PROYECTO INTEGRAL DE RENOVACIÓN URBANA ESTACION CALLE 26	dos (2) adultos mayores se le realizó acompañamiento social permanente, enfatizando en el apoyo a la búsqueda inmobiliaria
PROYECTO COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS	<ul style="list-style-type: none"> • Adultos mayores remitidos a los servicios de Secretaría Social: 22, de los cuales un número de 17, fueron inscritos y atendidos mediante los programas ofrecidos por la Entidad. • Adultos mayores direccionados a Secretaría de Salud: 2, quienes recibieron la atención requerida. • Adultos mayores, derivados a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico: 4 que iniciaron proceso, con la inscripción a los programas de la Secretaría. • Adultas mayores remitidas a la Secretaría Distrital de la Mujer: 17, en su totalidad, vinculadas y atendidas.

PROYECTO	POBLACIÓN ADULTO MAYOR ATENDIDA EN LA VIGENCIA 2018
PROYECTO “CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ”. INNOBO	acompañamiento social permanente a cinco (5) adultos mayores beneficiarios del componente económico del Plan de Gestión Social

Fuente: SIVICOF- Documento Balance Social - CBN-0021. Consolidado Equipo Auditor

Es importante tener en cuenta que la ERU, de acuerdo con su misionalidad realiza gestión interinstitucional con entidades del Distrito; en tal sentido, la entidad en el Documento Balance Social - CBN-0021, señaló lo siguiente: “(...) durante la ejecución de los planes de gestión social, la Empresa únicamente adelanta el acompañamiento y seguimiento a dichas acciones interinstitucionales, por estar fuera de su competencia la satisfacción y cobertura de estos servicios de manera directa.”

Le corresponde entonces a la ERU en ese contexto, efectuar el acompañamiento y seguimiento a las acciones interinstitucionales correspondientes, para la materialización de los derechos de esa población vulnerable, frente a lo cual y con ocasión del ejercicio auditor, se establecieron las siguientes circunstancias.

3.2.2.1. Hallazgo administrativo, por no establecer puntos de control para el análisis, seguimiento y evaluación del reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social y de la atención de la población vulnerable.

Con ocasión de la Visita Administrativa No. 05 del 07-03-2019, efectuada en desarrollo de la auditoría, la ERU suministró las actas de las reuniones realizadas con entidades como la Secretaría de Educación Distrital, la Secretaría Distrital de Integración Social, la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, el Instituto para la Economía Social - IPES, la Secretaría de la Mujer, entre otras. Si bien esas actuaciones se relacionan con la Política Pública Social para el Envejecimiento y la Vejez, la entidad no cuenta con puntos de control en los expedientes entregados, que garanticen la gestión por parte de la ERU especialmente para la población vulnerable.

En el desarrollo de las actividades de la gestión social de la entidad no se está cumpliendo adecuadamente el principio de eficacia de que trata el artículo 3º de la Ley 1712 de 2014, el artículo 3º de la Ley 489 de 1998, en tanto que en materia del sistema de control fiscal interno no se observa lo establecido en los literales b, f y h del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

Lo anterior se debe a que la empresa no cuenta con un procedimiento o documento de ruta que establezca puntos de control, para mitigar errores o inconsistencias en la atención de cada uno de los casos que se presenten frente a la población vulnerable, en el marco de la gestión social de la entidad. La deficiencia en materia puntos de control, dificulta la atención de la población vulnerable en cuanto a

oportunidad, veracidad y confiabilidad, especialmente para la toma de decisiones en el marco de la garantía de derechos.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, la entidad expresa que el procedimiento de gestión social de la empresa se encuentra en revisión, por lo cual actualmente carece de puntos de control al que hace referencia la observación.

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

3.2.2.2. Hallazgo administrativo, por deficiencia en la configuración y diligenciamiento de la documentación y formatos establecidos por la Oficina de Gestión Social.

En virtud de la Visita Administrativa No. 05 del 07-03-2019, la ERU suministró algunos de los expedientes de las unidades familiares atendidas por parte de la Oficina de Gestión Social de la entidad. En desarrollo de la revisión correspondiente, se encontraron diversos documentos con tachaduras, enmendaduras, formatos sin diligenciar, formatos sin fecha.

Por otro lado, en algunos de los expedientes se encuentra la liquidación del componente económico, pero no del documento de acuerdo, o viceversa.

Además, algunos expedientes carecen del documento comprobador de derechos emitido por la Secretaría de Salud, por lo que no es claro si es necesario vincularlos a la red o están cubiertos por el servicio de salud bajo otra figura.

De acuerdo con lo anterior, no se está cumpliendo adecuadamente las disposiciones de la Ley 594 de 2000 - Ley General de Archivos, especialmente en lo correspondiente al artículo 4 y los Títulos IV y V de la misma; el principio de calidad de la información previsto en el artículo 3º de la Ley 1712 de 2014; el artículo 3º de la Ley 489 de 1998, así como los literales b), e), f) y h) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

Lo descrito se presenta por la debilidad en la gestión, correspondiente a la configuración y diligenciamiento de la documentación y formatos establecidos por la entidad, así como en las herramientas para su verificación, lo cual dificulta la oportunidad, veracidad y confiabilidad de la información para la toma de decisiones y el seguimiento de la respectiva actividad misional.

La deficiencia en la calidad de la información, así como la carencia de herramientas de verificación de la misma, impide que sea oportuna, veraz y confiable para la toma de decisiones y genera dificultad en el seguimiento y control del ejercicio misional.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, la entidad reconoce deficiencia en la configuración y diligenciamiento de la documentación y formatos, frente a lo cual manifiesta que la información recolectada en los formatos establecidos por la Oficina de Gestión Social son la base para la toma de decisiones. Para este organismo de control, ello implica que esa documentación debe estar debidamente diligenciada en aras de la calidad de la información.

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

3.2.2.3. Hallazgo administrativo, por no contar con el documento de cronograma y costos en los planes de gestión social.

En desarrollo de la auditoría, la ERU suministró los Planes de Gestión Social establecidos para el Proyecto Integral de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela y para el Proyecto Integral de Renovación Urbana San Bernardo.

En el artículo 25 Decreto Distrital 080 de 2016 se dispone que el Plan de Gestión Social debe contener como mínimo objetivos específicos, metas, estrategias, cronogramas, costos de su implementación.

En tal virtud se le requirió a la ERU los documentos de cronograma y costos de cada uno de esos planes, pero la entidad solo suministró el documento de Compensaciones Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, correspondiente al componente económico de cada uno.

No se ha observado adecuadamente entonces lo preceptuado en el artículo 25 del Decreto Distrital 080 de 2016, el principio de calidad de la información previsto en el artículo 3º de la Ley 1712 de 2014, el artículo 3º de la Ley 489 de 1998, así como los literales b), f) y h) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

La situación descrita tiene lugar por deficiencias en las medidas institucionales para verificar el cumplimiento del marco normativo correspondiente a los planes de gestión social, lo cual dificulta la definición de instrumentos de seguimiento y evaluación frente a la ejecución de estos planes.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, la entidad indica que esos documentos se surten de acuerdo con actividades administrativas propias de los proyectos; sin embargo, en el artículo 25 Decreto Distrital 080 de 2016, se dispone que el Plan de Gestión Social debe contener como mínimo objetivos específicos, metas, estrategias, cronogramas, costos de su implementación.

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

3.2.3 Gestión Ambiental - Plan de Acción Cuatrienal Ambiental - PACA

De conformidad con lo establecido en el Oficio 2016EE122558 del 18-07-2016, expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. no tiene la responsabilidad de formular el instrumento PACA 2016-2020, con ocasión de la fusión en su momento realizada con Metrovivienda, lo cual, así lo reporta la entidad en el marco de la plataforma SIVICOF.

3.2.4. Dimensión de Objetivos de Desarrollo Sostenible

En relación con la implementación los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS en la ERU, se tiene la siguiente información frente al sujeto de control.

Cuadro No. 26: Objetivos de Desarrollo Sostenible - ERU

Valor en millones

(1) OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE ODS		(2) PROYECTO DE INVERSIÓN		META DE PRODUCTO		ACCIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD PARA CUMPLIR CON EL ODS	PRESUPUESTO VIGENCIA 2018			MAGNITUD FÍSICA			META E INDICADOR DEL ODS		INDICADORES INSTITUCIONAL ES DE SEGUIMIENTO CONTROL Y MONITOREO
No.	Nombre	Código	Nombre	Código	Descripción		Programa do	Ejecutado	% Ejecuci ón pptal	Progra mación física vigenci a 2018	Ejecuci ón física vigenci a 2018	% Ejecuci ón física vigenci a 2018			
11	Ciudades y comunidades sostenibles	83	Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana	174	Formular 10 proyectos de renovación urbana prioritarios	* Radicación de Plan Parcial definitivo del Proyecto San Bernardo: 0.14 *Finalizado DTS del Plan Parcial Voto Nacional, pendiente radicación en SDP: 0.12 *Avance en el proceso de modificación del Plan Parcial El Edén El Descanso, pendiente la culminación del censo: 0.014 *Avance en los estudios de prefactibilidad del Proyecto Alameda Entreparkes, en ejecución estudios de redes y movilidad: 0.767 *Radicado el DTS del Plan de Regularización y Manejo del proyecto CAD: 1 * Radicado el DTS modificación Plan Parcial Estación Central: 1 *Avance en la modificación del PEMP San Juan de Dios: 0.9	\$ 6.079	\$ 4.859	79,93%	4,41	3,941	89%	11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales	Hogares urbanos con déficit cuantitativo de viviendas	No. De viviendas previstas en los instrumentos de planeación de los proyectos que se están ejecutando
11	Ciudades y comunidades sostenibles	84	Gestión de suelo y desarrollo de proyectos urbanos	175	Gestionar para 8 manzanas para proyectos de renovación urbana	*Proyecto Voto Nacional: Se han adquirido 47 predios, correspondiente a la fase 1, quedando pendientes 15 predios, 14 predios en expropiación y 1 en negociación. Se elaboraron y expidieron 26 ofertas de compra de la fase 2 *Proyecto San Bernardo: Se emitieron ofertas de 91 predios y se notificaron 88. De estos, 46 están actualmente en negociación y 34 en expropiación correspondientes a la fase 1. *Se recibieron 197 avalúos de los 236 avalúos solicitados de los predios restantes correspondientes a la fase 2 *Se entregaron a 31 de diciembre de 2018, 60 viviendas del proyecto Porvenir-Bosa (Convenio 464/16 ERU-SDHT).	\$ 143.254	\$ 140.868	98,33%	3,24	3,12	96%	11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales	Hogares urbanos con déficit cuantitativo de viviendas	No. De viviendas previstas en los instrumentos de planeación de los proyectos que se están ejecutando

(1) OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE ODS		(2) PROYECTO DE INVERSIÓN		META DE PRODUCTO		ACCIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD PARA CUMPLIR CON EL ODS	PRESUPUESTO VIGENCIA 2018			MAGNITUD FÍSICA			META E INDICADOR DEL ODS	INDICADORES INSTITUCIONALES DE SEGUIMIENTO CONTROL Y MONITOREO
No.	Nombre	Código	Nombre	Código	Descripción		Programa	Ejecutado	% Ejecución pptal	Programación física vigencia a 2018	Ejecución física vigencia a 2018	% Ejecución física vigencia a 2018		
16	16. Paz, justicia e instituciones sólidas	34	Fortalecimiento institucional	71	Incrementar a un 90% la sostenibilidad del SIG en el Gobierno Distrital	<p>*Estructuración y seguimiento a los Planes de Acción e Indicadores por procesos. *Estructuración, aprobación y presentación nuevo mapa de procesos ERU.</p> <p>*Reajuste Política Integral y Objetivos del SIG. *Revisión, ajuste y publicación de mapa de riesgos institucional.</p> <p>*Integración de los planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 612 de 2018. *Realización de Comité Directivo del Sistema Integrado de Gestión. *Implementación Plan Estadístico Distrital Fase II e inicio de la Fase III. *Presentación y socialización sobre el SIG y MIPG. *Armonización del Plan de Acción de la Política Pública Distrital de Servicio a la Ciudadanía, dentro del Plan Estratégico de la Empresa, según indicaciones de Atención al Ciudadano. *Revisión por la Dirección al Sistema Integrado de Gestión 2018. *Emisión de la Resolución ERU 557 de 2018 "Por la cual se integra y se establece el funcionamiento del Comité Institucional de Gestión y Desempeño de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y se unifica y actualiza la normatividad interna". *Envío del Certificado de Confiabilidad mensual, para la Guía de Trámites y Servicios. *Seguimiento a la implementación Decreto Distrital 058 de 2018. *Avance en la consolidación y actualización de la plataforma tecnológica de la entidad. *Se cuenta con una Política de Seguridad de la Información y una Política de Tratamiento de Datos. *Se fortaleció la infraestructura tecnológica mediante la creación de servidores *Se cuenta con Plan de Gestión documental y Plan de Conservación aprobado y doptado. *Se diseñó y está en implementación la estrategia de comunicaciones interna y externa de la empresa.</p>	2936	2589	88,2%	0,25	0,25	1	<p>Porcentaje de sujetos obligados incluidos en el Formulario Único Reporte de Avances de la Gestión (FURAG) que avanzan en la implementación de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública</p>	<p>No aplica. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.22.3.10 del Decreto 1083 de 2015 (modificado por el Decreto 1499 de 2017), el Departamento Activo de la Función Pública habilitó el Formulario Único Reporte de Avance de Gestión FURAG para la información de la vigencia 2018 (corte a 31 de diciembre), por lo tanto la ERU tiene plazo para este reporte hasta el 15 de marzo de 2019. No obstante, la entidad también implementó la matriz de cumplimiento de la Ley de Transparencia, la cual se publicó en el aplicativo de la Procuraduría General de la Nación arrojando un resultado del 94%</p>

Fuente: Oficio ERU No. 20194200017721 del 06-03-2019; Teniendo en cuenta la estructura de la fuente, los valores están en millones.

La ERU, mediante el oficio No. 20194200017721 del 06-03-2019, señaló que la anterior información corresponde a la programación y ejecución de los recursos en la vigencia 2018, por parte de la entidad, conforme con la asociación entre metas de producto y de resultado del Plan de Desarrollo Distrital ‘Bogotá Mejor Para Todos’ con los objetivos de desarrollo sostenible - ODS, realizada por la Secretaría Distrital de Planeación.

La entidad indicó además, *ibidem*, que aún no se cuenta con una versión final de Matriz ODS, para el Distrito, con base en lo establecido en la Circular 008 del 27 de febrero de 2019, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (que se generó con copia a la Contraloría de Bogotá, D.C.), donde se socializa el plan de trabajo a realizar con los sectores, a fin de continuar con la implementación de los ODS en Bogotá, D.C., actividad que se prevé durante los cuatro primeros meses del año 2019, en tanto que el desarrollo de un marco propio y autónomo de seguimiento para el Distrito se prevé durante el primer semestre de 2019.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., en el marco de los ODS, integra dentro del pilar de la Democracia Urbana del Plan de Desarrollo ‘Bogotá Mejor Para Todos’, el acceso a vivienda, servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, por medio de la mejora de barrios marginales, aumentando y asegurando la calidad de vida con la gestión que se lleva a través de los indicadores propuestos para el cumplimiento correspondiente.

En este sentido, las acciones propuestas se armonizan con el cumplimiento de los proyectos de inversión 83 - ‘Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana’ y 84 – ‘Gestión del Suelo y desarrollo de proyectos’, y cuentan con mecanismos de seguimiento y progreso, en virtud de los indicadores establecidos para los ODS, dentro de los cuales se encuentran el número de viviendas previstas en los instrumentos de planeación de los proyectos que se están ejecutando, en aras de la sostenibilidad ambiental, gobierno legítimo, desarrollo económico y nuevo ordenamiento territorial, en cumplimiento de la meta 11.1 del objetivo 11 de los ODS.

3.2.5. Bases de Datos - BIG DATA

Las Bases de Datos (BIG DATA) que maneja la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., dentro de un proceso de actualización que se realiza en forma manual, son las siguientes:

Cuadro No. 27: Bases de datos (BIG DATA) - ERU

DENOMINACIÓN	RESPONSABLE	USO
BASE DE DATOS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	Gerencia de Vivienda	Seguimiento y control de recursos
Base de datos de beneficiarios finales unidades de vivienda	Gerencia de Vivienda	Control de beneficiarios finales de proyectos de vivienda
Base de datos con la información de propietarios de los predios para los proyectos (con información de terceros por lo cual tiene protección de HABEAS DATA) proyectos VOTO, SAN BERNARDO Y ALAMEDA ENTRE PARQUES, ESTACIÓN CENTRAL, CIUDADELA EL PORVENIR)	Dirección de Predios	Información de las personas (Propietarios) con las cuales se ha realizado compra de predios en el marco del proceso de adquisición que se debe de adelantar para la ejecución cada proyecto.

DENOMINACIÓN	RESPONSABLE	USO
Bases de datos con la relación de los predios de propiedad de la empresa	Dirección de Predios	Seguimiento y control
Base de datos del censo socioeconómico del Voto y la Estanzuela	Oficina de Gestión Social	Las Bases de datos están destinadas a llevar a cabo las liquidaciones del componente económico del Plan de Gestión Social de acuerdo al Decreto 329 de 2006 y de la implementación de los programas del Decreto 296 de 2003; todo lo cual, está dirigido a la población identificada como residente, arrendataria o titular de Actividad Económica. Adicionalmente las bases identifican la población vulnerable y sus determinantes. En cumplimiento del pilar denominado democracia urbana y el programa prioritario dentro de este, intervenciones integrales del hábitat.
ERU_VN.accdb		
Base de datos del censo socioeconómico de San Bernardo		
ERU_SB.accdb		
Base de datos del censo socioeconómico de Bronx		
Ficha Final Entregada.accdb		
Base de datos del censo socioeconómico de Innobo		
CUADRO COMPENSACIONES INNOBO.xlsx		
Base de datos del censo socioeconómico de Fenicia		
Consolidado BD Triangulo de Fenicia.xlsx		
Base de datos del censo socioeconómico de Estación Central		
BASES REVISADAS ESTACIÓN FINAL 4.05.18.xlsx		
Caracterización de Brisas del Tintal		
BD CONSOLIDADO BRISAS 06.03.18.xlsx		
Caracterización de Alameda sector Alcázares		
RESULTADOS DE LA OBS PRELIMINAR CLL 71 Y 72 ENTRE CRA 24 Y 26 ALAMEDA.xlsx		
Base de datos familias postuladas OPV		
BASE DE DATOS OPV.xlsx		
ERUDITA	Subgerencia de Gestión Corporativa – Gestión Documental y Proceso Gestión de TIC	Sistema de Gestión Documental el cual busca garantizar el flujo de la documentación de la entidad tanto de ingreso y salida a externos, como la comunicación interna de las diferentes dependencias. Buscando procesos de trazabilidad y resguardo de la información - Sistema de Información Apoyo (Gestión Documental)
VIS-VIP	Subgerencia de Gestión Corporativa – Proceso Gestión de TIC, Subgerencia de Gestión Urbana y Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	Simulación del cálculo de la obligación VIP/VIS (Vivienda de Interés Social (VIS)).
		Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). - Sistema de Información de Apoyo

DENOMINACIÓN	RESPONSABLE	USO
PLANOTECA	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos se encarga de la organización, conservación y custodia de los planos record que se generan como producto final del desarrollo de los proyectos urbanos integrales de vivienda. VIS- VIP.
JSP7 GOBIERNO	Subgerencia de Gestión Corporativa, Dirección de Gestión Contractual y supervisores de Contrato	Sistema Administrativo y Financiero de la Empresa - Sistema de Información Administrativo, Financiero y de Apoyo (Administrativo y Financiero)
GLPI – Sistema de Mesa de Ayuda	Subgerencia de Gestión Corporativa – Proceso de Gestión de TIC	Sistema de mesa de ayudas de incidencias y requerimientos, además de inventario automatizado de equipos de cómputo con los agentes OCSInventory y Fusion Inventory. - Sistema de Información Administrativo, Financiero y de Apoyo (Servicios Tecnológicos, Infraestructura)
Portal Web	Subgerencia de Gestión Corporativa – Proceso de Gestión de TIC; y Oficina Asesora de Comunicaciones	El portal web de la empresa donde se puede consultar la información de los proyectos, las noticias de la organización, erunautas (para público infantil) y toda la información institucional según las normas establecidas.
Intranet	Subgerencia de Gestión Corporativa – Proceso de Gestión de TIC; Oficina Asesora de Comunicaciones y Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos	La ERUNET es el portal de información para los funcionarios y contratistas de la empresa; en él se encuentra el mapa de procesos, como está estructurada la empresa, el directorio, entre otra información de interés para los que hacen parte de la organización. - Servicios informativos digitales (Portales)
Cientes potenciales para compra de predios ERU (Constructoras).	Dirección Comercial	Control y seguimiento de potenciales clientes para la comercialización de los predios de la ERU.
Cientes potenciales para compra de predio Dotacional educativo Voto Nacional (Universidades).		
Cientes potenciales para arriendo de edificios Complejo Hospitalario San Juan de Dios. (EPS, Hospitales, Clínicas, Centro de investigación, entre otros).		
Cientes potenciales para compra del Edificio Carrera Décima.		
1) PLANOTECA Nombre de la Base de Datos: Planoteca	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	Finalidad: La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos se encarga de la organización, conservación y custodia de los planos record que se generan como producto final del desarrollo de los proyectos urbanos integrales de vivienda. VIS- VIP
		Cantidad de titulares de la base de datos: Para todos los usuarios de la Entidad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. – y/o Constructores.
		Norma: No hay norma específica
CRUCE DE CUENTAS	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	Finalidad: Reembolsos de dineros invertidos por la ERU para la ejecución de los proyectos de la entidad con cargo a las entidades distritales.

DENOMINACIÓN	RESPONSABLE	USO
Nombre de la Base de Datos: Cruces de cuentas con las Entidades Distritales.		
		Cantidad de titulares de la base de datos: En todos los casos se trabaja a partir de las carátulas que expide la Subgerencia Corporativa. En caso de cruces de cuentas prediales, se trabaja con la Subgerencia Jurídica.
		Norma: No hay norma específica. Se trabaja con base en lo establecido en los convenios interadministrativos suscritos por las partes.
3) PRESUPUESTOS		Finalidad: Las bases de datos sirven para la construcción de los presupuestos asignados a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos. Estas bases de datos también son usadas para tener actualizado las demás subgerencias que necesitan de estos insumos, que son INPUT para elaboración o construcción de otra información.
Bases de Datos de Presupuestos.		Estas bases de datos consisten en la actualización de los precios unitarios del mercado, para que los presupuestos elaborados o la información entregada, este acorde con los requerimientos realizados
Listado de Bases de Datos Área de Presupuestos.		
1. Listado de precios de materiales 2018		
2. Listado de precios Mano de Obra 2018		
3. Listados de Apus Urbanismo		
4. Listado Apus Vivienda VIS -VIP		
5. Listado Apus Vivienda no VIS		
6. Presupuestos proyectos VIS		
7. Presupuestos proyectos No VIS		
8. Presupuestos Proyectos Especiales.		
9. Listado valores M2 Vivienda VIS		
10. Listado Valores M2 Vivienda no VIS		
Responsable. Jeyson Leonardo Cubaque. -		
Base de Datos de Periodistas		
Base de Datos Universidades – Facultades de Arquitectura	Oficina Asesora de Comunicaciones	Estas bases de datos sirven a la Oficina Asesora de Comunicaciones para contactar
Bases de Datos Constructoras		
Contratistas 2016,2017,2018		
Contratos de fiducia y los contratos derivados vigentes y terminados en proceso de liquidación (corte 31 de Agosto)	Dirección de Gestión Contractual	Seguimiento y control de la actividad contractual de la ERU

DENOMINACIÓN	RESPONSABLE	USO
contratos derivados celebrados con las Fiducias y las supervisiones		
Invitaciones privadas y públicas 2017 y 2018		
Convenios		
Procesos judiciales de la Empresa: Aplicativo Siproj-web de la Alcaldía Mayor de Bogotá, administrado por la Secretaría Jurídica Distrital.	Subgerencia Jurídica	Seguimiento y Control a Procesos Judiciales

Fuente: Oficio ERU No. 20194200001771 del 15-01-2019, consolidado equipo auditor.

3.3. CONTROL FINANCIERO

3.3.1. Factor Estados Contables

Como resultado del análisis horizontal y vertical al Estado de Situación Financiera Individual y el Análisis Horizontal al Estado del Resultado Integral Individual, se establecieron las variaciones significativas de los saldos a 30 de noviembre de 2018 (vigencia a auditar), y se seleccionó como muestra de auditoría las siguientes cuentas:

Cuadro No. 28: Muestra Evaluación Estados Contables

Valor en pesos

Nombre Cuenta	Saldo
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$75.174.304.703
Cuentas por Cobrar	\$697.620.828
Inventarios	\$37.358.707.361
Propiedades, Planta y Equipo	\$981.347.932
Otros Activos	\$628.005.051.478

Fuente: Estados Financieros Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

La evaluación de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2018 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, se realizó de manera posterior y selectiva en cumplimiento de los lineamientos de la Alta Dirección y los objetivos del Memorando de Asignación conforme las Normas de Auditoría Gubernamental compatibles con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas - NAGA, así como las políticas, procedimientos y lineamientos establecidos por este Ente de control y la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación.

Con el fin de obtener evidencia para determinar la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros, el desarrollo, cumplimiento y resultados de conformidad con las normas, políticas y directrices legales existentes de carácter

contable y fiscal, aplicadas al manejo financiero y contable en la ERU, se estableció la referida muestra que fue objeto de aplicación de las normas de auditoría de general aceptación; se realizó el examen a las operaciones financieras, administrativas y económicas, esto con el fin de establecer la confiabilidad de las cifras y la legalidad de las operaciones.

La ERU a 31 de diciembre de 2018, presentó las siguientes cifras y su comparativo en relación con el cierre de la vigencia 2017, así:

Cuadro No. 29: Análisis Horizontal - Estado de Situación Financiera Individual
Valor en pesos

ANÁLISIS HORIZONTAL				
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL				
(Cifras en Pesos Colombianos)				
CLASE	SALDO DIC 2018	SALDO DIC 2017	VARIACION	VARIACION2
			ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$30.874.326.540	\$26.418.927.318	\$4.455.399.222	16,86%
Inversiones e Instrumentos Derivados	\$0	\$3.035.796.307	-\$3.035.796.307	-100,00%
Cuentas por Cobrar	\$757.034.219	\$36.971.084.163	-\$36.214.049.944	-97,95%
Préstamos por Cobrar	\$0	\$0	\$0	0,00%
Inventarios	\$41.921.846.005	\$39.596.183.048	\$2.325.662.957	5,87%
Otros Activos	\$2.774.642.881	\$48.436.309.991	-\$45.661.667.110	-94,27%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	\$76.327.849.645	\$154.458.300.827	-\$78.130.451.182	-50,58%
ACTIVO NO CORRIENTE				
Inversiones e Instrumentos Derivados	\$570.498.080	\$571.789.228	-\$1.291.148	-0,23%
Cuentas por Cobrar	\$117.774.704	\$249.131.442	-\$131.356.738	-52,73%
Préstamos por Cobrar	\$0	\$0	\$0	0,00%
Propiedades, Planta y Equipo	\$959.006.675	\$1.112.301.885	-\$153.295.210	-13,78%
Otros Activos	\$684.261.840.716	\$495.605.547.817	\$188.656.292.899	38,07%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	\$685.909.120.175	\$497.538.770.372	\$188.370.349.803	37,86%
TOTAL ACTIVO	\$762.236.969.820	\$651.997.071.199	\$110.239.898.621	16,91%
PASIVOS				
Cuentas por Pagar	\$8.081.333.879	\$9.806.428.521	-\$1.725.094.642	-17,59%
Beneficios a los Empleados	\$1.445.752.955	\$1.461.739.681	-\$15.986.726	-1,09%
Provisiones	\$0	\$0	\$0	0,00%
Otros Pasivos	\$42.505.527.321	\$70.201.410.752	-\$27.695.883.431	-39,45%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	\$52.032.614.155	\$81.469.578.954	-\$29.436.964.799	-36,13%
Cuentas por Pagar	\$5.211.596.792	\$5.211.596.792	\$0	0,00%
Beneficios a los Empleados	\$740.837.769	\$502.097.418	\$238.740.351	47,55%
Provisiones	\$555.148.194	\$759.400.213	-\$204.252.019	-26,90%
Otros Pasivos	\$1.743.305.920	\$53.833.945.507	-\$52.090.639.587	-96,76%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	\$8.250.888.675	\$60.307.039.930	-\$52.056.151.255	-86,32%
TOTAL PASIVO	\$60.283.502.830	\$141.776.618.884	-\$81.493.116.054	-57,48%
PATRIMONIO				
Capital Fiscal	\$449.636.769.114	\$353.136.769.114	\$96.500.000.000	27,33%
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$243.255.826.882	\$121.993.367.298	\$121.262.459.584	99,40%
Resultado del Ejercicio	-\$7.931.019.968	\$18.112.328.998	-\$26.043.348.966	-143,79%
Impactos por la Transición al Nuevo Marco de Regulación	\$17.282.609.869	\$17.282.609.869	\$0	0,00%
Ganancias o Pérdidas por Planes de Beneficios a los Empleados	-\$290.718.907	-\$304.622.964	\$13.904.057	-4,56%
TOTAL PATRIMONIO	\$701.953.466.990	\$510.220.452.315	\$191.733.014.675	37,58%
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	\$762.236.969.820	\$651.997.071.199		
DEUDORAS POR EL CONTRARIO	\$183.927.293.282	\$50.460.944.112	\$133.466.349.170	264,49%
ACREEDORAS POR EL CONTRARIO	\$693.384.578.463	\$679.249.545.428	\$14.135.033.035	2,08%

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Cuadro No. 30: Análisis Vertical – Estado de Situación Financiera Individual

Valor en pesos

ANÁLISIS VERTICAL				
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL				
(Cifras en Pesos Colombianos)				
CLASE	SALDO DIC 2018	PARTICIPACION%	SALDO DIC 2017	PARTICIPACION%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$30.874.326.540	4,05%	\$26.418.927.318	4,05%
Inversiones e Instrumentos Derivados	\$0	0,00%	\$3.035.796.307	0,47%
Cuentas por Cobrar	\$757.034.219	0,10%	\$36.971.084.163	5,67%
Préstamos por Cobrar	\$0	0,00%	\$0	0,00%
Inventarios	\$41.921.846.005	5,50%	\$39.596.183.048	6,07%
Otros Activos	\$2.774.642.881	0,36%	\$48.436.309.991	7,43%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	\$76.327.849.645		\$154.458.300.827	
ACTIVO NO CORRIENTE				
Inversiones e Instrumentos Derivados	\$570.498.080	0,07%	\$571.789.228	0,09%
Cuentas por Cobrar	\$117.774.704	0,02%	\$249.131.442	0,04%
Préstamos por Cobrar	\$0	0,00%	\$0	0,00%
Propiedades, Planta y Equipo	\$959.006.675	0,13%	\$1.112.301.885	0,17%
Otros Activos	\$684.261.840.716	89,77%	\$495.605.547.817	76,01%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	\$685.909.120.175		\$497.538.770.372	
TOTAL ACTIVO	\$762.236.969.820		\$651.997.071.199	
PASIVOS				
Cuentas por Pagar	\$8.081.333.879	13,41%	\$9.806.428.521	6,92%
Beneficios a los Empleados	\$1.445.752.955	2,40%	\$1.461.739.681	1,03%
Provisiones	\$0	0,00%	\$0	0,00%
Otros Pasivos	\$42.505.527.321	70,51%	\$70.201.410.752	49,52%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	\$52.032.614.155		\$81.469.578.954	
Cuentas por Pagar	\$5.211.596.792	8,65%	\$5.211.596.792	3,68%
Beneficios a los Empleados	\$740.837.769	1,23%	\$502.097.418	0,35%
Provisiones	\$555.148.194	0,92%	\$759.400.213	0,54%
Otros Pasivos	\$1.743.305.920	2,89%	\$53.833.945.507	37,97%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	\$8.250.888.675		\$60.307.039.930	
TOTAL PASIVO	\$60.283.502.830		\$141.776.618.884	
PATRIMONIO				
Capital Fiscal	\$449.636.769.114	64,06%	\$353.136.769.114	69,21%
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$243.255.826.882	34,65%	\$121.993.367.298	23,91%
Resultado del Ejercicio	-\$7.931.019.968	-1,13%	\$18.112.328.998	3,55%
Impactos por la Transición al Nuevo Marco de Regulación	\$17.282.609.869	2,46%	\$17.282.609.869	3,39%
Ganancias o Pérdidas por Planes de Beneficios a los Empleados	-\$290.718.907	-0,04%	-\$304.622.964	-0,06%
TOTAL PATRIMONIO	\$701.953.466.990		\$510.220.452.315	
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	\$762.236.969.820		\$651.997.071.199	
DEUDORAS POR EL CONTRARIO	\$183.927.293.282		\$50.460.944.112	
ACREEDORAS POR EL CONTRARIO	\$693.384.578.463		\$679.249.545.428	

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Cuadro No. 31: Análisis Horizontal – Estado del Resultado Integral Individual

Cifras en pesos

ANÁLISIS HORIZONTAL				
EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU				
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL				
(Cifras en Pesos Colombianos)				
CLASE	SALDO DIC 2018	SALDO DIC 2017	VARIACION	VARIACION2
			ABSOLUTA	RELATIVA
Ingresos por Prestación de Servicios	\$360.386.330	\$82.314.343	\$278.071.987	82314343,00%
Ingresos por Subvenciones y Transferencias	\$15.000.000.000	\$30.000.000.000	-\$15.000.000.000	-50,00%
Costos por Prestación de Servicios	\$0	-\$6.199.266	\$6.199.266	6199266,00%
UTILIDAD BRUTA	\$15.360.386.330	\$30.076.115.077	-\$14.715.728.747	-48,93%
Gastos de Administración y Operación	-\$36.064.776.068	-\$29.474.519.613	-\$6.590.256.455	22,36%
Gastos de Ventas	\$0	\$0	\$0	0,00%
Otros Gastos Operacionales	-\$2.720.371.668	-\$845.002.176	-\$1.875.369.492	221,94%
UTILIDAD OPERACIONAL	-\$23.424.761.406	-\$243.406.712	-\$23.181.354.694	9523,71%
Ingresos Financieros	\$29.352.876.949	\$13.107.934.376	\$16.244.942.573	123,93%
Gastos Financieros	-\$15.802.389.003	-\$1.442.686.495	-\$14.359.702.508	995,34%
Otros Ingresos y Gastos No Operacionales	\$1.795.634.026	\$3.453.881.876	-\$1.658.247.850	-48,01%
RESULTADO DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTOS	-\$8.078.639.434	\$14.875.723.045	-\$22.954.362.479	-154,31%
Impuesto a las Ganancias	\$147.619.466	\$3.236.605.953	-\$3.088.986.487	-95,44%
RESULTADO DEL PERIODO	-\$7.931.019.968	\$18.112.328.998	-\$26.043.348.966	-143,79%
Ganancias en Inversiones de Administración de Liquidez al Valor Razonable con Cambios en el Otro Resultado Integral	\$13.904.057	-\$95.000.568	\$108.904.625	-114,64%
TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL QUE SE RECLASIFICARA A RESULTADOS EN PERIODOS ANTERIORES	\$13.904.057	-\$95.000.568	\$108.904.625	-114,64%
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO	-\$7.917.115.911	\$18.017.328.430	-\$25.934.444.341	-143,94%

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

De conformidad con lo expuesto y en desarrollo del ejercicio auditor, se efectuó el análisis correspondiente, respecto de las siguientes cuentas:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2018, está compuesto por:

Recursos de liquidez inmediata: caja, cuentas de ahorro, inversiones a corto plazo (menor o igual a tres meses), efectivo de uso restringido (derivados de convenios).

- Caja Menor:

Gastos de Funcionamiento: Resolución No. 006 de 2018 - \$2.600.000

Gastos de Inversión: Resolución No. 026 de 2018 - \$12.000.000

Legalizadas a 31 de diciembre de 2018

El último arqueo de Caja Menor se realizó el 11 y 12 de septiembre de 2018; no se evidenciaron diferencias.

- Depósitos en Instituciones Financieras - Cuentas de Ahorro - \$15.530.258.150

Cuentas utilizadas para el funcionamiento normal de la ERU, es decir el manejo de recursos propios. Entradas por venta de bienes, venta de servicios, rentas contractuales, transferencias de la administración central, rendimientos por operaciones financieras; salidas por pago a terceros en cumplimiento del cometido del objeto social.

Bancolombia - \$7.219.690.069 - Sin partidas conciliatorias
Banco BBVA - \$7.572.595.620 - Sin partidas conciliatorias
Banco de Occidente - \$737.972.461 - Sin partidas conciliatorias

Revisadas las Conciliaciones Bancarias no se detectaron partidas conciliatorias.

- Efectivo de Uso Restringido - \$5.151.945.155

Se consignan los recursos que son aportados por otras entidades en desarrollo de Convenios Interadministrativos.

Banco Itaú - Corpbanca - Convenio 1058 de 2009 – FFDS - \$2.824.343.263
Bancolombia - Convenio 464 de 2016 – SDHT - \$1.880.950.224
Banco Colpatria - Convenio 1210200-295-2014 - SGAM_IDARTES_ACDTIC* - \$18.297.710
Banco Colpatria** – Recursos Beneficiarios predio Brisas del Tintal – Proyecto El Porvenir - \$279.879.393
Banco de Occidente – Convenio 359 de 2013 – SDHT - \$122.339.193
Banco BBVA – Convenio 523 de 2016 – SDHT - \$26.135.372

* Oficina Alta Consejería Distrital de TIC

** El 21 de septiembre de 2016 se suspendió el recaudo por cuanto son predios invadidos y se está a la espera de que sean declarados como área de manejo diferenciado.

- Equivalentes al Efectivo

CDT BBVA - \$5.000.000.000 – Tasa 4.78% E.A. (Vencimiento: 12-enero-2019)

CDT Banco Finandina - \$5.125.767.965 - Tasa 5.05% E.A. (Vencimiento 11-marzo-2019)

- Inversiones de Liquidez - \$570.498.080

Acciones Transmilenio S.A. – 473 acciones ordinarias (\$1.029.152,70) para un total de \$486.789.228

Aguas de Bogotá – 5 acciones ordinarias (\$1.000.000), para un total de \$5.000.000 y un deterioro valor intrínseco de \$1.291.148, saldo \$3.708.852.

Metro de Bogotá – 80 acciones ordinarias (\$1.000.000) para un total de \$80.000.000.

Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2018, la composición y saldo de las cuentas por cobrar era:

Cuadro No. 32: Cuentas por Cobrar

Valor en pesos

TERCERO	CONCEPTO	SALDO DIC 2018
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	CONTRATO 2548 DE 2012	279.405.082,00
CORPORACIÓN DE FERIAS Y EXPOSICIONES USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA – FACTURA DIC 2018	CONVENIO DE ASOCIACIÓN Y COOPERACIÓN 134 DE 2011	91.787.220,00
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	CONVENIO 041 DE 99	700.342,00
EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS ACOSTA – ARRIENDO DIC 2018	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 01 DE 2016	10.906.350,00
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD ESE – PERIODO OCT-NOV, NOV-DIC	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 02-BS-0192-2018	400.627.855,00
FUNDACIÓN GRANITO DE AMOR – SALDO ARRIENDO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 306 DE 2018	35.700.000,00
JARABA ARROYO OSVALDO RAFAEL	ACUERDO DE PAGO OPV 25 DE NOVIEMBRE	36.654.000,00
SALUD TOTAL EPS	INCAPACIDAD FUNCIONARIOS	143.790,00
FAMISANAR ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SA	INCAPACIDAD FUNCIONARIOS	1.536.976,00
POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS SA	INCAPACIDAD FUNCIONARIOS	8.550.312,00
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR	INCAPACIDAD FUNCIONARIOS	2.023.684,00
CONSORCIO URBANIZAR 2009	ANTICIPO CONTRATO DE OBRA	117.774.704,00
MARVAL SA – CTA DE COBOR DIC 2018	REINTEGRO DE RECURSOS ACUERDO DE VOLUNTADES	36.675.929,00
INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES IDARTES	ACUERDO DE VOLUNTADES	30.612.658,00

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Las cuentas por cobrar que a 31 de diciembre de 2018 presentan Deterioro son:

Cuadro No. 33: Deterioro - Cuentas por Cobrar

Valor en pesos

TERCERO	CONCEPTO	SALDO DIC 2018
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	ACTA DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	-141.912.282,00
CONSORCIO URBANIZAR 2009	ACTA DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	-6.136.062,00

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Conforme las gestiones de cobro se pudo evidenciar:

Fondo Financiero Distrital de Salud - FFDS

Contrato 2548-2012

Demanda: 25336 de fecha 16 de octubre de 2017
Despacho del Juez: 21 de junio de 2018
Audiencia: 13 de febrero de 2019 – Conciliación Fallida
Etapa Probatoria: 03 de septiembre de 2019
Pretensión de la demanda: \$137.492.800
Registro Contable: \$279.405.082
Diferencia: \$141.912.282 – Deterioro de la cuenta por cobrar

Se surtió la audiencia, se adelantó la etapa de conciliación la cual fue fallida, se fijó el litigio y la Magistrada ponente del proceso, decretó la etapa probatoria para el 03 de septiembre de 2019.

Jaraba Arroyo Osvaldo Rafael

La cuenta por cobrar de JARABA ARROYO OSVALDO RAFAEL, es producto de un acuerdo de pago por concepto de impuesto predial; no obstante, al darse incumplimiento de pago al mismo, se revisaron las gestiones de cobro de la ERU.

Impuestos de los períodos gravables 2014-2015, predio manzana 52 de la Ciudadela El Porvenir.

Propuesta acuerdo de pago Metrovivienda: 15-abr-2016

Aceptación acuerdo de pago Metrovivienda: 04-may-2016 (18 meses)

Propuesta modificación acuerdo de pago: 31-ene-2018

Abono de \$12.000.000: 25-oct-2017

Abono de \$18.000.000: 30-ene-2018

Cuatro desembolsos mensuales de \$50.000.000 a partir del 01 de marzo de 2018

Un desembolso final por el saldo restante más intereses el 30 de junio de 2018.

Frente al incumplimiento de pago, la ERU envió el oficio 20183100072951, manifestando la posibilidad de dar aplicación efectiva de lo previsto, respecto de la configuración de un incumplimiento a lo acordado por las partes; a la fecha la Subgerencia Jurídica se encuentra realizando las gestiones pertinentes para iniciar el proceso correspondiente.

Consortio Urbanizar 2009

Contrato de obra pública CDTO176-08

Denuncia penal de fecha 10-jun-2014

Demanda de nulidad de fecha 10-may-2014

Escrito de acusación de fecha 26-may-2014

Se revisaron las gestiones de cobro a la Subred Integrada de Servicios de Salud ESE, por la fecha de expiración y el abono realizado en la vigencia 2017.

Se tenía previsto las pruebas testimoniales el 10 de mayo de 2018, sin embargo por parte del Consorcio no hubo asistencia.

La acción penal por presunto peculado por apropiación fue asignada para investigación en la Fiscalía 222 Seccional de Bogotá, en reparto al Juzgado 27 Penal del Circuito; no obstante, en la audiencia de cargos se exoneró de cualquier responsabilidad penal a los representantes legales del Consorcio Urbanizar 2009; este fallo fue apelado por la ERU y está en el Tribunal Superior de Bogotá desde el 2015 sin que a la fecha media falle alguno.

Deterioro

3.3.1.1 Hallazgo administrativo, por diferencia de criterio al aplicar la política de deterioro de una cuenta por cobrar por parte de la ERU.

Revisadas las actas para establecer un indicio de deterioro del FFDS y Consorcio Urbanizar 2009, se puede observar:

Numeral 1 – Cumplen las mismas condiciones

Numeral 2 – Existe proceso de demanda para recuperar el saldo por cobrar

Numeral 3 – Literal a) igual; literal b) igual, literal c) igual, literal d) igual, literal e) igual, literal f) FFDS si, Consorcio N/A, literal g) FFDS N/A, Consorcio Depende del Juez, literal h) igual, i) igual, j) FFDS Decisión del Juez, Consorcio N/A.

Conforme el análisis realizado a las dos actas para establecer un indicio de deterioro del FFDS y Consorcio Urbanizar 2009, para ambos casos se cumple con lo establecido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU en el Numeral 5.4.3 de la Resolución 294 de 2017, el cual reza:

“DETERIORO DE LAS CUENTAS POR COBRAR

(...) Para el efecto, se verificaran los siguientes indicios de deterioro:

- a) ¿Hay incumplimiento en los pagos?
Evidencia objetiva del desmejoramiento de las condiciones crediticias*
- b) ¿Dificultades financieras significativas del emisor del título o del obligado?*
- c) ¿Existen cambios en la evaluación de garantías recibidas inicialmente?*
- d) ¿Existen cambios importantes en la calidad y número de codeudores?*
- e) ¿Se le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias?*
- f) ¿Existen incumplimientos en las cláusulas contractuales?*

- g) *¿Cambian las condiciones de pago por acuerdos, decisiones externas u otras disposiciones?*
- h) *¿Existen nuevas negociaciones que condone parte de la deuda al tercero o le de algún beneficio?*
- i) *¿El pago está sujeto a la decisión de alguna autoridad (judicial, fiscal, otro)?*

La evaluación de la evidencia objetiva de deterioro, deberá ser documentada y archivada de conformidad a la tabla de retención documental de la Empresa. Se concluye que existe evidencia objetiva de deterioro, cuando se cumpla con el literal a) o uno (1) de los indicadores mencionados en los literales b), c), d), e), f). En consecuencia, si existe evidencia objetiva de deterioro, se procede a realizar el cálculo correspondiente.”

Por lo anterior, se concluye que existe evidencia de deterioro; no obstante, para el FFDS se hizo un cálculo del 100% de la pretensión de la demanda y para Consorcio Urbanizar 2009 del 10.6%, sin que exista una justificación para este Ente de Control que permita aclarar la diferencia de criterio utilizada por la ERU.

Lo anterior se genera por debilidades en la definición de criterios uniformes dentro del contexto descrito, lo cual dificulta la precisión de la información institucional en ese sentido.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, la entidad manifiesta que se encuentra revisando el procedimiento interno para el reconocimiento de los diferentes hechos económicos que se producen en desarrollo de su gestión, por lo que como resultado de la observación presentada por la Contraloría Distrital se procederá a verificar el procedimiento utilizado y el modelo aplicado para el cálculo del deterioro de la cartera, lo cual se incluirá en el plan de acción previsto para garantizar la sostenibilidad del sistema contable en el periodo 2019, por cuanto la Empresa encuentra válida tal observación.

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

Propiedades, Planta y Equipo e Intangibles

La ERU, al cierre de la vigencia fiscal 2018, refleja en sus Estados Financieros un saldo en la cuenta Propiedad, Planta y Equipo de \$959.006.675, así:

Cuadro No. 34: Propiedades, Planta y Equipo

Valor en pesos

CUENTA	SALDO 31-DIC-2018
Muebles y Enseres	\$187.292.754
Equipo y Máquina de Oficina	\$10.599.599
Equipo de Comunicación	\$237.364.024
Equipo de Computación	\$1.101.672.794
Terrestre	\$533.150.999
Depreciación Acumulada	(1.111.073.495)
Licencias	\$1.372.121.382
Softwares	\$59.758.800
Amortización Acumulada	\$(552.069.353)
TOTAL	\$1.838.817.504

Fuente: Estados Financieros ERU - 2018

Revisado el saldo de esta cuenta y haciendo el respectivo cruce con el Plan de Mejoramiento suscrito por la ERU, ante la Contraloría de Bogotá, se puede evidenciar que la inconsistencia presentada en la vigencia 2017, persiste en la vigencia 2018, razón por la cual en el capítulo de Plan de Mejoramiento se dejan las respectivas observaciones por sobrestimación y subestimación de bienes que conforman la Propiedad, Planta y Equipo y amortización de Intangibles.

De igual manera, esta situación se observa para los activos totalmente depreciados, sobre los cuales la ERU no realizó la valoración de su potencial de beneficios.

Otros Activos – Derechos en Fideicomiso

El saldo de esta cuenta está compuesto por los Patrimonios Autónomos constituidos al cierre de la vigencia 2018 y que conforme el nuevo marco de regulación contable constituyen un activo para la ERU:

Cuadro No. 35: Derechos en Fideicomiso

Valor en pesos

CUENTA	DESCRIPCIÓN	FIDUCIARIA	SALDO A 31/12/2018			CONCILIACION	DIFERENCIA	PATRIMONIO AUTONOMO	
			S/N EEFF ERU	S/N CERTIFICADO FIDUCIARIA	S/N EEFF PATRIMONIO AUTONOMO			TL BIENES FIDEICOMITIDOS	% PART. ERU
1926	DERECHOS EN FIDEICOMISO								
192603	FIDUCIA MERCANTIL - CONSTITUCION								
19260301	PATRIMONIOS AUTONOMOS								
192603010101	237917-SANVICTORINO CENTRO	ALIANZA	163.140.849.356	163.140.849.356	166.130.798.774	-	(2.989.949.418)	166.130.798.774	100,00%
192603010201	342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	FIDUCIARIA SA	176.060.993	176.060.993	176.060.993		-	176.060.993	100,00%
192603010401	324746 ESTACION CENTRAL	FIDEICOMISOS	40.455.090.876	40.455.090.876	40.455.090.876		-	40.455.090.876	100,00%
192603010601	P. A. MATRIZ PROYECTO ERU		8.728.085.379	8.728.085.379	8.728.085.379		(0)	8.728.085.379	100,00%
192603010602	P.A. F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE		10.372.945.005	10.390.036.696	10.390.036.696	17.091.691	0	10.392.022.434	99,98%
192603010603	P.A. F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU		36.800.454.188	36.800.454.188	36.800.454.188		0	37.547.912.802	98,01%
192603010701	PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013		24.001.421.092	25.058.127.949	25.058.127.944	1.056.706.857	-	113.460.602.080	22,09%
192603010702	PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034		2.527.000.244	2.527.000.244	2.527.000.243		-	2.527.000.243	100,00%
192603010703	PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE		17.652.797.563	18.384.479.938	18.384.479.938	731.682.375	-	30.586.798.122	60,11%
192603010704	PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN		4.371.299.982	18.265.762.314	18.265.762.313	13.894.462.332	0	20.487.166.147	89,16%
192603010705	PA SUBORDINADO IDIPRON-82066		2.421.408.276	9.120.641.398	9.120.641.398	6.699.233.122	-	10.150.652.457	89,85%
192603010706	PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138		2.666.805.814	7.733.635.167	7.733.635.166	5.066.829.353	0	8.185.562.845	94,48%
192603010707	PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186		2.389.958.701	2.390.673.117	2.390.673.117	714.416	-	2.467.995.089	96,87%
192603010708	PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176		5.563.193.551	5.579.870.881	5.579.870.880	16.677.330	-	12.098.199.078	46,12%
192603010709	PA SUBORD RESTREPO-82177		1.182.616.259	1.674.617.446	1.674.617.446	492.001.187	-	6.172.680.575	27,13%
192603010710	PA SUBORDINADO CALLE 26-82178		1.126.995.497	1.139.942.068	1.139.942.069	12.946.571	-	6.319.055.779	18,04%
192603010712	PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220		599.647.860	599.647.860	599.647.860		-	2.853.743.639	21,01%
192603010713	PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82226		513.125.562	513.125.562	513.125.562		-	2.486.824.576	20,63%
192603010714	PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226		2.286.055.319	2.286.055.319	2.286.055.319		-	13.139.136.057	17,40%
192603010715	PA FC SUBORDINADO MANZANA 22		1.674.097.641	1.674.097.640	1.674.097.639		1	9.480.323.355	17,66%
192603010801	366640 - VOTO NACIONAL		93.384.158.726	93.384.158.726	93.384.158.726		-	93.384.158.726	100,00%
192603010901	366981 - SAN BERNARDO		72.515.343.191	72.515.343.191	72.515.343.191		-	72.515.343.191	100,00%
192603011001	381944-FORMACION PARA EL		1.963.310.079	1.963.310.078	1.963.310.078		1	1.963.310.078	100,00%
192603011101	381957-FC PAD BDC		4.000.360.163	4.000.360.163	4.000.360.163		0	4.000.360.163	100,00%
			500.513.081.316	528.501.426.547	531.491.375.957	27.988.345.234	(2.989.949.416)		

Fuente: Estados Financieros ERU – 2018 – Notas E.F.

Rendición de Cuenta

3.3.1.2. Hallazgo administrativo, por presentar diferencias en la rendición de la cuenta del aplicativo SIVICOF de la Contraloría de Bogotá D.C.

La ERU, al realizar la rendición de cuenta a la Contraloría de Bogotá D.C., en el Documento Electrónico CBN-1026, reporto:

Cuadro No. 36: Rendición de la Cuenta – CBN-1026

Valor en pesos

CUENTA	SALDO CBN-1026	SALDO 31-DIC-2018	DIFERENCIA
151002 – Terrenos	\$35.385.669.749	\$39.936.637.393	\$(4.550.967.644)
166501 - Muebles y Enseres	\$187.292.754	\$187.292.754	\$0
166502 - Equipo y Máquina de Oficina	\$10.599.599	\$10.599.599	\$0
167001 - Equipo de Comunicación	\$237.364.024	\$237.364.024	\$0
167002 - Equipo de Computación	\$1.258.988.640	\$1.101.672.794	\$157.315.846
167502 - Terrestre	\$533.150.998	\$533.150.999	\$(1)
168201 - Terrenos	\$157.887.442.948	-0-	\$157.887.442.948
197007 - Licencias	\$1.372.121.382	\$1.372.121.382	\$0
197008 - Software	\$59.758.800	\$59.758.800	\$0

CUENTA	SALDO CBN-1026	SALDO 31-DIC-2018	DIFERENCIA
TOTAL	\$196.932.388.894	\$43.438.597.745	\$153.493.791.149

Fuente: SIVICOF

Al realizar el respectivo cruce con la información suministrada por el almacén y el auxiliar contable con corte a 31 de diciembre de 2018, se puede establecer una diferencia de \$153.493.791.149.

Lo anterior contraviene lo señalado en el artículo 8 – Capítulo IV de la Resolución 011 de 2014 de la Contraloría de Bogotá, D.C., “Por medio de la cual se prescriben los métodos y se establecen la forma, términos y procedimientos para la rendición de la cuenta y la presentación de informes, se reglamenta su revisión y se unifica la información que se presenta a la Contraloría de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”.

La situación descrita se presenta por debilidades en el Control Fiscal Interno Contable de la ERU, lo cual afecta la veracidad de la información en la respectiva rendición de la cuenta.

Análisis de la Respuesta: Estudiada la respuesta que suministró la ERU mediante el Oficio 20194200031301 del 09-04-2019, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2019-09185 del 09-04-2019, la Empresa se encuentra revisando el procedimiento interno para el reconocimiento de los diferentes hechos económicos que se producen en desarrollo de su gestión, por lo que como resultado de la observación presentada por la Contraloría Distrital, en relación con el reporte de SIVICOF, se procederá a verificar el procedimiento utilizado y las acciones y controles pertinentes, los cuales se incluirán en el plan de acción previsto para garantizar la sostenibilidad del sistema contable en el periodo 2019, por cuanto la Empresa encuentra válida la observación.

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

Operaciones Recíprocas

Se realizó el cruce de información respectivo y se encontraron diferencias, las cuales fueron aclaradas por la ERU:

Cuadro No. 37: Operaciones Recíprocas

CÓDIGO	NOMBRE	ENTIDAD RECÍPROCA	VALOR FORMATO CGN2015_002	Valor en pesos	
				SALDO ERU DUC 31 DE 2018	DIFERENCIA
12241301	ACCIONES ORDINARIAS	235111001 - EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.	\$486.789.228	\$486.789.228	-0-
12241302	ACCIONES ORDINARIAS	229911001 - E.S.P. EMPRESA REGIONAL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO S.A.	\$5.000.000	\$5.000.000	-0-
12241303	ACCIONES ORDINARIAS	923272759 – METRO DE BOGOTÁ S.A.	\$80.000.000	\$80.000.000	-0-

CÓDIGO	NOMBRE	ENTIDAD RECÍPROCA	VALOR FORMATO CGN2015_002	SALDO ERU DUC 31 DE 2018	DIFERENCIA
13843901	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	E.S.E SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE	\$400.627.855	\$400.627.855	-0-
13843901	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	824700000 - E.S.E. CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS ACOSTA	\$10.906.350	\$10.906.350	-0-
19079002	OTROS ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	910300000 - DIAN - RECAUDADOR	\$2.044.452.639	\$252.659.639	-0-
19079006	OTROS ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	910300000 - DIAN - RECAUDADOR		\$806.307.000	-0-
19079007	OTROS ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	910300000 - DIAN - RECAUDADOR		\$447.948.000	-0-
19079008	OTROS ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	910300000 - DIAN - RECAUDADOR		\$537.538.000	-0-
19860501	GASTO DIFERIDO POR SUBVENCIONES CONDICIONADAS	221511001 - INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE -IDRD-	\$8.125.586	\$8.125.586	-0-
24010105	BIENES Y SERVICIOS	234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.	\$2.703.000	\$2.703.000	-0-
24400405	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	210111001 - BOGOTÁ D.C.	\$143.610.000	\$143.610.000	-0-
24402301	CONTRIBUCIONES	210111001 - BOGOTÁ D.C.	\$14.063.000	\$13.370.000	-0-
24402302	CONTRIBUCIONES	210111001 - BOGOTÁ D.C.		\$693.000	-0-
24403501	ESTAMPILLAS	210111001 - BOGOTÁ D.C.	\$4.011.436	\$4.011.436	-0-
29039002	OTROS DEPÓSITOS	025400000 - E.S.E. INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA	\$46.169.169	\$46.169.169	-0-
44309005	OTRAS SUBVENCIONES	210111001 - BOGOTÁ D.C.	\$15.000.000.000	\$15.000.000.000	-0-
48081702	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	824700000 - E.S.E. CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS ACOSTA	\$131.278.333	\$131.278.333	-0-
48081702	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	025400000 - E.S.E. INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGÍA	\$142.248.7000	\$142.248.7000	-0-
51040105	APORTES AL ICBF	023900000 - INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF-	\$152.125.500	\$152.125.500	-0-
51040205	APORTES AL SENA	026800000 - SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA-	\$101.423.400	\$101.423.400	-0-
51111706	SERVICIOS PÚBLICOS	234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.	\$27.086.525	\$32.232.990	\$5.146.465
51112304	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.	\$119.183.750	\$19.644.600	\$19.174.746
51112308	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.		\$93.648.656	
51112309	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A.		\$25.065.240	
51200905	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	210111001 - BOGOTÁ D.C.	\$1.468.373.000	\$1.468.373.000	-0-
51201005	TASAS	210111001 - BOGOTÁ D.C.	\$208.000	\$208.000	-0-
51209005	OTROS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	910300000 - DIAN - RECAUDADOR	\$5.608	\$5.608	-0-
51209005	OTROS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	210111001 - BOGOTÁ D.C.	\$766	\$334	-0-
51209005	OTROS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES IGRAMA S.A.S.		\$432	-0-
54249001	OTRAS SUBVENCIONES	221511001 - INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE -IDRD-	\$2.135.906.725	\$2.135.906.725	-0-

Fuente: Estados Financieros ERU – 2018 – Formato CGN2015_002

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá SA ESP ETB SA ESP. La diferencia que se presenta obedece al IVA que facturan, y la ERU lo reconoce en el gasto como un mayor valor de este; para la operación recíproca se reporta sin IVA.

Saneamiento Contable

La ERU, dentro de sus roles contables adoptó el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, mediante la Resolución 243 de fecha 23 de agosto de 2017 “Por la cual se deroga la Resolución No. 163 de julio 7 de 2015 y se crea el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá”.

En la vigencia 2018, producto de la implementación del Nuevo Marco de Regulación Contable para Entidades de Gobierno y la aplicación del Capítulo XXIX, numeral 5 ‘APLICACIÓN POR PRIMERA VEZ’ de la Circular Básica Contable expedida por la Superintendencia Financiera, fue necesario Re expresar los Estados Financieros de la ERU, con fecha de corte diciembre de 2016 y 2017.

Esta situación conlleva a una pérdida fiscal en la vigencia 2018 de \$7.931.019.968, reconocida en los Estados Financieros tal y como lo señala la Contaduría General de la Nación.

3.3.2. Control Interno Contable

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución 357 de 2008, expedida por la Contaduría General de Nación - “por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación.”, se evidenciaron inconsistencias que denotan falencias en el control interno contable:

- ✓ Diferencias de criterio de la aplicación de la política de deterioro de cuentas por cobrar en la ERU.
- ✓ Sobrestimación y Subestimación en la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo y amortización de intangibles.
- ✓ Valoración y reconocimiento del potencial de beneficios respecto de activos totalmente depreciados
- ✓ Diferencias en la rendición de cuenta a la Contraloría de Bogotá en el aplicativo SIVICOF

3.3.3. Gestión Financiera

De conformidad con los Lineamientos de la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública, se auditaron las Inversiones e Instrumentos Derivados en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU. De igual forma la medición y revelación de las acciones con fecha de corte 31 de diciembre de 2018.

Cuadro No. 38: Muestra Evaluación Gestión Financiera

Concepto o Variable a Evaluar	Indicador
CDT's	Liquidez
Acciones Ordinarias	Solvencia

Fuente: Estados Financieros Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

Se estableció aplicar los siguientes indicadores financieros para la vigencia 2018, obteniendo como resultado:

Razón Corriente

Indica la capacidad que tiene la Empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo; para la vigencia 2018, por cada peso que se debía, se tenía como respaldo \$1,47.

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{\$76.327.849.645}{\$52.032.614.155} = 1,47$$

Capital de Trabajo

Es el fondo económico que utiliza la Empresa para seguir reinvertiendo y logrando utilidades para así mantener la operación corriente del negocio; en la vigencia 2018, la capacidad de la ERU para el desarrollo de su objeto social asciende a \$24.295.235.490.

$$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} = \$76.327.849.645 - \$52.032.614.155 = \$24.295.235.490.$$

Razón de la Deuda

Indica la razón o porcentaje que representa el total de las deudas de la empresa con relación a los recursos de que dispone para satisfacerlos; en la ERU este porcentaje es del 7.91%.

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{\$60.283.502.830}{\$762.236.969.820} = 0,079$$

4. OTROS RESULTADOS

4.1. SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTOS

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

4.2. ATENCIÓN DE QUEJAS

Teniendo en cuenta que en el marco de la auditoría se incluyó la verificación de la información correspondiente a una solicitud presentada ante la Contraloría de Bogotá, D.C., a continuación se establece el respectivo análisis.

- En relación con la radicación 1-2018-30191 del 12-12-2018 (DPC 2878 de 2018), se precisa lo siguiente:

La peticionaria formuló varios cuestionamientos respecto de los Contratos de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión 292 de 2017 y 198 de 2018, suscritos por la ERU con un mismo contratista.

Cabe señalar que la peticionaria indicaba también el Contrato de Prestación de Servicios de Apoyo a la Gestión 105 de 2017, como si hubiese sido celebrado con la persona correspondiente a los precitados casos, pero ese Contrato 105 de 2017 fue suscrito con una persona distinta, no obstante lo cual también fue evaluado en el marco de la auditoría.

En virtud del análisis correspondiente, fue formulado el Hallazgo establecido en el numeral 3.1.3.1 del presente informe de auditoría.

Es decir que dentro de ese contexto se identificaron situaciones que deben ser materia de revisión por las respectivas autoridades en el escenario disciplinario.

Con todo, desde del ámbito de competencia de este organismo de control fiscal y en el marco de la presente auditoría de desempeño, no se ha establecido hasta el momento un daño patrimonial al Estado con ocasión de las circunstancias descritas, sin perjuicio de otras instancias de investigación y de situaciones específicas que frente a determinadas configuraciones y ejecuciones contractuales del sujeto auditado, puedan advertirse en desarrollo de la permanente vigilancia y control que lleva a cabo la Contraloría de Bogotá, D.C.

4.3 BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

En desarrollo del ejercicio auditor, se establecieron los siguientes beneficios de control fiscal:

4.3.1. Beneficio Cuantitativo de Control Fiscal, con ocasión de la comercialización del edificio Carrera 10, por valor de \$3.203.614.362 m/cte.

En la Auditoría de Regularidad Código 50, PAD 2017, Vigencia auditada 2016, se formuló el Hallazgo 2.2.1.1.2, así: *“Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$11.746.771.850,68 por la inadecuada planeación en el proyecto edificio carrera 10”.*

En ese informe de auditoría se estableció lo siguiente: *“La ERU adquirió un predio en la calle 18 con carrera 10 mediante Escritura N° 383 del 12 de febrero de 2015 otorgada en la Notaría 47, que se presentó como el lugar donde se ubicarían las viviendas de reúso, no solo como solución a los esquemas de asociatividad con los propietarios de Estación Central, sino para que también generara un proyecto atractivo para el sector privado, sin un claro análisis detallado de mercado, precios de venta, costos de construcción del proyecto, costos de reforzamiento estructural del inmueble, y sin contar con todos los recursos presupuestales para tal fin. Este proyecto del Edificio de la Carrera 10 fue desistido.”*

Como consecuencia de las acciones correctivas adoptadas por la entidad en su plan de mejoramiento, la ERU realizó gestiones durante las vigencias 2017 y 2018, para la venta de ese inmueble, en virtud de lo cual se concretó la comercialización del bien con CISA (Central de inversiones S.A. - CISA); el 28 de febrero de 2019, mediante radicado No. 20194200023612, por parte de la ERU se aceptó la oferta de compra correspondiente, por valor de \$3.203.614.362 m/cte.

La comercialización de este predio, se considera un beneficio de control fiscal desde dos puntos de vista; por una parte se elimina un pasivo para la ERU, teniendo en cuenta que el proyecto se había desistido, y por otra parte, la ERU no continuará realizando inversiones o gastos en este inmueble, que no se utilizaría en proyectos futuros, además que el valor de la venta del bien se destinará para la inversión en otros proyectos.

Cabe señalar que la Central de Inversiones S.A. – CISA, es el único colector público del Estado Colombiano. Una entidad vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público que tiene por objetivo comprar, comercializar y administrar todo tipo de inmuebles y cartera, propiedad de las entidades públicas de cualquier orden o rama, así como de los organismos autónomos e independientes previstos en la

Constitución Política y en la Ley, sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de las entidades anteriormente mencionadas, tal como se establece en la estructura misional y en la página web de esa institución.

4.3.2. Beneficio Cuantitativo de Control Fiscal, en virtud de la normalización y control de los ingresos recibidos por la ERU, de acuerdo con el objeto del Contrato No. 003 de 2016, por valor de \$3.724.132.055 m/cte.

En la Auditoría de Regularidad Código 50, PAD 2017, Vigencia auditada 2016, se formuló el Hallazgo 2.2.1.1.6, así: *“Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento a lo señalado en el contrato No. 003 de 2016 y los términos de referencia de la invitación pública No. 001 de 2016, por el aprovechamiento económico de las plazoletas tercer milenio y plazoletas.”*

En el Plan de Mejoramiento de la ERU se estableció dentro de las acciones de mejora, una denominada *“informe mensual de supervisión”*.

Como consecuencia de las acciones correctivas adoptadas por la entidad en su plan de mejoramiento, se suscribió un Otrosí 001 de 2017 al Contrato 003 de 2016, en el cual se incluyó como posibilidad de arrendamiento o comodato y se normalizó el tema de la comercialización, mediante las actividades de madrugones y la utilización de las plazoletas.

Mediante el oficio 20194200020671 del 15 de marzo de 2019, la ERU informó que a partir de la firma del referido Otrosí, ha recibido un valor \$3.724.132.055 m/cte., con ocasión de la normalización en el seguimiento por parte de la supervisión del contrato, que tuvo efectividad en el marco de la acción de mejora, para la maximización de los resultados correspondientes.

Así mismo, en el Acta de Visita Administrativa No. 002 del 15-02-2019, la ERU manifestó lo siguiente: *“El contrato 03-2016 se estipuló plazo de ejecución de 18 meses a partir de la suscripción del acta de inicio, el cual se modificó en el Otrosí N° 3 de 3 abril de 2018 en la Cláusula décimo segunda Vigencia el término de duración del contrato 03-2016 sería hasta el 31 de diciembre de 2018, al cual se le realizó una prórroga en el Otrosí N° 5 de 4 de enero de 2019 Cláusula décimo segunda Vigencia. El término de duración del contrato 03-2016 será hasta el 28 de febrero de 2019, por lo tanto los contratos de arrendamiento y/o concesión finalizarán el día 28 de febrero de 2019.”*

Además, se impulsó la implementación del Proyecto Cielos Abiertos, el cual estaba contemplado desde el año 2016.

4.3.3. Beneficio Cualitativo de Control Fiscal, con ocasión de la adecuación del edificio inmunológico ubicado en el complejo San Juan de Dios.

En la Auditoría de Desempeño Código 55, PAD 2017, Vigencia auditada 2013-2017, se formuló el Hallazgo 3.1.1, así: *“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.”*

La ERU en su plan de mejoramiento estableció la siguiente acción: *“diseñar e implementar un plan de acción, conforme a las normas legales y urbanísticas vigentes, para efectuar el mantenimiento preventivo y minimizar el deterioro de los bienes inmuebles a cargo de la empresa.”*

Como consecuencia de la acción correctiva adoptada por la entidad en su plan de mejoramiento, la ERU realizó una contratación para la rehabilitación del edificio inmunológico ubicado en el complejo San Juan de Dios (Contrato 036 de 2017).

De conformidad con la información establecida en el oficio 20194200020671 de 15 de marzo de 2019 de la ERU, la inversión correspondiente para efectos de la respectiva adecuación, asciende a la suma de \$200.769.028 m/cte., en virtud de lo cual el edificio ya se encuentra en expectativa de utilidad del bien, teniendo en cuenta la adecuación realizada.

4.3.4. Beneficio Cualitativo de Control Fiscal, por la optimización de controles internos frente a modificaciones, adiciones, pagos, giros y distintas actuaciones surtidas en el marco de fideicomisos, materializado en un documento denominado “instrucción fiduciaria”.

En la Auditoría de Desempeño Código 55, PAD 2017, Vigencia auditada 2013-2017, se formuló el Hallazgo 3.1.3, así: *“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.”*

Como consecuencia de las acciones correctivas adoptadas por la entidad en su plan de mejoramiento, la ERU, estructuró un documento denominado ‘instrucción fiduciaria’, en virtud de lo cual la entidad estableció directrices frente a los trámites internos y de interacción con las fiduciarias, lo cual se socializó a Subgerentes, Directores

y Jefes de Oficina mediante la comunicación interna No. 20183000007013 del 20-03-2018, para implementarse a partir del 20 de marzo de 2018.

Con la implementación de los referidos controles se minimizan errores o inconsistencias para la ejecución de los proyectos, en un escenario de mejoramiento de los procedimientos institucionales.

4.3.5. Beneficio Cualitativo de Control Fiscal, por la implementación de medidas para el mejoramiento de trámites propios de la gestión contractual institucional.

En desarrollo de la evaluación al Plan de Mejoramiento de la entidad, se identificaron los siguientes hallazgos, que dieron lugar a importantes soluciones en virtud de las acciones implementadas:

- *“3.2 Hallazgo administrativo por la carencia de verificación de la actividad económica en el RUT de la empresa FAMOC DEPANEL S.A, de acuerdo con el objeto del contrato.”*

Acción: (1) *“Establecer lineamientos sobre la importancia del RUT en los trámites contractuales.”*

Visita de control fiscal, Código 502, PAD 2018.

- *3.3 Hallazgo administrativo por la no justificación en los estudios previos, por falta de exigencia de garantías en los contratos 013 de 2015 y 001 de 2016.*

Acción: (1) *“Establecer lineamientos y socializarlos a los procesos, con el fin de que se fortalezcan las justificaciones que se consignan referente a las garantías necesarias exigidas según el tipo de contrato y se asegure el amparo de los riesgos identificados.”*

Visita de control fiscal, Cod. 502, PAD 2018.

- *“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 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.”*

Acción: (1) *“Establecer un punto de control en el procedimiento pd-gc-dpip-05 "desarrollo pre-contractual invitación privada régimen privado" para las minutas de los contratos accesorios de interventoría que genera la fiduciaria en el desarrollo de los fideicomisos.”*

Auditoría de desempeño, Código 55, PAD 2017.

- *“3.4 Hallazgo administrativo por la falta de aplicación de los lineamientos archivísticos en la organización de los expedientes de los contratos de arrendamiento 019 de 2017; 158 de 2018, 204 de 2017, 013 de 2015 y 001 de 2016 incumpliendo los principios establecidos en la ley 594 de 2000.”*

Acción: (2) *“Capacitaciones sobre el proceso de gestión documental”*

Visita de control fiscal, Cod. 502, PAD 2018.

- *“2.3.1.2.3 hallazgo administrativo por diferencias en cifras presentadas entre las áreas que manejan los patrimonios autónomos y contabilidad.”*

Acción: (1) *“Suscribir acta de conciliación mensual entre subgerencia inmobiliaria y subgerencia corporativa.”*

Auditoría de Regularidad, Código 50, PAD 2017.

Como ocasión de las acciones correctivas adoptadas por la entidad en su plan de mejoramiento, la ERU emitió una Circular Interna en la cual establece la importancia de tener en cuenta todos los aspectos que inciden en la preparación, elaboración y suscripción de los contratos.

En ese marco se destaca que a pesar de que la empresa en sus lineamientos contractuales ya solicitaba los documentos como el RUT y las garantías, en las nuevas directrices establece la necesidad de la verificación de estos documentos de acuerdo con las condiciones solicitadas desde los estudios previos, de manera que aspectos tales como la actividad económica, deberán verificarse en el RUT y ser concordantes con la actividad y el objeto social establecidos ante la Cámara de Comercio.

Igualmente, en el Procedimiento PD-GC-DPIP-05 - ‘Desarrollo Pre-Contractual Invitación Privada Régimen Privado’, se incluyó el lineamiento No. 4 y puntos de control en actividades 1.4 y 38, para garantizar el cumplimiento de la Ley 734 de 2002.

También se establecieron controles y la actualización de las normas archivísticas en la gestión contractual de la empresa, para evitar inconsistencias en los expedientes contractuales y en su organización.

Además se han dispuesto verificaciones internas a través de reuniones entre las diferentes dependencias, para fortalecer la calidad y confiabilidad de la información a nivel de cliente interno y externo.

Con base en lo expuesto se materializa el beneficio del control fiscal cualitativo, en virtud de la efectividad de las respectivas acciones establecidas para subsanar la causa de los hallazgos referidos en precedencia.

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	14	N.A.	Control Fiscal Interno: 3.1.1.1; 3.1.1.2 Plan de Mejoramiento: 3.1.2.1; 3.1.2.2; 3.1.2.3; 3.1.2.4 Gestión Contractual: 3.1.3.1; 3.1.3.2; 3.1.3.3 Balance Social: 3.2.2.1; 3.2.2.2; 3.2.2.3 Estados Contables: 3.3.1.1; 3.3.1.2
2. DISCIPLINARIOS	2	N.A.	Gestión Contractual: 3.1.3.1; 3.1.3.2
3. PENALES	N.A.	N.A.	
4. FISCALES	N.A.	N.A.	

N.A: No aplica.