



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

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

CÓDIGO AUDITORÍA No. 50

Período Auditado 2017

PAD 2018

DIRECCIÓN SECTOR FISCALIZACIÓN HABITAT Y AMBIENTE

Bogotá, mayo de 2018

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888



"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Juan Carlos Granados Becerra
Contralor de Bogotá D.C.

Andrés Castro Franco
Contralor Auxiliar

Mercedes Yunda Monroy
Director Sectorial

Gustavo Francisco Monzón Garzón
Subdirector de Fiscalización

Jaime Acevedo
Asesor

John Jairo Cifuentes Díaz
Asesor

Equipo de Auditoría:

Lesbia Regina Peñuela Ramos

Gerente 039-01

Dorisney Orduña Holguín

Profesional Especializado 222-07 (E)

Pedro Ignacio Becerra Perea

Profesional Universitario 219-03

Ricardo Bonilla Guzmán

Profesional Especializado 222-07

Martha Cristina Cuellar López

Profesional Universitario 219-03

Henry Rubén Toro Acosta

Profesional Universitario 219-03

Leonardo Beltrán Rivera

Profesional Universitario 219-01

Joseph Felipe Pulido

Contratista de Apoyo

Luis Henry Rodríguez Forero

Contratista de Apoyo

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN INTEGRAL.....	5
1.1 CONTROL DE GESTIÓN.....	6
1.2 CONTROL FINANCIERO.....	7
1.3 OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES.....	8
1.4 CONTROL DE RESULTADOS.....	8
1.5 CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA.....	10
1.6 CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO.....	10
1.7 CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO.....	10
2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA.....	12
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	12
3.1. CONTROL DE GESTION.....	12
3.1.1. Gestión Presupuestal.....	12
3.1.2. Control Fiscal Interno.....	14
3.1.3. Plan de Mejoramiento.....	16
3.1.4. Gestión Contractual.....	34
3.1.4.1. <i>Identificación de la muestra</i>	37
3.2. CONTROL FINANCIERO.....	48
3.2.1 Factor Estados Contables.....	48
3.2.1.1. <i>Hallazgo administrativo por partidas conciliatorias con más de 360 días</i>	52
3.2.1.2. <i>Hallazgo administrativo por subestimación en la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo</i>	54
3.2.1.3. <i>Hallazgo administrativo por activos totalmente depreciados sobre los cuales no se realizó la valoración de su potencial de beneficios</i>	56
3.2.1.4. <i>Hallazgo administrativo por no utilizar en forma correcta los códigos contables del Catálogo General de Cuentas expedido por la Contaduría General de la Nación</i>	63
3.2.2. Gestión Financiera.....	67



"Una Contraloría aliada con Bogotá"

3.3. CONTROL DE RESULTADOS.....	68
3.3.1. Planes, Programas y Proyectos.....	68
3.3.3.1 <i>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.....</i>	79
4. OTROS RESULTADOS	83
4.1. DERECHO DE PETICION.....	83
4.2.1. Hallazgo administrativo con posible incidencia disciplinaria, por transgredir en la ejecución del Contrato derivado de Fiducia Mercantil Inmobiliario de urbanismo, administración y pago CDJ-075-2013, la normatividad legal, el contrato y los principios de selección objetiva de transparencia, economía, planeación, celeridad, publicidad, eficacia, eficiencia y responsabilidad.....	84
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.....	93

1. DICTAMEN INTEGRAL

Doctora

LINA MARGARITA AMADOR VILLANEDA

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU

Autopista Norte No. 97-70 Piso 3 y 4

Código Postal 110221

Bogotá D.C.

Ref.: Dictamen de Auditoría de Regularidad Vigencia 2017 – PAD 2018

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 entidad Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - 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 Estado de Situación Financiera Individual a 31 de diciembre de 2017 y el Estado del Resultado Integral Individual por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017; (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.

1. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

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

1.1 CONTROL DE GESTIÓN

Opinión sobre la Gestión Presupuestal

En la evaluación de la efectividad del presupuesto como instrumento útil de gestión y control para el cumplimiento de la misión y los objetivos institucionales, y teniendo en cuenta los resultados mostrados en los diferentes aspectos de la gestión presupuestal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, durante la vigencia fiscal 2017, como programación, aprobación, liquidación, ejecución, control, seguimiento y cierre presupuestal, se constató que se dio cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas presupuestales vigentes, específicamente las contenidas en el Decreto 195 de 2007.

Control Fiscal Interno

Frente al Control Fiscal Interno, en la presente auditoría se observó la implementación de controles, mediante manuales, procedimientos, indicadores, así mismo se observó la publicación de la información tanto en la página WEB, en el SECOP, como en la intranet. También se evidenció; la implementación de diferentes



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

mecanismos de comunicación y atención a usuarios, así mismo se observó las acciones implementadas tanto en la matriz de riesgos anticorrupción, como las acciones de mejoramiento surgidas en auditorías internas y externas. Se observaron los diferentes seguimientos realizados por la oficina de control interno a través de las auditorías.

Opinión Plan de Mejoramiento

Conforme la revisión del plan de mejoramiento suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. con la Contraloría de Bogotá, se auditaron 58 acciones obteniendo como resultado el cierre de 56 de ellas. Lo anterior permite establecer que los controles implementados por la ERU cumplieron con el objetivo de eliminar la causa raíz que dio origen al hallazgo.

Opinión Gestión Contractual

Evaluada la Gestión Contractual de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, se pudo establecer que suscribió un total de 303 contratos por un valor total de \$20.485.223.639, de los cuales 114 contratos corresponden a gastos de funcionamiento por un valor de \$4.874.137.442, y 189 contratos a gastos de inversión por un valor de \$15.611.086.197.

Del total de contratos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para el desarrollo de la auditoría, se seleccionaron 72 contratos de funcionamiento y 30 contratos de inversión los cuales fueron verificados de acuerdo con el cumplimiento legal y procedimental al régimen de contratación aplicable a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Del análisis de estos contratos se verificó su ejecución contractual, estableciéndose que los recursos fueron utilizados de manera eficiente y eficaz; en cumplimiento de los objetivos misionales, planes y programas de la Entidad.

1.2 CONTROL FINANCIERO

Conforme la auditoría llevada a cabo a la vigencia 2017, la Contraloría de Bogotá conceptúa que el Control Financiero es eficiente, no obstante, se pudo evidenciar algunas deficiencias administrativas entre las cuales se encuentra: Partidas conciliatorias con más de 360 días, respecto de las cuales no se ha dado cumplimiento a los procedimientos internos de la ERU; inconsistencias en el cálculo de la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo, que conlleva a una subestimación en la cuenta 1685; activos totalmente depreciados sobre los cuales

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

no se realizó la valoración de su potencial de beneficios al cierre de la vigencia fiscal 2017; y una aplicación incorrecta de la Versión 4 del Catálogo General de Cuentas expedido por la Contaduría General de la Nación.

1.3 OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el numeral 1.3 y los párrafos precedentes del capítulo de resultados, los estados contables de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 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 prescritos por el Contador General de la Nación.

1.4 CONTROL DE RESULTADOS

Evaluated el componente de gestión y resultados de acuerdo con el cumplimiento de los programas y proyectos que ejecuta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá durante la vigencia 2017 en el marco del Plan de Desarrollo "Bogotá mejor para todos" se pudo establecer la siguiente situación:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha establecido un nuevo direccionamiento estratégico de los diferentes proyectos de desarrollo y renovación urbana que se encontraban en ejecución y ha planteado nuevos que buscan la recuperación y reactivación de zonas de la ciudad que requieren de adecuados procesos de desarrollo.

En este sentido se observó que las metas programadas en el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, en el programa prioritario denominado Intervenciones Integrales del Hábitat, se cumplieron de acuerdo con lo programado y los recursos de inversión se destinaron a la ejecución de los siguientes proyectos de renovación urbana:

- San Bernardo Tercer Milenio
- Voto Nacional La Estanzuela
- San Victorino
- Estación Central
- Alameda Entre parques (Sectores Estoril, La Castellana, El Polo., Patria, Alcázares y Siete de agosto)
- Zonas Industriales (Fabrica de Bavaria y Triangulo de Bavaria)

- Zonas Borde de Ciudad (Proyecto Gibraltar, Plan Parcial tres Quebradas UG1, UG2 y UG4, Plan parcial Usme, El Edén el Descanso y Urbanización Sostenible Ciudad Río)

De acuerdo con el análisis de estos proyectos es necesario que la ERU, ajuste aún más los recursos destinados a estos proyectos con el propósito de lograr mayores niveles de efectividad y eficacia en la planeación de sus proyectos.

No se puede olvidar que Estación Central es un proyecto que se viene ejecutando durante muchos años; si bien hay resultados en el proceso de gestión del suelo, en la actualidad siguen en modificaciones, después de los fallidos procesos licitatorios que se dieron.

San Victorino- Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos es un proyecto en el cual se han invertido \$879.567.836, durante los años 2013 a 2017 y aun no se ha definido su construcción. En su lugar el Proyecto Contenedores están dando resultados para un particular, pero no directos para la Empresa.

Los proyectos de vivienda que venía ejecutando Metrovivienda presentaron una baja ejecución de presupuestos y metas, fue una de las características que se ha mantenido a lo largo de su ejecución, lo cual denota carencias en la planeación y gestión. En el Plan Parcial tres Quebradas se ha invertido \$27.800.648.362 y nuevamente se transfieren recursos con el fin de la ejecución de obras de urbanismo para los proyectos UG1 del Plan Parcial por valor de \$32.266.708.184 pesos, para un total de \$60.067.356.546 pesos.

De acuerdo con lo anterior y como bien lo afirma la Empresa, *"se hace evidente la necesidad de fortalecer la dependencia encargada de liderar la planeación de la entidad, con el fin de otorgar funciones que permitan el direccionamiento y orientación estratégica de procesos de gran importancia, más allá del ejercicio de brindar asesoría a la Alta Dirección"*.

Es necesario, redireccionar los diferentes proyectos que se desarrollan en la Empresa, a fin de garantizar una adecuada gestión de los recursos invertidos en cada uno de ellos, lo que permitirá una adecuada gestión administrativa, financiera y técnica que lleve a la terminación de los antiguos proyectos y al éxito de los que se están promoviendo

1.5 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 2017, dentro de los plazos previstos en la Resolución No. 023 de 2016, presentada a la Contraloría de Bogotá a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF con fecha de recepción 15 de febrero de 2018, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto ha establecido la Contraloría de Bogotá D.C.

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, en cumplimiento de los objetivos del sistema de control interno y de los principios de la gestión fiscal, obtuvo una calificación del 95,3% de eficacia, del 96,3% de eficiencia y 100% de economía, y un total general de 94,4%, 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, sin perder de vista los hallazgos formulados, ámbito dentro del cual no se materializaron debidamente los referidos principios de la gestión fiscal.

Los 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.

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 2017 realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, se ajustó a los principios de eficacia, eficiencia y economía evaluados.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

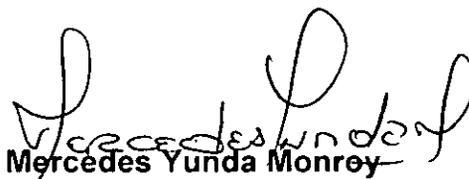
"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Con fundamento en lo anterior, la Contraloría de Bogotá D.C. concluye que la cuenta correspondiente a la vigencia 2017, auditada se FENECE, de conformidad con la respectiva matriz de calificación.

Presentación del Plan de mejoramiento

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita subsanar las causas de los hallazgos, en el menor tiempo posible, dando cumplimiento a los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF– dentro de dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación, en los términos y forma establecidos en la resolución 12 de 2018, 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.

Atentamente,



Mercedes Yunda Monrey

Directora Técnica Sector Hábitat y Ambiente

Revisó: Gustavo Francisco Monzón Garzón – Subdirector Fiscalización Control Urbano
Lesbia Regina Peñuela Ramos – Gerente 039-01 

Elaboró: Equipo Auditor

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32A No. 26A-10
PBX: 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La evaluación de la gestión fiscal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, vigencia 2017, 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, hace parte de la administración distrital y su misión es encaminar 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, tal y como lo establece el Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016, por el cual se fusiona Metrovivienda con la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. CONTROL DE GESTION

3.1.1. Gestión Presupuestal

Mediante Decreto Distrital 627 del 26/12/16, se liquidó 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 2017, en cumplimiento del Acuerdo 657 del 20/12/16, expedido por el Concejo de Bogotá. Con la Resolución 082 del 13/12/16, el Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, previo concepto favorable de la Junta Directiva de la Empresa, mediante Acuerdo 03 del 21/10/16, liquidó el presupuesto de rentas e ingresos y el de gastos e inversiones para la vigencia fiscal 2017, en la suma de \$59.300.000.000, el cual había sido aprobado por el CONFIS Distrital, con la Resolución 012 del 28/10/16, en la misma cuantía.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Al cierre de la vigencia, se registró Presupuesto Definitivo de \$147.423.041.144, lo que equivale a variación presupuestal positiva de 148%. Se registraron 15 modificaciones al presupuesto que contemplan 9 traslados, 4 adiciones por convenios, 1 ajuste y 1 sustitución de fuente de recursos.

Ejecución Activa

El total de Ingresos más Disponibilidad Inicial reportados a 31/12/17, (Reconocimientos Acumulados) ascendieron a \$140.233.650.531, que correspondieron a recaudo de 95.12% en relación con lo presupuestado. Los ingresos más representativos fueron Disponibilidad Inicial por \$24.148.164.954, con una ejecución (Recaudo) del 100%, los Ingresos Corrientes por \$57.974.015.367 con una ejecución (Recaudo) del 87.48%, las Transferencias Administración Central por \$30.000.000.000, con ejecución (Recaudo) del 100% y Recursos de Capital por \$28.111.470.210, con ejecución (Recaudo) del 104.12%. La financiación presupuestal de la Empresa se dio, así: Disponibilidad Inicial en 17.22%, generación de recursos propios (Ingresos Corrientes) en 41.39%, Grado de dependencia económica (Transferencias) en 21.38% y Recursos de Capital (Intereses financieros) en 20.04%.

Ejecución Pasiva

Se registró una Eficacia (Cumplimiento del gasto) en cuanto a compromisos acumulados del 91.68% y en cuanto a giros acumulados del 80.83%. El presupuesto se distribuyó, así: para gastos de Funcionamiento \$22.660.986.428 que correspondió al 15.37% y para Inversión \$124.762.054.716 que correspondió al 84.62%. Los pagos totales se distribuyeron para gastos de Funcionamiento \$15.633.272.331 que correspondió a 13.11% y para Inversión \$103.523.259.656 que correspondió a 86.88%. Durante esta vigencia, la Empresa destinó recursos de Inversión para los proyectos 83 "Formulación de Proyectos de Desarrollo", una apropiación disponible de \$4.393.793.509, de lo cual, se giró el 52.53%. Proyecto 84 "Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos", una apropiación disponible de \$101.475.046.205, de lo cual, se giró el 87.33%. Proyecto 34 "Fortalecimiento Institucional", una apropiación disponible de \$2.648.000.000, de lo cual, se giró el 62.78%. Durante la vigencia 2017 la Empresa no usó ni solicitó autorización alguna para asumir compromisos con cargo a vigencias futuras.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

Cuentas Por Pagar

Mostraron las siguientes cifras: de las cuentas por pagar de funcionamiento la apropiación disponible fue de \$1.996.929.455, de los cuales, se comprometieron el 93.98% y se giraron a 31/12/17 el 82.94%; de las cuentas por pagar de inversión la apropiación disponible fue de \$16.245.215.002, de los cuales, se comprometieron el 97.07% y a 31/12/17 se giró el 67.28%, cumpliendo con los requisitos exigidos en el numeral 5.2 Cuentas Por Pagar del Manual Operativo Presupuestal para el Distrito Capital, Resolución SDH No. 191 del 22/09/17.

**CUADRO 01
INFORMACIÓN PRESUPUESTAL 2017**

RUBRO	APROPIACIÓN DISPONIBLE	%	Cifras en pesos		
			EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	% PARTICIPACIÓN	% EJECUCIÓN
FUNCIONAMIENTO	22.660.986.428	15.37	17.819.856.505	7.58	78.64
Servicios Personales	13.570.160.175	9.20	11.564.421.691	8.55	85.22
Gastos Generales	7.093.896.798	4.81	4.378.757.944	3.23	61.73
Cuentas por Pagar	1.996.929.455	1.35	1.876.676.870	1.38	93.98
INVERSIÓN	124.762.054.716	84.62	117.334.810.863	86.81	94.05
Directa	108.516.839.714	73.60	101.565.343.035	75.14	93.59
Cuentas por Pagar	16.245.215.002	11.01	15.769.467.828	11.66	97.07
TOTAL GASTOS	147.423.041.144	100.00	135.154.667.368	100.00	91.68

Fuente: SIVICOF. PREDIS- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – Ejecución Presupuestal 2017.

3.1.2. Control Fiscal Interno

La Contraloría de Bogotá D.C., realizó el análisis del Control Fiscal Interno, mediante el procedimiento para adelantar auditoría de regularidad, adoptado a través de la Resolución Reglamentaria 1 de 2018.

El Control Fiscal Interno se evaluó de forma transversal a los factores de Gestión Contractual, Presupuestal, Planes Programas y Proyectos, Estados Contables, Gestión Financiera y Plan de Mejoramiento.

Basados en los manuales, procedimientos, políticas, informes, planes, programas, controles de la Entidad, se determina si de manera general el Control Fiscal Interno implementado en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá es eficiente en la protección de los recursos de la entidad, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten. Así mismo se determina si el control fiscal interno vela porque todas las actividades y recursos de la organización estén dirigidos al cumplimiento de los objetivos de la entidad.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Durante el desarrollo de la auditoria de regularidad vigencia 2017, PAD 2018, entre otros, se evaluaron los siguientes aspectos:

- ✓ El funcionamiento de la oficina de control interno.
- ✓ La existencia y efectividad de los controles en cada uno de los factores que integran la gestión desarrollada en la vigencia 2017, mediante manuales, procedimientos e indicadores.
- ✓ El cumplimiento del principio de transparencia y la publicación de la información, no reservada, tanto en la página WEB, en el SECOP, como en la intranet de la entidad.
- ✓ El Manejo de los recursos invertidos en los diferentes proyectos y administración de los mismos a través de fiduciarias.
- ✓ La implementación de diferentes mecanismos de comunicación y atención a usuarios.
- ✓ Las acciones implementadas tanto en la matriz de riesgos anticorrupción, como las acciones de mejoramiento surgidas en auditorías internas y externas.
- ✓ Los diferentes seguimientos realizados por la oficina de control interno a través de las auditorías.

Entre los controles implementados por la entidad se observó que, a través de los Comités Directivos, se presentan y revisan periódicamente a la Alta Dirección el avance en el desarrollo de las diferentes actividades para determinar su relevancia y toma de acciones en caso de ser necesario, así como el seguimiento al plan de contratación de la vigencia.

Entre las acciones de mejora más sobresalientes se observan; establecer dentro del procedimiento de PQRS controles, verificar dentro del procedimiento de PQRS actividades de seguimiento de los requerimientos y la oportunidad de las respuestas, realizar una socialización para informar a la empresa el sitio de consulta de la documentación del SIG, enviar a los responsables de los procesos comunicación interna de recordatorio de la fecha límite de actualización de sus documentos del SIG, socializar a cada dependencia el resultado del seguimiento al cumplimiento de plan de acción, generar y ejecutar cronograma de formulación de indicadores, resolución de adopción del Sistema Administrativo y Financiero JSP7, seguimiento al plan de contratación.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

En cuanto a la transparencia en la intranet de la entidad se observan los diferentes manuales de procedimientos y funciones que rigen el actuar de los funcionarios, así mismo, se observó en SECOP la publicación de los contratos realizados por la entidad. Los contratos realizados por las fiduciarias, no están siendo publicados en SECOP.

Frente al manejo de los riesgos, adicional a las acciones ya mencionadas se encuentran otras acciones establecidas, como son: el 100% de los Documentos fueron identificados actualizados y publicados, el manual de Crisis ajustado y publicado, actualización y publicación del 100% de los procedimientos, socializaciones realizadas.

Revisadas las acciones, planteadas para atenuar los riesgos y dado su cumplimiento, en términos generales se consideran efectivas.

En el año 2017 la oficina de Control Interno realizó alrededor de 10 auditorías internas a los siguientes procesos: Direccionamiento estratégico, gestión presupuestal, contable y tesorería (Incluye inventarios), Ley de Transparencia y Gobierno en Línea, gestión contractual, fiducias, TICS, misional 1, misional 2, auditorías de calidad (incluye evaluación auditores y retroalimentación auditorías), auditoría especial del hsjd, auditoría especial de la gestión documental. Así mismo, realizó alrededor de 28 informe de apoyo y/o control y una campaña de fomento de autocontrol.

En la entidad se observaron indicadores de direccionamiento estratégico, comunicación institucional, mejoramiento continuo, atención al ciudadano, gestión de TICS, formulación de proyectos, gestión comercial e inmobiliaria, gestión y administración de suelo, desarrollo de proyectos, gestión social, gestión jurídica, gestión de talento humano, gestión contractual, gestión documental, gestión financiera, gestión de recursos físicos, gestión ambiental y de evaluación y seguimiento.

3.1.3. Plan de Mejoramiento

Para la evaluación y seguimiento al cumplimiento de las acciones establecidas en el plan de mejoramiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., se verificó la eficacia, entendida como el grado de cumplimiento de la acción y la efectividad como la capacidad de la misma para subsanar la causa que originó el hallazgo de auditoría para la vigencia 2017, se realizó de conformidad con

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

lo establecido en la Resolución Reglamentaria N° 012 de febrero 28 de 2018 expedida por la Contraloría de Bogotá,.

De acuerdo a lo anterior, la evaluación al plan de mejoramiento se efectuó sobre todas aquellas acciones cuyo plazo de ejecución se encuentra cumplido con corte a 31 de diciembre de 2017, siendo objeto de esta auditoria la verificación de 58 acciones.

Se procedió al cierre de 56 acciones, y 2 acciones calificadas como inefectivas en la auditoria de regularidad producto de la ejecución del PAD 2017, donde el equipo auditor de esa vigencia, formuló un nuevo hallazgo por cada acción inefectiva. Los dos nuevos hallazgos son 2.3.1.2.2 y el 2.1.3.2.4. No se revisó el 23.1.2.2, debido a que el vencimiento de la acción es en la vigencia 2018. El hallazgo 2.1.3.2.4, se verificó su cumplimiento y fue cerrado y, forma parte de las 56 acciones mencionadas anteriormente.

CUADRO 02
SEGUIMIENTO A LAS ACCIONES

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
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	Revisar, actualizar y socializar el procedimiento "pd-es-ree-04 relación con entes externos", que disponga de un protocolo y puntos de control, con el fin de los responsables de la producción, administración y emisión de la información requerida, verifiquen y garanticen que la información entregada a los entes de control es consistente y se entregue de manera oportuna.	100 %	100 %	Cerrada	La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, realizó el acompañamiento a la Oficina de Control Interno para la revisión, ajuste, aprobación y publicación del procedimiento "PD-ES-REE-04 Relación con Entes Externos v2, 0", el cual fue publicado en la intranet el 29 de noviembre de 2017 y se realizó la respectiva socialización el día 30 de noviembre de 2017 a través del correo institucional "Comunicaciones ERU".
2.1.3.2.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por irregularidades presentadas dentro de la etapa precontractual y perfeccionamiento del contrato	Elaborar y socializar circular con recomendaciones y lineamientos sobre tipologías contractuales en las etapas precontractual, contractual y pos contractual.	100 %	100 %	Cerrada	La dirección de Gestión Contractual remitió la Directiva 02 de 2017 a directivos, trabajadores oficiales y contratistas donde socializo recomendaciones y tipologías contractuales en las diferentes etapas del proceso contractual.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
cdgi-62-2016, celebrado entre inversiones y servicios genoma Ltda. y Metrovivienda	Desarrollar plan de reinducción del proceso de gestión contractual a quienes intervienen en dichas etapas del proceso	100 %	100 %	Cerrada	El lunes 27 de noviembre se realizó la convocatoria vía correo electrónico al plan de reinducción del proceso de Gestión Contractual y posteriormente fue realizada la jornada taller del mismo en las instalaciones de la ERU.
2.1.3.2.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por cuanto el objeto del contrato cgg10-16, no contribuyó al cumplimiento de los objetivos específicos ni generales, del proyecto de inversión afectado presupuestalmente.	Fortalecer puntos de control en el procedimiento "pd-gc-dce-07 trámite y ejecución contractual", que permitan verificar que el objeto del contrato este incluido en el plan de contratación, en el rubro que corresponde, conforme a su naturaleza y que apoye efectivamente el cumplimiento de la meta del proyecto al cual está asociada (correcto direccionamiento), previo a la aprobación de los certificados de disponibilidad que se vayan a generar	100 %	100 %	Cerrada	Luego de una actualización quedó vigente el procedimiento PD-GC-TEC-07 versión 3.0 de fecha 28/09/2017, el cual registra las siguientes novedades "se reemplaza el código del procedimiento PD-GC-DCE-07 por el PD-GC-TEC-07 y se incluye en la actividad número 1 y 4, punto de control para identificar el correcto direccionamiento del objeto a contratar. La Subgerencia de Gestión corporativa de la ERU, mediante comunicación 20174000056361, radicada el 11 de noviembre de 2017 en la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Hacienda bajo el radicado externo 2017ER115869 realiza consulta sobre la incorporación de recursos dentro del proceso de fusión. La secretaria distrital de hacienda, Dirección Distrital del presupuesto mediante comunicado 2017EE301141 del 14 de diciembre de 2017 dirigida a la Subgerencia de Gestión Corporativa señaló "que (i) la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano dio cumplimiento a los plazos y condiciones descritos en la Circular de cierre presupuestal de la vigencia 2015, y (ii) en el marco de su autonomía administrativa y financiera, goza de la competencia para realizar los ajustes a su presupuesto de
2.1.4.2.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no adicionar los recursos provenientes de la disponibilidad inicial resultantes del cierre presupuestal vigencia 2015.	Se elevará consulta a la secretaria Distrital de hacienda - dirección distrital de presupuesto, sobre la aparente omisión en la aplicación de los procedimientos presupuestales relativos a las actividades de cierre presupuestal.	100 %	100 %	Cerrada	

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFECTIVIDAD	EFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
----------	------------------	-------------	-------------	---------------------	---------------

					rentas e ingresos y de gastos e inversiones según lo requerido y aprobado por su Junta Directiva"
	Actualización del procedimiento pd-gf-amp-01, administración presupuestal incluyendo un punto de control, de acuerdo con los lineamientos de la secretaria distrital de hacienda, para que en caso de que no se pueda darles cumplimiento se justifique con las respectivas evidencias.	100 %	100 %	Cerrada	El 15 de noviembre se realizó reunión con el responsable del procedimiento de Administración Presupuestal y la Subgerencia de Planeación, en la cual se definieron actividades y puntos de control. La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, realizó el acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Corporativa para la revisión, ajuste, aprobación y publicación del procedimiento "PD-GF-AMP-01 Administración Presupuestal". El 28 de diciembre de 2017 fue publicado el procedimiento de Administración Presupuestal PD-GF-AMP-01 V.2, en el cual se definieron actividades y nuevos puntos de control respecto de las modificaciones presupuestales. La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, realizó el acompañamiento a la Oficina de Control Interno para la revisión, ajuste, aprobación y publicación del procedimiento "PD-ES-REE-04 Relación con Entes Externos v2, 0", el cual fue publicado en la intranet el 29 de noviembre de 2017 y se realizó la respectiva socialización el día 30 de noviembre de 2017 a través del correo institucional "Comunicaciones ERU". Por lo anterior, se evidencia el cumplimiento de estas acciones en el plazo establecido. El lunes 27 de noviembre se desarrolló el Plan de Reinducción del proceso de Gestión Contractual, dentro de
2.2.1.1.1	Hallazgo administrativo por inconsistencias presentadas en la información suministrada de la ejecución de cada una de las metas del proyecto 25 "mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de renovación urbana".	100 %	100 %	Cerrada	
	Revisar, actualizar y socializar el procedimiento "pd-es-ree-04 relación con entes externos", que disponga de un protocolo y puntos de control con el fin de los responsables de la producción, administración y emisión de la información requerida, verifiquen y garanticen que la información entregada a los entes de control es consistente y se entregue de manera oportuna.	100 %	100 %	Cerrada	
2.2.1.1.2	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$11.746.771.850,68 por la	100 %	100 %	Cerrada	
	Realizar un taller de concientización y socialización sobre la necesidad del adecuado y	100 %	100 %	Cerrada	

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
inadecuada planeación en el proyecto edificio carrera 10.	consistente diligenciamiento de las matrices de riesgos anexas a los estudios previos.				la misma se incluyó el tema de diligenciamiento de matrices de riesgo. Avance de Cumplimiento: 100% La Dirección de Gestión Contractual llevó a cabo un ejercicio de reinducción y socialización el 27 de noviembre de 2017, para dar a conocer, entre otros aspectos, el diligenciamiento, aplicación, alcance y responsabilidad en el proceso de elaboración de las matrices de riesgos anexas a los estudios previos.
2.2.1.1.4.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por generar incertidumbre en las cifras reveladas en los estados contables de la ERU por aplicación de metodología de asignación de costos y gastos para determinar los valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas.	Análisis de la situación contable de la cuenta cargos diferidos, de conformidad con la aplicación de las normas internacionales de contabilidad (NIIF), con base en esto la administración tomará decisiones del reflejo contable de dicha cuenta.			Inefectiva	Se formuló el hallazgo 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. La acción de mejoramiento está abierta, pero no será evaluada porque tiene fecha de vencimiento posterior al 31 de diciembre del 2017.
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.	Ajuste de la actividad con el fin que refleje las actuales condiciones inmobiliarias y comerciales que permiten el desarrollo y sostenibilidad del proyecto y la generación de ingresos para la ERU.	100 %	100 %	Cerrada	Elaborado Otro si N° 1 y enviado el 31 de agosto para la firma de Alianza Fiduciaria Radicado N° 20176100044191. El otro si 01 al contrato 03 de 2016 por el cual se modifica la cláusula primera y la cláusula tercera del contrato en mención. Se remite Otrosi como evidencia.
2.2.1.1.7 Hallazgo administrativo por inadecuada planeación en el desarrollo del proyecto temporal contenedores San Victorino.	Elaborar y disponer de un formato de informe que contenga la evaluación de viabilidad técnica, jurídica, financiera y social de los proyectos debidamente avalados por los responsables de cada aspecto, según ciclo de estructuración de proyectos en las etapas de identificación y evaluación de las áreas de oportunidad y concepto previo.	100 %	100 %	Cerrada	La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, realizó el acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Urbana para la revisión, ajuste, aprobación y publicación del formato "FT-FP-FP-02 Informe de Viabilidad Técnica, Financiera, jurídica y social", el cual fue publicado en la intranet el 22 de diciembre de 2017. Por lo anterior, se evidencia el cumplimiento a la



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
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.	Solicitar a la administración de la propiedad horizontal la inclusión en el orden del día, de la próxima asamblea, la autorización para iniciar el trámite para la expedición de la nueva licencia de construcción en la modalidad que corresponda.	100 %	100 %	Cerrada	acción. Evidencia: Documento publicado en la Intranet La ERU ha solicitado mediante radicados Números: 2017600045261 de sept 06 de 2017, y 20176000053071 de octubre 17 de 2017 la realización de Asamblea Extraordinaria. Adicionalmente se ha solicitado la inclusión en el orden del día de un punto para solicitar a la Asamblea la autorización de modificación de Licencia de Construcción con el fin de ampliar el número de parqueaderos existentes. Fue radicado bajo el número 20174200084812, documento mediante el cual se aprueba la inclusión en el orden del día el punto solicitado por la ERU relacionado con la autorización para cambio de licencia (documento anexo). Se solicita cierre de la acción Se solicita vía correo electrónico a la Fiduciaria gestionar el trámite de la liquidación del contrato accesorio de interventoría. Se acordó con la Fiduciaria que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU, deberá informar sobre el proceder de la liquidación del contrato para lo cual, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos solicitará el concepto a la Dirección de Gestión Contractual. La CB evidencia que el contrato de obra no ha sido liquidado, a su vez considera que un contrato de obra no puede quedar sin interventoría por tanto la CB, no puede exigir la terminación del contrato de interventoría en 30 días, a pesar de que haya sido la ERU quien planteó la acción. Por las razones anteriores la acción contemplada por la ERU, de liquidar el contrato de
	Liquidar el contrato de interventoría	30%	30%	Cerrada	

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
					interventoría, se califica como cerrada.
	Implementar un formato de entrega de cargo que incluya un mayor detalle de los requerimientos de la ley 909 de 2004	100 %	100 %	Cerrada	La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos realizó el acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Corporativa para la revisión, ajuste, aprobación y publicación de los formatos FT-GTH-RMNO-03 Acta de Informe de Gestión y FT-GTH-RMNO-03 Acta de entrega de cargo, acorde con los requerimientos de la Ley 909 de 2004. El día 22 de noviembre de 2017 fue actualizado y publicado en la intranet el formato FT-GTH-RMNO-03 Acta de Informe de Gestión y el 5 de diciembre de 2017 se publicó el formato FT-GTH-RMNO-03 Acta de entrega de cargo, cumpliendo de esta manera con la acción propuesta.
	Fortalecer las competencias de quienes participan en la elaboración de los estudios previos a fin de que sean consistentes y pertinentes independientemente de la naturaleza del negocio (pública o privada)	100 %	100 %	Cerrada	El día 27 de noviembre de 2017 se realizó el taller "reinducción gestión contractual".
2.2.1.2.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal y disciplinaria en cuantía de \$1.459.217.120, por la celebración de los contratos de consultoría y de interventoría.	Elaborar y disponer de un formato de informe que contenga la evaluación de viabilidad técnica, jurídica, financiera y social de los proyectos debidamente avalados por los responsables de cada aspecto, según ciclo de estructuración de proyectos en las etapas de: identificación y evaluación de las áreas de oportunidad y concepto previo.	100 %	100 %	Cerrada	La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, realizó el acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Urbana para la revisión, ajuste, aprobación y publicación del formato "FT-FP-FP-02 Informe de Viabilidad Técnica, Financiera, jurídica y social", el cual fue publicado en la intranet el 22 de diciembre de 2017
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	Ajustar contablemente los valores de registro de los predios bosa y colmena en los patrimonios autónomos	100 %	100 %	Cerrada	Se registran los soportes de reconocimiento contable, en dicho informe se actualizan los valores del suelo de los proyectos Bosa, Sosiego y

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
del predio y los gastos directos e indirectos invertidos en el inmueble identificado actualmente con la dirección carrera 13 este nº 26 – 85 sur (anterior carrera 5 a nº 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.	para reflejar el valor real de adquisición				Colmena así: PROYECTO BOSA: Valor registro Fiduciaria \$ 463.232.000 - Valor Adquisición del suelo \$ 630.683.900 - Valor Ajuste \$ 167.451.900 - Resolución de expropiación 017 de 2013; PROYECTO LA COLMENA: Valor de registro fiduciaria \$ 867.328.000 - Valor adquisición del suelo \$ 1.900.000.000 - Valor Ajuste \$ 1.032.672.000 - Escritura pública 2394 de 7 mayo de 2013 de la notaria 68 del circuito de Bogotá. SUBGERENCIA INMOBILIARIA: Se reporta comunicación ERU radicado 20176000039091, en la cual en la cual la ERU solicita a la fiduciaria la actualización del valor del suelo registrado en los proyectos con base en el valor de compra protocolizado en las escrituras de compra así : BOSA (valor ajuste \$ 167.451.900) - Sosiego (valor ajuste \$ 103.316.000) La Colmena (valor ajuste \$ 1.032.672.000), de acuerdo a mesa de trabajo de 07/07/2017, así mismo se reporta Balance general comparativo emitido por Fiduciaria Colpatría Se reporta comunicación ERU radicado 20176000039091, en la cual en la cual la ERU solicita a la fiduciaria la actualización del valor del suelo registrado en los proyectos con base en el valor de compra protocolizado en las escrituras de compra así : BOSA (valor ajuste \$ 167.451.900) - Sosiego (valor ajuste \$ 103.316.000) La Colmena (valor ajuste \$ 1.032.672.000), de acuerdo a mesa de trabajo de 07/07/2017, así mismo se reporta Balance general comparativo emitido por
2.2.1.2.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$1.200.123.900, por transferir al patrimonio autónomo subordinado 720 de la fiduciaria Colpatría el suelo de los proyectos bosa 601 y la colmena 8618 por un valor inferior.	Ajustar contablemente los valores de registro de los predios bosa y colmena en los patrimonios autónomos para reflejar el valor real de adquisición	100 %	100 %	Cerrada	

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFI CAC IA	EFE CTI VID AD	ESTA DO DE LA ACCI ON	OBSERVACIONES
	Revisión del inventario de los predios de propiedad de la entidad y su actualización en caso de ser necesario.	100 %	100 %	Cerrada	Fiduciaria Colpatria - Se reitera solicitud de Cierre de acuerdo al seguimiento de agosto: Con Radicado 39091 ERU, se remitió la instrucción a la fiduciaria para realizar dicho ajuste. SE remiten balances como evidencia del ajuste La ERU entregó un archivo en el cual se especifica para cada uno de los terrenos los proyectos a los cuales pertenecen.
	Revisión y verificación de los folios de matrícula de los predios adquiridos	100 %	100 %	Cerrada	En información entregada por la ERU se pudo evidenciar que cada predio adscrito a los proyectos cuenta con su respectiva matrícula inmobiliaria.
	Solicitud al comité intersectorial de gestión del suelo sobre la definición de lineamientos para determinación del valor razonable del suelo, con el fin de individualizar y establecer el valor razonable del predio.	100 %	100 %	Cerrada	Comunicación con radicado 2017400002265 de fecha 19-oct-2017.
2.3.1.1.1 Hallazgo administrativo por el no registro individual de los terrenos que conforman los proyectos.	Entrega a la subgerencia corporativa de las escrituras o acto administrativo de adquisición con su respectivo certificado de libertad tradición, así como los soportes del valor razonable del predio conforme a su competencia.	100 %	100 %	Cerrada	Comunicación interna 20173000022873 de fecha 20-oct-2017, se adjunta en CD el inventario de predios de la Entidad: 1) Pestaña inmuebles valor razonable. 2) Pestaña zonas de cesión. 3) Pestaña inventario de predios ERU.
	Una vez recibidos respectivos soportes se realizará la individualización de los predios contablemente	100 %	100 %	Cerrada	Con Acta No. 2 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable se definió las variables para definir el valor razonable de los bienes, asimismo se hizo el inventario de items no reconocidos como activos y no controlados en cuentas de orden, inventario no reconocidos como activos, con control en cuentas de orden, inventario reconocidos como activos, bienes devueltos por la empresa y otras áreas de cesión que se revelan en notas a los E.F. transferidos en el proceso de fusión.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
2.3.1.2 Hallazgo administrativo por falta de control y gestión para la devolución o transferencia de recursos sobrantes del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 950 de 2005 liquidado en noviembre de 2007 con más de ocho (8) años de antigüedad, dineros con saldo inactivo y cuenta sin cancelar del banco BBVA y el soporte adjunto a la conciliación bancaria es una fotocopia del extracto bancario de fecha 30 de noviembre de 2014.	Gestión ante la Secretaría Distrital de Salud, para devolución de recursos.	100 %	100 %	Cerrada	Con radicado 2016EE142540 de fecha 15-09-2016 la SDH dio respuesta a la solicitud de concepto por parte de la ERU, frente a las acciones que se deben tomar para el tratamiento de esos fondos. Así mismo, con radicado 2017EE77523 de fecha 12-10-2017, se concluye "habrá de reflejarse en materia contable el efecto jurídico indicado en el acta de liquidación suscrita en 2007 (...) Frente a los recursos que aún se encuentran en las cuentas de la Empresa, la Subgerencia de Gestión Corporativa deberá realizar las actividades tendientes a incorporarlos como ingreso a la Empresa y ajustarlos contablemente o hacer la devolución a la Tesorería Distrital". El acta de liquidación declara a paz y salvo las partes y por las razones expuestas no se da alcance a la misma, por lo que la ERU el 23-10-2017 cancela la cuenta del Banco BBVA y transfiere los recursos a la cuenta de la ERU.
	Solicitud de concepto a la Secretaría de Hacienda Distrital para realizar las acciones que sean necesarias para la devolución del dinero, en caso de no lograr respuesta positiva por parte de la Secretaría de Salud.	100 %	100 %	Cerrada	Con radicado 2016EE142540 de fecha 15-09-2016 la SDH dio respuesta a la solicitud de concepto por parte de la ERU, frente a las acciones que se deben tomar para el tratamiento de esos fondos. Así mismo con radicado 2017EE77523 de fecha 12-10-2017, se concluye "habrá de reflejarse en materia contable el efecto jurídico indicado en el acta de liquidación suscrita en 2007 (...) Frente a los recursos que aún se encuentran en las cuentas de la Empresa, la Subgerencia de Gestión Corporativa deberá realizar las actividades tendientes a incorporarlos como ingreso a la Empresa y ajustarlos contablemente o hacer la devolución a la Tesorería

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
	Cancelación de la cuenta bancaria.	100 %	100 %	Cerrada	<i>Distrital</i> . El acta de liquidación declara a paz y salvo las partes y por las razones expuestas no se da alcance a la misma, por lo que la ERU el 23-10-2017 cancela la cuenta del Banco BBVA y transfiere los recursos a la cuenta de la ERU. Con radicado 2016EE142540 de fecha 15-09-2016 la SDH dio respuesta a la solicitud de concepto por parte de la ERU, frente a las acciones que se deben tomar para el tratamiento de esos fondos. Así mismo con radicado 2017EE77523 de fecha 12-10-2017, se concluye "habrá de reflejarse en materia contable el efecto jurídico indicado en el acta de liquidación suscrita en 2007 (...) Frente a los recursos que aún se encuentran en las cuentas de la Empresa, la Subgerencia de Gestión Corporativa deberá realizar las actividades tendientes a incorporarlas como ingreso a la Empresa y ajustarlas contablemente o hacer la devolución a la Tesorería Distrital". El acta de liquidación declara a paz y salvo las partes y por las razones expuestas no se da alcance a la misma, por lo que la ERU el 23-10-2017 cancela la cuenta del Banco BBVA y transfiere los recursos a la cuenta de la ERU.
2.3.1.2.1 Hallazgo administrativo por subestimación de la cuenta del efectivo reflejado.	Hallazgo administrativo por subestimación de la cuenta del efectivo reflejado. Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 950 de 2005. Adelantaran las gestiones necesarias para que antes de terminar la vigencia se proceda con la depuración contable respectiva.	100 %	100 %	Cerrada	El 23-oct-2017 se transfieren los fondos de la cuenta 011029 a la cuenta 043080 con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la comunicación interna 20174000022853 de fecha 20-oct-2017 (ajustarlos contablemente o hacer la devolución a Tesorería Distrital).
	Convenio 200 /2012: Certificar cuenta saldada	100 %	100 %	Cerrada	El Banco BBVA el día 23 de octubre de 2017, expide el certificado de cancelación de la cuenta.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
2.3.1.3.1 Hallazgo administrativo por la no suscripción de un acta debidamente detallada de los registros de los movimientos contables entregados por Metrovivienda.	Acta de entrega de la entonces contadora de Metrovivienda a la contadora de la empresa fusionada.	100 %	100 %	Cerrada	Acta de entrega No. 1 y 2 de fecha 24 de octubre de 2016. Comprobantes de Contabilidad de fecha 30 de septiembre y 16 de octubre de 2017.
2.3.1.3.2 Hallazgo administrativo por asignación de diferentes funciones a un mismo cargo.	Designar responsables de las cajas menores constituidas en la empresa a dos (2) profesionales diferentes a los ordenadores del gasto.	100 %	100 %	Cerrada	Resolución 262 de fecha 30-ago-2017 y Acta No. 2 – Caja Menor de fecha 31-ago-2017.
	Revisión del inventario de los predios de propiedad de la entidad y su actualización en caso de ser necesario.	100 %	100 %	Cerrada	La ERU entregó un archivo en el cual se especifica para cada uno de los terrenos los proyectos a los cuales pertenecen.
	Revisión y verificación de los folios de matrícula de los predios adquiridos	100 %	100 %	Cerrada	En información entregada por la ERU se pudo evidenciar que cada predio adscrito a los proyectos cuenta con su respectiva matrícula inmobiliaria.
2.3.1.3.3 Hallazgo administrativo por el no registro individual de los terrenos que conforman los proyectos direccionados por Metrovivienda.	Solicitud al comité intersectorial de gestión del suelo sobre la definición de lineamientos para determinación del valor razonable del suelo, con el fin de individualizar y establecer el valor razonable del predio.	100 %	100 %	Cerrada	Comunicación con radicado 2017400002265 de fecha 19-oct-2017.
	Entrega a la subgerencia corporativa de las escrituras o acto administrativo de adquisición con su respectivo certificado de libertad tradición, así como los soportes del valor razonable del predio conforme a su competencia.	100 %	100 %	Cerrada	Comunicación interna 20173000022873 de fecha 20-oct-2017, se adjunta en CD el inventario de predios de la Entidad: 1) Pestaña inmuebles valor razonable. 2) Pestaña zonas de cesión. 3) Pestaña inventario de predios ERU.
2.3.1.3.3 Hallazgo administrativo por el no registro individual de los terrenos que conforman los proyectos direccionados por Metrovivienda.	Una vez recibidos respectivos soportes se realizará la individualización de los predios contablemente	100 %	100 %	Cerrada	Con Acta No. 2 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable se definió las variables para definir el valor razonable de los bienes, asimismo se hizo el inventario de ítems no reconocidos como activos y no controlados en cuentas de orden, inventario no reconocidos como activos, con control en cuentas de orden, inventario reconocidos como activos, bienes devueltos por la empresa y otras áreas de cesión que se revelan en notas a los E.F. transferidos en el proceso de fusión.
	Desarrollar un mecanismo de verificación eficiente (en	100 %	100 %	Cerrada	Se realizó la verificación de la conciliación entre el certificado

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
las cifras entre el saldo de los estados contables cuenta 1926-derechos en fideicomiso y los saldos reportados en la cuenta anual a través del SIVICOF en el formato electrónico CB-0008: Informe Sobre Fiducias y Carteras.	Excel) con el fin de revisar la información de derechos fiduciarios reportada por las fiduciarias. Implementar mesas de trabajo para conciliar con las fiduciarias (en caso de encontrar diferencias) y garantizar así que la información reportada en el SIVICOF sea la definitiva reportada por las fiduciarias y por consiguiente en la contabilidad de la ERU. Transferir mediante escritura pública de los predios registrados en la contabilidad de la ERU al P.A. del Proyecto Estación Central, como aporte de la ERU para el desarrollo del proyecto de renovación urbana al cual pertenece. La ERU se encuentra clasificado en el grupo 2 según el Nuevo Marco Normativo Contable Resol. 414 de 2014. Por lo que los 2 bienes inmuebles se clasificaron contablemente como inventarios y no son sujeto de valorización, de conformidad con este marco normativo.	100 %	100 %	Cerrada	expedido por la Fiducia y Contabilidad, de igual manera con el reporte en la rendición de cuenta el Formato CB-0008. Revelando que se tienen plenamente identificadas y soportadas las diferencias.
2.3.1.5 Hallazgo administrativo: la Entidad no realizó el avalúo a dos (2) terrenos que posee la Entidad dentro del término establecido en la norma, es decir dentro de los tres (3) años siguientes a partir del último avalúo realizado	El supervisor de cada uno de los convenios interadministrativos que impliquen aportes en dinero, deberá enviar al supervisor del convenio de la entidad aportante de recursos un informe mensual de las obligaciones pagadas dentro de los tres primeros días del mes siguiente. Este informe deberá remitirse con copia a la contadora de la entidad aportante y a la de la ERU. Conciliar con las otras entidades los valores a reportar en el formato CGN2015_002_Operaciones Reciprocas_Convergencia, soportados con los informes	100 %	100 %	Cerrada	Mediante correo de fecha 01-feb-2018, la ERU informa que los predios se sanearon durante el año 2017 y actualmente se encuentran en proceso de transferencia mediante escritura que se adelanta en la Notaría 35 de Bogotá. Esta escritura de transferencia debe salir firmada por parte de Alianza Fiduciaria y ERU, en la semana del 5 al 9 de febrero y debe ingresar a registro en la semana del 12 al 16 de febrero.
2.3.1.6 Hallazgo administrativo por presentar diferencias de saldos reflejados en los estados contables en recursos recibidos en administración de operaciones entre entidades reciprocas con respecto a las cifras presentadas en el formato CGN2005_002 "Operaciones Reciprocas"	Al verificar las Operaciones Reciprocas de la ERU, se pudo evidenciar diferencias entre contabilidad y el formato CGN2005_002, no obstante, las mismas están debidamente soportadas y justificadas, por cuanto obedecen a rendimientos financieros e IVA. Al verificar las Operaciones Reciprocas de la ERU, se pudo evidenciar diferencias entre contabilidad y el formato CGN2005_002, no obstante las mismas están debidamente soportadas y justificadas, por cuanto obedecen a rendimientos financieros e IVA.	100 %	100 %	Cerrada	

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
261.2.1.1.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por no requerir al contratista la garantía del contrato, como estaba especificado en los estudios previos.	Verificar la pertinencia en la actualización de los procesos y procedimientos de gestión contractual	100 %	100 %	Cerrada	Con la fusión entre la ERU y Metrovivienda aplica en nuevo procedimiento de Gestión Contractual el cual fue verificado por parte de la Dirección de Gestión Corporativa y C.I.D.
261.2.1.3.10 Hallazgo administrativo: por la eventual sanción en el proyecto inmobiliario victoria.	liquidación del convenio no. 043-12 previo de la exclusión del proyecto parque comercial victoria	100 %	100 %	Cerrada	Se remite por parte de la Dirección Jurídica, copia del acta de liquidación del convenio 043 de 2012, suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, la Secretaria Distrital del Hábitat, Metrovivienda hoy EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C. y la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, suscrita el día 5 de octubre de 2017, De acuerdo a la entrega de las ESP y demás entidades Distritales del Urbanismo del proyecto, se tiene paz y salvo de la EAB, CODENSA, UAESP, Gas Natural, ETB e IDU quedando pendiente entrega de cesiones al DADEP. Se radica póliza al IDU de las obras de urbanismo el 21 de diciembre de 2017 bajo radicado IDU No. 20175260942572 de igual forma se recibe el acta de entrega firmada por la ERU y el IDU, lo cual se da aceptación por parte de esta entidad bajo radicado IDU No.20173751444601 del 28 de diciembre de 2017.
261.2.1.3.8 Hallazgo administrativo: por incumplimiento con la licencia de construcción del proyecto inmobiliario plaza de la hoja.	No se liquidarán los contratos hasta tanto no se cumplan con revisión y validación de la totalidad de la entrega y recibo de las empresas de servicios públicos y entidades competentes.	90%	90%	Cerrada	Se analizaron las condiciones de los acabados de los locales, la disposición de servicios públicos, condiciones de la zona y cuotas de administración. Se está realizando un concepto financiero y comercial sobre la viabilidad del desarrollo comercial del
261.2.1.3.9 Hallazgo administrativo: por falta de gestión para la venta de los locales que eran parte de la financiación del proyecto inmobiliario plaza de la hoja.	1-evaluar para viabilizar jurídica, técnica y financieramente la posibilidad de culminar las obras que posibiliten el desarrollo comercial del proyecto. 2-evaluar la posibilidad de modificar la licencia de construcción para incorporar nuevos usos que	60%	60%	Cerrada	

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFI CAC IA	EFE CTI VID AD	ESTA DO DE LA ACCI ON	OBSERVACIONES
	permitan ampliar la gama de clientes a quienes se les puede ofrecer dichos inmuebles				<p>proyecto, se está tramitando ante Catastro la revisión del avalúo catastral y se suscribió orden de servicio para la realización del avalúo comercial, esperando respuesta de catastro Distrital. Está programado mantenimiento de los locales para marzo de 2018.</p> <p>DIRECCION JURIDICA participo en reuniones con el IDPAC para definir mecanismos de modificación del Reglamento para modificar los altos valores de las cuotas de administración.</p> <p>Se ha solicitado a la Asamblea de Propietarios de plaza de la hoja la autorización de incluir en el orden del día la aprobación de la asamblea para modificar de Licencia de Construcción con el fin de ampliar el número de parqueaderos existentes.</p> <p>No obstante la CB considera que la acción se debe cerrar teniendo en cuenta que la ERU está culminando las obras que pueden posibilitar la venta de los locales.</p> <p>Como fortalecimiento a los controles de seguimiento de metas, la OAP presento ante comité Directivo: 1) Seguimiento de metas de Plan de desarrollo y Proyectos de Inversión con corte a marzo de 2017 en Mesa de Trabajo comité directivo del 21/04/2017. Evidencia Acta 001 de 2017 2) Incorporación y programación de recursos incorporados al presupuesto y programación de ejecución de los recursos previstos para obras en comité de contratación del 06/06/2017. Evidencia Acta 008 de 2017 - Comité de contratación. 3)</p>
261.2.2.1.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados para la meta 5. "gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario".	Fortalecimiento de los controles al seguimiento de metas, mediante planes operativos e informes de gestión que reportan las áreas mensualmente presentando los resultados al comité directivo.	100 %	100 %	Cerrada	
261.2.2.1.1.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados frente a la meta 7 física programada	Fortalecimiento de los controles al seguimiento a planes acción de manera trimestral y su presentación al comité directivo.	100 %	100 %	Cerrada	

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
261.2.2.1.2.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados frente a las metas físicas programadas en el proyecto 14.	Fortalecimiento de los controles al seguimiento a planes acción de manera trimestral y su presentación al comité directivo.	100 %	100 %	Cerrada	Cumplimiento de metas acorde a lo establecido en el Plan de acción y seguimiento a las tareas en los comités directivos de seguimiento a proyectos de vivienda con fecha 31/05/2017, 07/06/2017 y 12/06/2107.4) Revisión de la ejecución presupuestal de los proyectos de inversión y avance de metas PDD, conclusiones y alertas en comité directivo del 29/06/2017. Evidencia Acta 008 de 2017. NOTA: Para la empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., no aplican los planes operativos e informes de gestión, la información presentada por la OAP al comité directivo se basa en el seguimiento al plan de acción, TABLERU, SEGPLAN, FUSS, Plan de contratación y otras herramientas con que cuenta la oficina para seguimiento de metas (Avance reportado por OAP 100%
261.2.2.1.2.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados para la meta 15.	Fortalecimiento de los controles al seguimiento de metas, mediante planes operativos e informes de gestión que reportan las áreas mensualmente presentando los resultados al comité directivo.	100 %	100 %	Cerrada	
261.2.2.1.2.3 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: por falta de planeación en la estructuración y en el comportamiento de los recursos programados para la meta 17.	Fortalecimiento de los controles al seguimiento a planes acción de manera trimestral y su presentación al comité directivo.	100 %	100 %	Cerrada	
261.2.2.1.3.8 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por realizar contratos cuyas obligaciones no están orientadas al cumplimiento de las metas 6 "viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para el desarrollo de vip" y meta 7 "asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos vip" del proyecto 57 del plan de acción 2014.	Asignó como gestor ambiental a la persona que ejerza el cargo de la dirección de operaciones estratégicas y proyectos, quien podrá contar con un equipo técnico de profesionales. en consideración se solicitara la modificación de dicha resolución con el fin de incluir la contratación de un profesional cuyas actividades obedezcan a la gestión de acciones conducentes a la reducción de costos ambientales productos de las actividades de la entidad,			Inefectiva	Se formuló el hallazgo 2.1.3.2.4 hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por cuanto el objeto del contrato cgg10-16, no contribuyó al cumplimiento de los objetivos específicos ni generales, del proyecto de inversión afectado presupuestalmente.
3.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal por la celebración y ejecución del contrato cdgcid 52-13, por la insuficiencia de estudios	Realizar capacitación indelegable a todos los supervisores de contratos, sobre la estructuración de estudios previos según la modalidad de contratación.	100 %	100 %	Cerrada	El lunes 27 de noviembre se desarrolló el Plan de Reinducción del proceso de Gestión Contractual, dentro de la misma se incluyó el tema de

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32A No. 26A-10
PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
previos que soportara la afirmación de inestabilidad del siim 1, como justificación para ser ajustado y cambiado el sistema integrado de información misional que utilizaba Metrovivienda y que dio como resultado el siim2, por lo que se evidencia incumplimiento de la contratación, afectando presuntamente el orden disciplinario y penal.	Actualizar los riesgos asociados al proceso de gestión contractual en lo referente a la estructuración de los estudios previos para las diferentes modalidades de contratación, conforme a lo exigido en la normatividad vigente.	100 %	100 %	Cerrada	estructuración de estudios previos. Se realizó la convocatoria a través de correo electrónico y se realiza acta de reuniones. Se ajusta el mapa de riesgos del proceso de gestión contractual y se evidencia en su respectivo documento.
	Estructurar un procedimiento que obligue la realización de un diagnóstico de los profesionales de sistemas que justifique ampliamente la necesidad de actualizaciones o adquisición de nuevos sistemas o aplicativos, como requisito previo para la inclusión en el plan de contratación y plan de acción	100 %	100 %	Cerrada	En 28 de noviembre se realizó reunión con los responsables de documentar el procedimiento de Adquisición de infraestructura tecnológica y con la Subgerencia de Planeación, en la cual se establecieron actividades y puntos de control nuevos, se tiene lista de asistencia, posteriormente. La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos elaboró propuesta del procedimiento "Adquisición de Infraestructura tecnológica" y realizó el acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Corporativa para la revisión, ajuste, aprobación y publicación del procedimiento "PD-GF-ADIT-06 Adquisición de Infraestructura Tecnológica", el cual fue publicado en la intranet el 29 de diciembre de 2017.
3.1.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, penal y fiscal por la suma de \$18.600.000, por la irregular celebración del contrato de prestación de servicios n° 106 de 2015, correspondiente al pago de honorarios.	Continuar aplicación de los controles establecidos para verificar la idoneidad y cumplimiento de los requisitos necesarios para prestar el servicio, previa a la suscripción de los contratos, así como la aplicación de la resolución de honorarios vigente al momento de la contratación.	100 %	100 %	Cerrada	DIRECCION CONTRACTUAL: emite la lista de chequeo "REQUISITOS BASICOS DE CONTRATACION"
3.1.4 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria y penal por	Implementar en las instrucciones fiduciarias, la declaración de que se ha	100 %	100 %	Cerrada	En el marco de los fideicomisos durante este mes no se tramitaron nuevos



"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
indebida celebración del contrato de prestación de servicios 09 de 2015 por un valor de \$87.904.800, en razón a: en primer lugar está prohibida la realización de recepciones, fiestas, agasajos o conmemoraciones de las entidades con cargo a los recursos del tesoro público; y en segundo lugar la titularidad de predio objeto del evento no se encontraba en cabeza del distrito.	revisado que el objeto contratado corresponde con las metas institucionales.				contratos por parte de la subgerencia de gestión inmobiliaria, motivo por el cual no se presenta ninguna evidencia.
3.3.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el desconocimiento de los principios de publicidad, imparcialidad y objetividad de la función administrativa en relación con la selección del constructor del proyecto, sin los criterios exactos de evaluación, e invitarlo para la misma, de forma privada. Principios establecidos en el artículo 209 de la constitución política de Colombia y por ende la ley 734 de 2002.	Manual de contratación de derecho privado ajustado.	100 %	100 %	Cerrada	El Manual adjunto es expedido mediante resolución 004 del 10 de enero del 2017, Los ajustes se dan de manera integral dentro de los capítulos 2 "Reglas para la selección de contratista bajo el régimen de excepción de la empresa" y capítulo 3 "Reglas de contratación para la gestión contractual que se adelanta bajo el amparo del estatuto general de contratación" de dicho manual
3.3.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal, por incumplir la normatividad referida a la cesión de posición contractual y de la cesión, contraviniendo las funciones de Metrovivienda contempladas en los acuerdos distritales 01 de 1999 y 086 de 2014 al colocarla como constructora del proyecto, vulnerando presuntamente el principio de legalidad de la función administrativa consagrado en el artículo 209 de la constitución política, la ley 734 de 2002 y el código penal.	Revisión y actualización del manual de contratación de derecho privado, incluyendo la regulación asociada a la cesión de la posición contractual.	100 %	100 %	Cerrada	El Manual adjunto es expedido mediante resolución 004 del 10 de enero del 2017, Los ajustes se dan de manera integral dentro de los capítulos 2 "Reglas para la selección de contratista bajo el régimen de excepción de la empresa" y capítulo 3 "Reglas de contratación para la gestión contractual que se adelanta bajo el amparo del estatuto general de contratación" de dicho manual
3.3.4 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por las modificaciones integrales importantes del objeto del	Liquidación del convenio 043 de 2012	100 %	100 %	Cerrada	Se verifico la acción y es pertinente y se cierra la acción

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	OBSERVACIONES
----------	------------------	----------	--------------	---------------------	---------------

contrato que desnaturaliza el negocio fiduciario, con el menoscabo a la meta plan contenida en el convenio 43 de 2012 contraviniendo presuntamente los principios de planeación, economía y celeridad y la ley 734 de 2002

Fuente: Plan de mejoramiento - SIVICOF

Vale la pena aclarar que las acciones con estado inefectiva, cuya evaluación se realizó en ejecución de esta auditoría y se procedió a su cierre, seguirán apareciendo en el reporte del aplicativo Sivicof en su estado como inefectivas, razón por la cual no serán objeto de seguimiento en las próximas auditorías.

3.1.4. Gestión Contractual

De conformidad con la información contractual reportada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- ERU, a través del aplicativo SIVICOF consolidado del 1 de enero a diciembre 31 de 2017, se reportó un total de 303 contratos por un valor total de \$20.485.223.639, de los cuales 114 contratos corresponden a gastos de funcionamiento por un valor de \$4.874.137.442 y 189 contratos a gastos de inversión por un valor de \$15.611.086.197.

En la muestra de auditoría se priorizaron los contratos de funcionamiento que permitió establecer la finalidad para la cual, fueron suscritos identificando la precisión de cada una de las actividades relacionadas con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y el cumplimiento de sus funciones. Igualmente, se tuvieron en cuenta los contratos terminados y/o liquidados a 31 de diciembre de 2017, también los contratos relacionados al gasto de funcionamiento, de acuerdo al alto nivel del gasto en este rubro.

De esta manera se concluye que durante la vigencia 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, suscribió 303 contratos de inversión por un valor de \$20.485.223.639, de los cuales 114 contratos corresponden a gastos de funcionamiento por un valor de \$4.874.137.442, de ellos se escogieron setenta y dos (72) contratos de funcionamiento y treinta (30) contratos de inversión, equivalentes al 63.1% y al 15.8% respectivamente, por un valor de

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

\$3.042.509.687, muestra que corresponde al 14.8% del valor total contratado en esta vigencia.

En desarrollo de la auditoría de regularidad se evaluó lo siguiente:

- Los procesos de contratación y su relación directa con el objeto misional de la Entidad y los proyectos de inversión; actividad que se debe realizar en forma integral con la evaluación al plan de desarrollo, balance social y presupuesto.
- La contratación suscrita bajo los parámetros legales establecidos en cada una de sus etapas.
- Determinar si el objeto contractual corresponde a los fines y necesidades tanto de los habitantes de la capital y está encaminado al cumplimiento del Proyecto de Inversión.

Si la contratación suscrita presenta estudios, diseños y análisis de conveniencia y oportunidad; que se adecuen a los planes de inversión y de compras y que cumplan con los preceptos señalados por el estatuto de la contratación y lo establecido en el Plan de Desarrollo

**CUADRO 03
CONTRATACIÓN POR TIPO DE GASTO
VIGENCIA 2017**

TIPO DE GASTO	No.	VALOR	Cifras en pesos
			%
INVERSIÓN	189	\$15.611.086.197	76,21%
FUNCIONAMIENTO	114	\$4.874.137.442	23,79%
TOTAL	303	\$20.485.223.639	100%

Fuente: Plan de contratación inversión a diciembre 31 de 2017 (Radicado No. 20184200015641) y la relación de la totalidad de Contratos suscritos por la Empresa durante la vigencia 2017 (Radicado No. 2018420005681)

De los 114 contratos suscritos por funcionamiento, que suman un total de \$4.874.137.442 pesos, se pudo establecer que el 33.03% fueron pagados por concepto de honorarios; el mayor porcentaje de la totalidad de contratos suscritos en este rubro.

De otra parte, el contrato de arriendo del inmueble donde se encuentra instalada la Empresa es el segundo de mayor porcentaje, un 32.65%; porcentaje que equivale a \$1.591.381.678 pesos. En total estos contratos suman más del 50% de la Contratación que suscribió la Empresa por funcionamiento.

La siguiente es la relación contractual que se dio por funcionamiento:

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

CUADRO 04
RELACION DE CONTRATOS SUSCRITOS POR FUNCIONAMIENTO

TIPO DE CONTRATOS	TOTAL	VALOR	Cifras en pesos
			%
Arrendamiento	1	\$1.591.381.678	32,65
Bienestar e Incentivo	1	\$98.000.000	2,01
Dotación	2	\$546.425	0,01
Gastos de Computadores	8	\$266.633.926	5,47
Gastos de Transporte	4	\$95.722.940	1,96
Honorarios	40	\$1.609.700.839	33,03
Impreso y Publicaciones	3	\$26.600.000	0,55
Mantenimiento y Reparaciones	1	\$11.898.096	0,24
Materiales y suministro	1	\$33.696.000	0,69
Remuneraciones Servicios Técnicos	50	\$803.246.219	16,48
Salud Ocupacional	2	\$15.175.200	0,31
Seguros	1	\$321.536.119	6,60
TOTALES	114	\$4.874.137.442	100%

Fuente: Plan de contratación inversión a diciembre 31 de 2017 (Radicado No. 20184200015641) y la relación de la totalidad de Contratos suscritos por la Empresa durante la vigencia 2017 (Radicado No. 2018420005681)

Con relación a los 189 contratos suscritos por inversión, se pudo establecer que fueron suscritos 155 contratos de prestación de servicios profesionales, que equivalen al 41.40% del total de contratos suscritos. Estos contratos suman en total \$6.463.324.583.

De otra parte, se suscribieron 7 contratos para la elaboración de estudios, diseños, inventarios, valoraciones patrimoniales, estudios de tránsito, planes de regularización, y geometría de vías por valor de \$5.049150.273 pesos.

En detalle la relación de toda la contratación por rubro de inversión fue la siguiente:

CUADRO 05
RELACION DE CONTRATOS SUSCRITOS POR INVERSION

TIPO DE CONTRATOS	TOTAL	VALOR	Cifras en pesos
			%
Actualización, adquisición de licencias y equipos	10	\$216.084.106	1,38
Apoyo comercial, jurídico alas Subgerencias Jurídica, Comercial y Gestión Urbana	6	\$3.396.413.598	21,76
Brindar asesoría y apoyo profesional	4	\$94.560.342	0,61

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

TIPO DE CONTRATOS	TOTAL	VALOR	%
Suministro de Material y Compra de Insumos	2	\$108.730.895	0,70
Elaboración de estudios, diseños, inventarios, valoraciones patrimoniales, estudios de tránsito, planes de regularización, y geometría de vías	7	\$5.049.150.273	32,34
Prestación de servicios profesionales	155	\$6.463.324.583	41,40
Recolección de información, traslado de la UPS a la sede de archivo distrital, acompañamiento arquitectónico, avalúos comerciales y refrigerios	5	\$282.822.400	1,81
TOTALES	189	\$15.611.086.197	100%

Fuente: Plan de contratación inversión a diciembre 31 de 2017 (Radicado No. 20184200015641) y la relación de la totalidad de Contratos suscritos por la Empresa durante la vigencia 2017 (Radicado No. 2018420005681)

Del total de contratos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para el desarrollo de la auditoría, se seleccionaron 72 contratos de funcionamiento y 30 contratos de inversión los cuales fueron verificados de acuerdo con el cumplimiento legal y procedimental al régimen de contratación aplicable a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

3.1.4.1. Identificación de la muestra

En el ejercicio de auditoría de regularidad se verificó el cumplimiento legal y procedimental de acuerdo al régimen de contratación aplicable a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la suscripción y ejecución contractual, la inversión y oportunidad en el manejo de los recursos presupuestales asignados, evaluando la gestión fiscal de los contratos suscritos, terminados y/o liquidados en la vigencia 2017, con el fin de examinar el cumplimiento de los objetos contractuales, a fin de evaluar si los recursos fueron utilizados de manera eficiente, eficaz y económica; en cumplimiento de los fines, planes y programas de la Entidad, así como el resultado obtenido de esa contratación.

**CUADRO 06
MUESTRA DE CONTRATACIÓN
VIGENCIA 2017**

Cifras en pesos

NO. CONTRATO	TIPOLOGIA ESPECIFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
010-2016	29-CONSULTORÍA (OTROS)	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS DE REVISORÍA FISCAL Y SUPLENTE A LA EMPRESA.	\$169.070.000
016 DE 2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL APOYO JURIDICO DE LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA SUBGERENCIA JURIDICA	\$17.459.832
CGG4-16	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LA GERENCIA GENERAL.	\$28.112.760
E-007-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL APOYO JURIDICO DE LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA SUBGERENCIA JURIDICA	\$22.138.362
E-013-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL APOYO JURIDICO DE LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA SUBGERENCIA JURIDICA	\$20.435.411
E020-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS DE APOYO JURIDICO EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN CONTRACTUAL DE LA EMPRESA.	\$22.138.362
E021-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL COMPONENTE TÉCNICO DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN DE SUELO Y ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVO DE UTILIDAD PÚBLICA.	\$20.435.411
E022-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LA TASACIÓN DEL DAÑO EMERGENTE, QUE POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN SE DEBE RECONOCER EN LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL QUE ADELANTE LA EMPRESA.	\$23.160.132
E023-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES EN ASUNTOS CONTABLES CON EL FIN DE BRINDAR APOYO EN EL PROCESO DE CONVERSIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA EN EL MARCO DE LA FUSIÓN Y LA RESOLUCIÓN 414 DE 2014.	\$24.576.000
E024-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN LOS PROCESOS TÉCNICOS Y PRESUPUESTALES PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ	\$26.501.362
E025-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO EN LAS DIFERENTES ÁREAS DE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA.	\$10.047.409

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGIA ESPECIFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
E026-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA, CONTRACTUAL Y GERENCIA JURÍDICA DE LA EMPRESA	\$9.366.227
E027-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR SUS SERVICIOS TÉCNICOS PARA APOYAR LA SOSTENIBILIDAD Y EL MEJORAMIENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN EN LO REFERENTE A LOS SUBSISTEMAS DE GESTIÓN DE CALIDAD Y MECI, BRINDANDO ADEMÁS, ACOMPAÑAMIENTO EN LA ESTANDARIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LOS PROCESOS QUE LE SEAN ASIGNADOS.	\$10.045.440
E028-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES EN DERECHO CONTRACTUAL BRINDANDO APOYO JURÍDICO EN LOS PROCESOS CONTRACTUALES DE DERECHO PRIVADO QUE ADELANTE LA EMPRESA, ASÍ COMO EL SEGUIMIENTO DE LOS INDICADORES DE GESTIÓN, PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS QUE SE ENCUENTREN A CARGO DE LA SUBGERENCIA JURÍDICA	\$13.395.000
E029-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LOS PROCESOS DE GESTIÓN SOCIAL DE LA EMPRESA	\$19.677.066
E030-2016	30-SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN	ADECUACIÓN DE ACOMETIDAS ELÉCTRICAS PARA ADICIONAR EL SISTEMA ELÉCTRICO DE LOS PISOS 7,8 Y 9 A LA UPS DE LOS PISOS 10 Y 11	\$6.148.000
E031-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS ESPECIALIZADOS A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL	\$21.619.494
E032-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR SERVICIOS TÉCNICOS PARA BRINDAR APOYO OPERATIVO Y ADMINISTRATIVO A LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL	\$9.146.706
E033-2016	39-SERVICIOS DE CAPACITACIÓN	PRESTAR LOS SERVICIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL MARCO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN, BIENESTAR E INCENTIVOS, SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO, DIRIGIDOS A LOS COLABORADORES DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., ERU Y SU GRUPO FAMILIAR	\$76.000.000
13	HONORARIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYO EN EL SEGUIMIENTO DE PROYECTOS, AL CUMPLIMIENTO DE LOS PLANES DE ACCIÓN Y DE INVERSIÓN, ASÍ COMO LA DEFINICIÓN DE ACCIONES, ACTUALIZACIÓN DE PLANES Y DE REPORTES QUE PERMITEN ESTABLECER EL CUMPLIMIENTO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTABLECIDOS POR LA EMPRESA Y DEMÁS ACTIVIDADES QUE SEAN ASIGNADAS POR LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA.	\$61.087.185
96	HONORARIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DE ESTRATEGIAS CREATIVAS DE DISEÑO GRÁFICO Y AUDIOVISUAL, PARA LA	\$36.000.000

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGIA ESPECIFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
		PRODUCCIÓN DE PIEZAS QUE CONSOLIDEN LAS ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN INTERNA Y EXTERNA DE LA EMPRESA.	
189	HONORARIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES EN EL DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE APOYO, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS DE LA EMPRESA.	\$35.585.675
198	HONORARIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO A LA SUBGERENCIA JURÍDICA EN LOS TEMAS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN CONTRACTUAL Y PROCESOS DISCIPLINARIOS A SU CARGO.	\$28.825.992
153	HONORARIOS	PRESTAR SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ATENCIÓN, CONSOLIDACIÓN Y TRÁMITE DE SOLICITUDES, INFORMES Y EN GENERAL REQUERIMIENTOS DE ENTIDADES QUE EJERZAN CONTROL Y QUE PROMUEVAN Y/O APRUEBEN INICIATIVAS DE PROYECTOS Y PROGRAMAS DE LA EMPRESA EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.	\$27.310.411
145	HONORARIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES A LA SUGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA DE LA EMPRESA, EN LOS PROCESOS CONTABLES, TRIBUTARIOS Y DE CONCILIACIÓN DE INFORMACIÓN, DANDO CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE QUE APLIQUE A LA EMPRESA.	\$24.942.000
143	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR SERVICIOS TÉCNICOS PARA APOYAR LABORES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y LOGÍSTICAS A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL	\$22.378.140
78	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA SUBGERENCIA JURÍDICA EN LA GESTIÓN JURÍDICA DE LA EMPRESA.	\$21.600.000
75	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR SERVICIOS DE ASISTENCIA Y APOYO AL EQUIPO DE LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL	\$21.107.790
34	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	APOYAR A LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., EN TODAS LAS ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN, TRÁMITE, CONTROL Y OPERATIVIDAD DEL SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL, ASÍ COMO EN LA ADECUACIÓN DE LOS PROCESOS DOCUMENTALES, GESTIÓN ADMINISTRATIVA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA DEL ÁREA DE ARCHIVO DOCUMENTAL DE LA EMPRESA.	\$18.000.000
140	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR APOYO TÉCNICO DENTRO DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN DEL FONDO DOCUMENTAL DE LA ENTIDAD Y EN LA APLICACIÓN DE LAS TRD Y TVD EN LOS PROCESOS DE ORGANIZACIÓN DE LOS ARCHIVOS QUE EN LA ACTUALIDAD DE ADELANTAN EN LA EMPRESA.	\$17.461.906
202	HONORARIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES EN SALUD OCUPACIONAL CON EL PROPÓSITO DE COADYUVAR A LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA EN EL DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	\$16.630.376

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGIA ESPECIFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
		EN EL TRABAJO SG-SST AL INTERIOR DE LA ENTIDAD.	
104	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR APOYO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL DE LA EMPRESA DENTRO DEL MARCO LEGAL VIGENTE.	\$14.400.000
80	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	APOYAR A LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., EN LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA RECEPCIÓN DE LA SEDE DE LA ENTIDAD.	\$13.500.000
126	HONORARIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA EN LAS ACTIVIDADES DE CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO TRAMITANDO LAS ACTUACIONES DISCIPLINARIAS EN PRIMERA INSTANCIA DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE, Y DEMÁS ASUNTOS MATERIA ADMINISTRATIVA DE ESTA SUBGERENCIA.	\$13.183.593
132	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR APOYO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL DE LA EMPRESA DENTRO DEL MARCO LEGAL VIGENTE.	\$12.600.000
181	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR APOYO TÉCNICO DENTRO DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN DEL FONDO DOCUMENTAL DE LA ENTIDAD Y EN LA APLICACIÓN DE LAS TRD Y TVD EN LOS PROCESOS DE ORGANIZACIÓN DE LOS ARCHIVOS QUE EN LA ACTUALIDAD SE ADELANTAN EN LA EMPRESA.	\$12.472.790
E034-2016	72-CONTRATO DE SEGUROS	ASEGURAR 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 Y CUALQUIER OTRA PÓLIZA DE SEGUROS QUE REQUIERA LA ENTIDAD EN EL DESARROLLO DE SU ACTIVIDAD.	\$336.848.170
E035-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LAS LABORES RELACIONADAS CON EL DERECHO URBANÍSTICO DE LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA	\$26.338.591
E036-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR APOYO TÉCNICO DENTRO DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN DEL FONDO DOCUMENTAL DE LA ENTIDAD Y EN LA APLICACIÓN DE LAS TRD Y TVD EN LOS PROCESOS DE ORGANIZACIÓN DE LOS ARCHIVOS QUE EN LA ACTUALIDAD SE ADELANTAN EN LA EMPRESA	\$10.217.708
E037-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTIÓN DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR APOYO TÉCNICO DENTRO DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN DEL FONDO DOCUMENTAL DE LA ENTIDAD Y EN LA APLICACIÓN DE LAS TRD Y TVD EN LOS PROCESOS DE ORGANIZACIÓN DE LOS ARCHIVOS QUE EN LA ACTUALIDAD SE ADELANTAN EN LA EMPRESA	\$10.217.708
E038-2016	30-SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE SOPORTE Y ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	\$28.490.324

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGIA ESPECIFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
		APÓTEOSYS, LICENCIADO POR HEINSOHN BUSINESS TECHNOLOGY S.A.	
E039-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR APOYO EN LA RECOLECCIÓN, SISTEMATIZACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE CENSOS POBLACIONALES DE LOS OCUPANTES DE LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA PROYECTOS URBANOS.	\$12.484.608
E040-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR LOS SERVICIOS COMO TÉCNICO EN EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE SOCIALIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN, ASOCIADAS A LAS COSTUMBRES PROPIAS DE LA COMUNIDAD INDÍGENA MHUYSQA DE BOSA EN ARTICULACIÓN CON LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO.	\$16.745.682
E041-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES EN EL DESARROLLO DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL "EL EDÉN EL DESCANSO" Y LA CONSULTA PREVIA CON LA COMUNIDAD INDÍGENA MHUYSQA DE BOSA.	\$32.795.108
E042-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES EN LA IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE IMPACTOS, FORMULACIÓN DE MEDIDAS DE MANEJO Y ESTABLECIMIENTO DE ACUERDOS COMO PARTE DEL PROCESO DE LA CONSULTA PREVIA A DESARROLLAR EN EL MARCO DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL ¿EL EDÉN EL DESCANSO¿.	\$28.950.164
E044-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR APOYO EN EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN RECOPIADA EN LOS PROYECTOS DE LA EMPRESA A CARGO DE LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL, PARA SU PARAMETRIZACIÓN Y POSTERIOR ANÁLISIS	\$13.393.920
E045-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	BRINDAR ASESORÍA Y APOYO JURÍDICO EN EL PROCESO DE LA DE LA CONSULTA PREVIA A DESARROLLAR EN EL MARCO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO, EN GARANTÍA DE LA INTEGRIDAD ÉTNICA Y CULTURAL DE LA COMUNIDAD INDÍGENA MUISCA DE BOSA.	\$32.795.108
E046-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE ARQUITECTO EN LA ELABORACIÓN DE IMPLANTACIONES ARQUITECTÓNICAS CON BASE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS EN LA FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO QUE ADELANTE LA EMPRESA.	\$34.740.197
E047-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTA EN LA GESTIÓN Y FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL "EL EDÉN EL DESCANSO" LOCALIZADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA.	\$86.477.976
E048-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ANTROPÓLOGA EN EL APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO DE LA GESTIÓN CULTURAL Y SOCIAL A DESARROLLAR EN EL MARCO DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL "EL EDÉN	\$44.276.724

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGIA ESPECIFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
		EL DESCANSO" LOCALIZADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA.	
E049-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR APOYO DENTRO DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN DEL ACERVO DOCUMENTAL DE LA EMPRESA, EN LAS ACTIVIDADES DE LA ORGANIZACIÓN DE ARCHIVOS QUE EN LA ACTUALIDAD SE ADELANTAN	\$5.529.600
E050-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR APOYO DENTRO DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN DEL ACERVO DOCUMENTAL DE LA EMPRESA, EN LAS ACTIVIDADES DE LA ORGANIZACIÓN DE ARCHIVOS QUE EN LA ACTUALIDAD SE ADELANTAN.	\$5.529.600
E051-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN CONTRACTUAL EN TODO LO RELACIONADO CON LOS PROCESOS DE GESTIÓN CONTRACTUAL, ASÍ COMO EN LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA	\$43.520.000
E052-2016	33-SERVICIOS APOYO A LA GESTION DE LA ENTIDAD (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS)	PRESTAR APOYO EN LA RECOLECCIÓN Y ORGANIZACIÓN DE INFORMACIÓN SOCIAL DE LOS OCUPANTES DE LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA PROYECTOS URBANOS	\$10.199.040
E053-2016	31-SERVICIOS PROFESIONALES	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO JURÍDICO EN LOS PROCESOS DE LA GERENCIA JURÍDICA EN RELACIÓN CON LA GESTIÓN JUDICIAL, PREJUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL RESPECTO A LA GESTIÓN DE SUELO Y LOS PROYECTOS DE LA EMPRESA.	\$20.275.200
E054-2016	50-SERVICIOS DE TRANSPORTE	PRESTAR LOS SERVICIOS DE MUDANZA INCLUYENDO DESMONTE, CARGUE, TRANSPORTE, DESCARGUE, MONTAJE Y SUMINISTRO DE INSUMOS REQUERIDOS PARA EL EMBALAJE DE LOS BIENES MUEBLES Y/O ENSERES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA.	\$17.000.000
176	HONORARIOS	PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO INDUSTRIAL, CON EL PROPÓSITO DE COADYUVAR A LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SG-SST AL INTERIOR DE LA ENTIDAD, EN LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA EVALUACIÓN INICIAL Y EL PLAN DE MEJORAMIENTO CONFORME A LA EVALUACIÓN INICIAL.	\$12.472.782
167	HONORARIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS COMO ABOGADO PARA APOYAR JURÍDICAMENTE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO EN TODOS LOS ASUNTOS QUE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA REQUIERA Y DEMÁS ASUNTOS EN MATERIA ADMINISTRATIVA DE ESTA SUBGERENCIA.	\$10.986.328
106	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA DE LA EMPRESA, EN EL ÁREA DE CONTABILIDAD EN LAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN DE CONFORMIDAD	\$9.810.000

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGÍA ESPECÍFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
		CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE QUE APLIQUE A LA EMPRESA.	
118	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA DE LA EMPRESA.	\$8.793.000
141	IMPRESOS Y PUBLICACIONES	SUSCRIPCIÓN POR UN AÑO AL PORTAFOLIO MULTILEGIS	\$8.600.000
5	HONORARIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DEL CÁLCULO ACTUARIAL DE LA PRIMA DE PERMANENCIA DE 14 TRABAJADORES OFICIALES A DICIEMBRE 31 DE 2016.	\$5.950.000
142	HONORARIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES A LA SUGERENCIA DE GESTIÓN CORPORATIVA DE LA EMPRESA, EN LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS TEMAS CONTABLES, APLICANDO EL MARCO NORMATIVO Y CONCEPTUAL DEL RÉGIMEN CONTABLE VIGENTE	\$5.760.000
134	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR APOYO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL DE LA EMPRESA DENTRO DEL MARCO LEGAL VIGENTE.	\$5.400.000
137	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR APOYO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL DE LA EMPRESA DENTRO DEL MARCO LEGAL VIGENTE.	\$5.400.000
246	GASTOS DE TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN	'ADQUISICIÓN DE EQUIPO CELULAR PARA GERENCIA	\$3.579.000
101	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR SERVICIOS TÉCNICOS PARA APOYAR LABORES ADMINISTRATIVAS, JURÍDICAS, OPERATIVAS Y LOGÍSTICAS EN LA EMPRESA	\$2.931.634
44	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR EL SERVICIO DE CONDUCCIÓN DE LOS VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA.	\$1.788.689
45	REMUNERACIÓN SERVICIOS TÉCNICOS	PRESTAR EL SERVICIO DE CONDUCCIÓN DE LOS VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA.	\$1.626.081
1	IMPRESOS Y PUBLICACIONES	SUMINISTRO DE CARNETS DE IDENTIFICACIÓN CON TOMA FOTOGRÁFICA Y DEMÁS ELEMENTOS QUE PERMITAN SU PORTABILIDAD	\$1.618.200
156	DOTACIÓN	ADQUISICIÓN ROPA CABALLERO - DOTACIÓN	\$423.640
157	DOTACIÓN	ADQUISICIÓN DE CALZADO PARA CABALLERO - DOTACIÓN	\$122.785
98	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA COORDINAR Y APOYAR EN LA ACTUALIZACIÓN, ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS JURÍDICOS DE LOS PREDIOS, REQUERIDOS DURANTE LAS ETAPAS PREPARATIVAS Y DE FORMULACIÓN, PARA LOS PROYECTOS SAN BERNARDO, VOTO NACIONAL, EL EDÉN Y LOS DEMÁS QUE ADELANTE LA EMPRESA.	\$45.517.500
122	PREST. SERVICIOS	APOYO PROFESIONAL EN INGENIERÍA CIVIL EN LA EVALUACIÓN DEL DISEÑO Y PERFILES VIALES PARA LA MODIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN - EL DESCASO	\$43.238.988

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGÍA ESPECÍFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
11	PREST. SERVICIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO A LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA EN EL APOYO PARA LA FORMULACIÓN Y GESTIÓN DE LOS PROYECTOS Y EN LA IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE ÁREAS DE OPORTUNIDAD PRIORIZADOS POR LA EMPRESA.	\$41.575.594
43	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LA ACTUALIZACIÓN, ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS JURÍDICOS DE LOS PREDIOS, REQUERIDOS DURANTE LAS ETAPAS PREPARATIVA Y DE FORMULACIÓN, PARA LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA.	\$38.581.920
50	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LA ACTUALIZACIÓN, ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS JURÍDICOS DE LOS PREDIOS, REQUERIDOS DURANTE LAS ETAPAS PREPARATIVA Y DE FORMULACIÓN, PARA LOS PROYECTOS QUE ADELANTA LA EMPRESA.	\$38.581.920
54	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LA ACTUALIZACIÓN, ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS JURÍDICOS DE LOS PREDIOS, REQUERIDOS DURANTE LAS ETAPAS PREPARATIVA Y DE FORMULACIÓN, PARA LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA.	\$38.581.920
107	PREST. SERVICIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL SEGUIMIENTO A PROCESOS AMBIENTALES DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN A CARGO DE LA EMPRESA, ASÍ COMO LOS DEMÁS INSTRUMENTOS DE CONTROL Y MANEJO AMBIENTAL QUE COADYUVEN AL FORTALECIMIENTO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL DE LA EMPRESA.	\$46.559.552
39	PREST. SERVICIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN CIVIL, DE RESTAURACIÓN Y DE RENOVACIÓN URBANA, ASÍ MISMO REALIZAR EL SEGUIMIENTO A LAS OBRAS Y SUS EVALUACIONES PRESUPUESTALES Y DE DISEÑO QUE SE REQUIERAN ASOCIADAS A CADA UNO DE LOS PROYECTOS A CARGO DE LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO DE PROYECTOS.	\$45.000.000
88	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL DE LA EMPRESA EN LAS ETAPAS DE FORMULACIÓN DE PROYECTOS Y GESTIÓN DEL SUELO.	\$26.384.738
102	PREST. SERVICIOS	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA EN LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LOS DIFERENTES PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD.	\$21.433.429
108	PREST. SERVICIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN Y REVISIÓN DE LA TASACIÓN DEL LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE QUE SE GENERE EN LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN DE PERITAJES DE PÉRDIDAS DE INGRESOS POR ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LAS UNIDADES SOCIALES NO PROPIETARIAS Y LA REVISIÓN DE	\$20.000.000

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGIA ESPECIFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
71	PREST. SERVICIOS	<p>LOS AVALÚOS O DICTAMEN PERICIALES QUE SE PRACTIQUEN O ALLEGUEN A LOS PROCESOS JUDICIALES DE EXPROPIACIÓN EN LOS CUALES LA EMPRESA ACTUÉ COMO PARTE.</p> <p>PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES EN EL PROCESO DE CONSULTA PREVIA QUE SE ENCUENTRAN ADELANTANDO LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL Y DISTRITAL CON LA COMUNIDAD INDÍGENA MUISCA DE BOSA, RESPECTO A LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EL EDÉN - EL DESCANSO CONTENIDO EN EL DECRETO 521 DE 2006, CONTRIBUYENDO, ASESORANDO Y ACOMPAÑANDO A LA ENTIDAD EN EL DESARROLLO DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES PROPIAS DE LA CONSECUCCIÓN DE LOS OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL JUNTO CON LOS DE GESTIÓN DEL SUELO QUE PERMITAN LA GENERACIÓN DE LOS SOPORTES JURÍDICOS NECESARIOS PARA VIABILIZAR NUEVOS USOS URBANOS O PARA LA TRANSFORMACIÓN DE LOS ESPACIOS URBANOS PREVIAMENTE EXISTENTES EN GARANTÍA DE LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES DE LA COMUNIDAD INDÍGENA ALLÍ ASENTADA.</p>	\$45.234.632
120	PREST. SERVICIOS	<p>PRESTAR APOYO PROFESIONAL ESPECIALIZADO DESDE EL ÁREA DE INGENIERÍA, PARA LA ELABORACIÓN, REVISIÓN Y GESTIÓN DE LOS DISEÑOS DE LAS REDES HIDROSANITARIAS Y APROBACIÓN ANTE LA EAAB PARA EL ÁMBITO ESPACIAL DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO Y OTROS PROYECTOS PRIORIZADOS POR LA EMPRESA</p>	\$43.800.000
99	PREST. SERVICIOS	<p>PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO A LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA EN EL APOYO PARA LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN- EL DESCANSO DE LA LOCALIDAD DE BOSA</p>	\$42.407.468
40	PREST. SERVICIOS	<p>PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL DE LA EMPRESA EN LAS ETAPAS DE FORMULACIÓN DE PROYECTOS Y GESTIÓN DEL SUELO.</p>	\$29.316.375
26	PREST. SERVICIOS	<p>PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS A LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA, EN LA FORMULACIÓN, IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS, EVALUACIÓN DE ÁREAS DE OPORTUNIDAD Y DEMÁS ACTIVIDADES QUE SEAN ASIGNADAS POR LA SUBGERENCIA.</p>	\$91.034.700
18	PREST. SERVICIOS	<p>PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN DERECHO URBANO EN EL MARCO DE LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA QUE ADELANTA LA EMPRESA.</p>	\$77.181.594
10	PREST. SERVICIOS	<p>PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTA PARA LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA EN LA IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE</p>	\$58.199.940

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGÍA ESPECÍFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
		OPORTUNIDAD Y EN LA FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO TANTO EN SUELO URBANO COMO DE EXPANSIÓN EN LA CIUDAD, QUE INCLUYE LA FORMULACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE LOS PROYECTOS CIUDADELA EL PORVENIR Y DEMÁS ACTIVIDADES QUE SEAN ASIGNADAS POR LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA.	
159	PREST. SERVICIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LAS LABORES RELACIONADAS CON EL DERECHO URBANÍSTICO DE LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA.	\$38.581.920
65	PREST. SERVICIOS	BRINDAR ASESORÍA Y APOYO PROFESIONAL EN EL PROCESO DE LA CONSULTA PREVIA A DESARROLLAR EN EL MARCO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO, EN GARANTÍA DE LA INTEGRIDAD ÉTNICA Y CULTURAL DE LA COMUNIDAD INDÍGENA MUISCA DE BOSA.	\$38.249.875
72	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LA ACTUALIZACIÓN Y/O ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE TÍTULOS REQUERIDOS POR LA EMPRESA PARA LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO.	\$36.753.139
76	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL, DE LA EMPRESA EN LAS ETAPAS DE FORMULACIÓN DE PROYECTOS Y GESTIÓN DEL SUELO.	\$36.753.139
66	PREST. SERVICIOS	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN LA COORDINACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, EN EL MARCO DE LA CONSULTA PREVIA CON LA COMUNIDAD INDÍGENA MUISCA DE BOSA.	\$36.000.000
91	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LA ACTUALIZACIÓN Y/O ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE TÍTULOS REQUERIDOS POR LA EMPRESA PARA LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO.	\$33.925.974
87	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES EN EL PROCESO DE FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO, DESDE LA ARQUITECTURA ARMÓNICA Y GEOGRAFÍA ÉTNICA DE LA COMUNIDAD MUISCA DE BOSA	\$33.643.258
115	PREST. SERVICIOS	PRESTAR APOYO PROFESIONAL ESPECIALIZADO DESDE EL ÁREA DE INGENIERÍA, EN LA ELABORACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁMBITO ESPACIAL DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO.	\$33.149.892
112	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EL COMPONENTE TÉCNICO DE LOS ESTUDIOS PEDIALES REQUERIDOS, DURANTE LAS ETAPAS PREPARATIVA Y DE FORMULACIÓN, PARA LOS PROYECTOS QUE ADELANTE LA EMPRESA.	\$32.429.241

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

NO. CONTRATO	TIPOLOGIA ESPECIFICA	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO
187	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO A LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA DE LA ERU, EN LA IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE OPORTUNIDAD, ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y FORMULACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ZONAS Y PROYECTOS PRIORIZADOS POR LA EMPRESA Y DEMÁS ACTIVIDADES QUE SEAN ASIGNADAS POR LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN URBANA.	\$28.977.105
86	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL DE LA EMPRESA EN LAS ETAPAS DE FORMULACIÓN DE PROYECTOS Y GESTIÓN DEL SUELO.	\$26.384.738
86	PREST. SERVICIOS	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES A LA OFICINA DE GESTIÓN SOCIAL DE LA EMPRESA EN LAS ETAPAS DE FORMULACIÓN DE PROYECTOS Y GESTIÓN DEL SUELO.	\$26.384.737

Fuente: Aplicativo SIVICOF de la Contraloría de Bogotá

Del análisis de estos contratos se verifico su ejecución contractual, estableciéndose que los recursos fueron utilizados de manera eficiente y eficaz; en cumplimiento de los objetivos misionales, planes y programas de la Entidad.

3.2. CONTROL FINANCIERO

3.2.1 Factor Estados Contables

La evaluación de los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2017 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, se realizó 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 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 efectuaron exámenes y pruebas de cumplimiento, analíticas y sustantivas, verificación de correspondencia entre libros, registros y soportes, comprobación de existencia y diligenciamiento de libros principales y auxiliares, análisis de cifras que sustenta los Estados Financieros y su revelación en notas.

La ERU a 31 de diciembre de 2017, presentó las siguientes cifras y su comparativo con relación al cierre de la vigencia 2016, así:

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

CUADRO 07
ANÁLISIS HORIZONTAL – ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL

Cifras en pesos

CLASE	SALDO DIC 2016	SALDO DIC 2017	VARIACION	VARIACION
			ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$26.418.927.318	\$31.008.785.232	-\$4.589.857.914	-14,80%
Inversiones e Instrumentos Derivados	\$3.035.796.307	\$0	\$3.035.796.307	3035796307,00%
Cuentas por Cobrar	\$36.971.084.163	\$1.757.793.732	\$35.213.290.431	2003,27%
Préstamos por Cobrar	\$0	\$0	\$0	0,00%
Inventarios	\$39.596.183.048	\$63.984.836.284	-\$24.388.653.236	-38,12%
Otros Activos	\$48.436.309.991	\$2.111.184.881	\$46.325.125.110	2194,27%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	\$154.458.300.827	\$98.862.600.129	\$55.595.700.698	56,24%
ACTIVO NO CORRIENTE				
Inversiones e Instrumentos Derivados	\$571.789.228	\$5.064.956.294	-\$4.493.167.066	-88,71%
Cuentas por Cobrar	\$249.131.442	\$0	\$249.131.442	249131442,00%
Préstamos por Cobrar	\$0	\$0	\$0	0,00%
Propiedades, Planta y Equipo	\$1.112.301.885	\$1.116.607.286	-\$4.305.401	-0,39%
Otros Activos	\$495.605.547.817	\$484.556.425.522	\$11.049.122.295	2,28%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	\$497.538.770.372	\$490.737.989.102	\$6.800.781.270	1,39%
TOTAL ACTIVO	\$651.997.071.199	\$589.600.589.231	\$62.396.481.968	10,58%
PASIVOS				
Cuentas por Pagar	\$9.806.428.521	\$2.769.917.769	\$7.036.510.752	254,03%
Beneficios a los Empleados	\$1.461.739.681	\$1.132.753.855	\$328.985.826	29,04%
Provisiones	\$0	\$0	\$0	0,00%
Otros Pasivos	\$70.201.410.752	\$87.893.004.716	-\$17.691.593.964	-20,13%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	\$81.469.578.954	\$91.795.676.340	-\$10.326.097.386	-11,25%
Cuentas por Pagar	\$5.211.596.792	\$5.211.596.792	\$0	0,00%
Beneficios a los Empleados	\$502.097.418	\$365.001.679	\$137.095.739	37,56%
Provisiones	\$759.400.213	\$2.150.294.212	-\$1.390.893.999	-64,68%
Otros Pasivos	\$53.833.945.507	\$14.287.666.215	\$39.546.279.292	276,79%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	\$60.307.039.930	\$22.014.558.898	\$38.292.481.032	173,94%
TOTAL PASIVO	\$141.776.618.884	\$113.810.235.238	\$27.966.383.646	24,57%
PATRIMONIO				
Capital Fiscal	\$353.136.769.114	\$326.136.769.114	\$27.000.000.000	8,28%
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$121.993.367.298	-\$21.303.671.959	\$143.297.039.257	-672,64%
Resultado del Ejercicio	\$18.112.328.998	\$159.716.867.533	-\$141.604.538.535	-88,66%
Impactos por la Transición al Nuevo Marco de Regulación	\$17.282.609.869	\$11.450.011.701	\$5.832.598.168	50,94%
Ganancias o Pérdidas por Planes de Beneficios a los Empleados	-\$304.622.964	-\$209.622.396	-\$95.000.568	45,32%
TOTAL PATRIMONIO	\$510.220.452.315	\$475.790.353.993	\$34.430.098.322	7,24%
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	\$651.997.071.199	\$589.600.589.231		
DEUDORAS POR EL CONTRARIO	\$50.460.944.112	\$77.368.433.609	-\$26.907.489.497	-34,78%
ACREEDORAS POR EL CONTRARIO	\$679.249.545.428	\$707.155.194.060	-\$27.905.648.632	-3,95%

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

CUADRO 08
ANÁLISIS VERTICAL – ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL

Cifras en pesos

CLASE	SALDO DIC 2011	PARTICIPACION%	SALDO DIC 2010	PARTICIPACION%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$26.418.927.318	4,05%	\$31.008.785.232	5,26%
Inversiones e Instrumentos Derivados	\$3.035.796.307	0,47%	\$0	0,00%
Cuentas por Cobrar	\$36.971.084.163	5,67%	\$1.757.793.732	0,30%
Préstamos por Cobrar	\$0	0,00%	\$0	0,00%
Inventarios	\$39.596.183.048	6,07%	\$63.984.836.284	10,85%
Otros Activos	\$48.436.309.991	7,43%	\$2.111.184.881	0,36%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	\$154.458.300.827		\$98.862.600.129	
ACTIVO NO CORRIENTE				
Inversiones e Instrumentos Derivados	\$571.789.228	0,09%	\$5.064.956.294	0,86%
Cuentas por Cobrar	\$249.131.442	0,04%	\$0	0,00%
Préstamos por Cobrar	\$0	0,00%	\$0	0,00%
Propiedades, Planta y Equipo	\$1.112.301.885	0,17%	\$1.116.607.286	0,19%
Otros Activos	\$495.605.547.817	76,01%	\$484.556.425.522	82,18%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	\$497.538.770.372		\$490.737.989.102	
TOTAL ACTIVO	\$651.997.071.199		\$589.600.589.231	
PASIVOS				
Cuentas por Pagar	\$9.806.428.521	6,92%	\$2.769.917.769	2,43%
Beneficios a los Empleados	\$1.461.739.681	1,03%	\$1.132.753.855	1,00%
Provisiones	\$0	0,00%	\$0	0,00%
Otros Pasivos	\$70.201.410.752	49,52%	\$87.893.004.716	77,23%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	\$81.469.578.954		\$91.795.676.340	
Cuentas por Pagar	\$5.211.596.792	3,68%	\$5.211.596.792	4,58%
Beneficios a los Empleados	\$502.097.418	0,35%	\$365.001.679	0,32%
Provisiones	\$759.400.213	0,54%	\$2.150.294.212	1,89%
Otros Pasivos	\$53.833.945.507	37,97%	\$14.287.666.215	12,55%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	\$60.307.039.930		\$22.014.558.898	
TOTAL PASIVO	\$141.776.618.884		\$113.810.235.238	
PATRIMONIO				
Capital Fiscal	\$353.136.769.114	69,21%	\$326.136.769.114	68,55%
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$121.993.367.298	23,91%	-\$21.303.671.959	-4,48%
Resultado del Ejercicio	\$18.112.328.998	3,55%	\$159.716.867.533	33,57%
Impactos por la Transición al Nuevo Marco de Regulación	\$17.282.609.869	3,39%	\$11.450.011.701	2,41%
Ganancias o Pérdidas por Planes de Beneficios a los Empleados	-\$304.622.964	-0,06%	-\$209.622.396	-0,04%
TOTAL PATRIMONIO	\$510.220.452.315		\$475.790.353.993	
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	\$651.997.071.199		\$589.600.589.231	
DEUDORAS POR EL CONTRARIO	\$50.460.944.112		\$77.368.433.609	
ACREEDORAS POR EL CONTRARIO	\$679.249.545.428		\$707.155.194.060	

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

CUADRO 09
ANÁLISIS HORIZONTAL – ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL

Cifras en pesos

CLASE	SALDO DIC 2017	SALDO DIC 2016	VARIACION	
			ABSOLUTA	RELATIVA
Ingresos por Prestación de Servicios	\$82.314.343	\$0	\$82.314.343	82314343,00%
Ingresos por Subvenciones y Transferencias	\$30.000.000.000	\$25.815.000.000	\$4.185.000.000	16,21%
Costos por Prestación de Servicios	-\$6.199.266	\$0	-\$6.199.266	6199266,00%
UTILIDAD BRUTA	\$30.076.115.077	\$25.815.000.000	\$4.261.115.077	16,51%
Gastos de Administración y Operación	-\$29.474.519.613	-\$14.536.994.185	-\$14.937.525.428	102,76%
Gastos de Ventas	\$0	\$0	\$0	0,00%
Otros Gastos Operacionales	-\$845.002.176	-\$519.911.405	-\$325.090.771	62,53%
UTILIDAD OPERACIONAL	-\$243.406.712	\$10.758.094.410	-\$11.001.501.122	-102,26%
Ingresos Financieros	\$13.107.934.376	\$2.865.853.139	\$10.242.081.237	357,38%
Gastos Financieros	-\$1.442.686.495	-\$381.762.584	-\$1.060.923.911	277,90%
Otros Ingresos y Gastos No Operacionales	\$3.453.881.876	\$147.817.537.624	-\$144.363.655.748	-97,66%
RESULTADO DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTOS	\$14.875.723.045	\$161.059.722.589	-\$146.183.999.544	-90,76%
Impuesto a las Ganancias	\$3.236.605.953	-\$1.342.855.056	\$4.579.461.009	-341,02%
RESULTADO DEL PERIODO	\$18.112.328.998	\$159.716.867.533	-\$141.604.538.535	-88,66%
Ganancias en Inversiones de Administración de Liquidez al Valor Razonable con Cambios en el Otro Resultado Integral	-\$95.000.568	-\$44.356.337	-\$50.644.231	114,18%
TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL QUE SE RECLASIFICARA A RESULTADOS EN PERIODOS ANTERIORES	-\$95.000.568	-\$44.356.337	-\$50.644.231	114,18%
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO	\$18.017.328.430	\$159.672.511.196	-\$141.655.182.766	-88,72%

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

Como resultado del análisis horizontal y vertical al Estado de Situación Financiera Individual y el Análisis Horizontal al Estado del Resultado Integral Individual, los lineamientos dados por la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública mediante el PAE – 2017, el memorando de asignación y el criterio autónomo e independiente del auditor, se establecen las variaciones significativas de los saldos a 31 de diciembre de 2017 (vigencia a auditar) y se selecciona como muestra de auditoria las siguientes cuentas:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2017 está compuesto por Caja Menor por la suma de \$12.180.273, Depósitos en Instituciones Financieras que ascienden a \$12.256.973.825, Efectivo de Uso Restringido por valor de \$8.305.658.906 y Otros



"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Equivalentes al Efectivo – CDT por cuantía de \$5.844.114.313, para un total de \$26.418.927.317.

3.2.1.1. Hallazgo administrativo por partidas conciliatorias con más de 360 días

Analizada y verificada la información de las conciliaciones bancarias, en la cuenta del Banco Colpatria – 4502009460, se evidenciaron partidas conciliatorias a la fecha de auditoría con más de 360 días por valor de \$10.699.382 generadas en consignaciones para el mes de noviembre, diciembre de 2016 y enero de 2017.

En las políticas contables adoptadas en la ERU – numeral 5.2.3. Ítem 3 “Se reconocerá un pasivo por las consignaciones no identificadas pendientes de registrar en libros”; al revisar el pasivo de la ERU no se evidencia el registro contable por valor de \$10.699.382, generando una subestimación en el mismo.

Lo anterior contraviene lo estipulado en el Procedimiento de Ingresos del Proceso de Gestión Financiera de la ERU, las políticas contables adoptadas en la ERU mediante Resolución 294 de 2017, así como el artículo 3 de la Resolución 357 de 2008 expedida por la Contaduría General de la Nación.

Análisis de Respuesta

La ERU, informa que dentro del Plan de Mejoramiento por Procesos de la Subgerencia de Gestión Corporativa de la Empresa - código GF-004 del 01-10-2017, se planteó una acción de mejora con fecha de vencimiento 31 de diciembre de 2018; motivo por el cual se configura como hallazgo administrativo y debe ser incluido dentro del plan de mejoramiento a suscribir con la Contraloría de Bogotá.

Inversiones

La cuenta 12 – Inversiones e Instrumentos Derivados al cierre de la vigencia fiscal 2017, está compuesta por un CDT - Banco Finandina S.A. - \$3.035.796.307 (Inversión inicial de \$3.000.000.000 con un plazo de 121 días y unos rendimientos causados a diciembre de 2017 de \$35.796.307) y por Acciones Ordinarias en: a) Empresa de Transporte del Tercer Milenio – Transmilenio S.A (\$486.789.228); b) Empresa Aguas de Bogotá (\$5.000.000); c) Metro de Bogotá S.A. (\$80.000.000).

Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2017, la composición y saldo de las cuentas por cobrar era:

**CUADRO 10
CUENTAS POR COBRAR**

TERCERO	CONCEPTO	SALDO 31 DIC 2017
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	Contrato 2548 De 2012	\$279.405.082
BOGOTA DISTRITO CAPITAL	Recursos de Capital Programados	\$27.000.000.000
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	Convenio 041 de 99	\$9.282.861.706
EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS ACOSTA	Contrato de Arrendamiento No. 01 de 2016	\$10.313.333
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD ESE	Contrato de Arrendamiento No. 03 de 2016 y 02-Bs-0015-2017	\$379.709.955
JARABA ARROYO OSVALDO RAFAEL	Acuerdo de Pago OPV 25 de noviembre	\$254.654.000
COOMEVA ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SA	Incapacidad Funcionarios	\$1.776.364
FAMISANAR ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SA	Incapacidad Funcionarios	\$4.892.479
CONSORCIO URBANIZAR 2009	Anticipo Contrato de Obra	\$117.774.704
MARVAL SA	Reintegro de Recursos Acuerdo de Voluntades	\$36.675.929
EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA SA ESP	Factura de Servicio Público	\$303.870
TOTAL		\$37.368.367.423

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

Como resultado del análisis de esta cuenta, no se evidencia observación alguna por parte de la Contraloría de Bogotá, teniendo en cuenta que la ERU a la fecha ha estado realizando las gestiones de cobro pertinentes que permitan la recuperación de los recursos para el Distrito Capital.

Inventarios

El valor representativo de esta cuenta esta en los Terrenos que suman \$37.671.212.469, al cruzarlos con el reporte del formato CBN-1026 no se establecieron diferencias.

Propiedades, Planta y Equipo

Al cierre de la vigencia fiscal 2017, la propiedad, planta y equipo de le ERU presenta un saldo de \$1.112.301.885, representados:

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

**CUADRO 11
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Cifras en pesos

CUENTA	SALDO 31-DIC-2017
Muebles y Enseres	\$100.303.754
Equipo y Máquina de Oficina	\$10.599.599
Equipo de Comunicación	\$237.364.024
Equipo de Computación	\$1.235.927.221
Terrestre	\$533.150.999
Depreciación Acumulada	(\$1.005.043.712)
TOTAL	\$1.112.301.885

Fuente: Estados Financieros ERU – 2017

3.2.1.2. Hallazgo administrativo por subestimación en la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo

La ERU en sus procedimientos estableció como método de depreciación el de línea recta y una vida útil así: Muebles y Enseres 10-15 años, Equipo de Cómputo y Comunicación 3-15 años, Equipo de Transporte Terrestre 5-10 años.

Al revisar el cálculo de la depreciación de los bienes devolutivos, se pudo evidenciar:

**CUADRO 12
MUEBLES Y ENSERES**

Cifras en pesos

PLACA	SÉRIAL	FECHA COMPRA	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2017 ERU	CÁLCULO DP DIC-2017 CB	DIFERENCIA A
1889	ARCHIVADOR RODANTE	09/12/2011	\$67.575	\$4.921.280	\$4.988.855	\$67.575
1889A	ARCHIVO RODANTE	02/01/2006	\$11.790	\$1.698.267	\$1.721.848	\$23.580
1890	ARCHIVADOR	11/09/2012	\$201.865	\$12.867.799	\$13.069.664	\$201.865
2054	PLANOTECA HORIZONTAL	02/01/2006	\$9.016	\$1.298.675	\$1.316.706	\$18.032
2471	AIRE ACONDICIONADO	24/07/2009	\$24.930	\$2.524.137	\$2.549.068	\$24.930
TOTAL						\$355.982

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

**CUADRO 13
EQUIPO DE COMUNICACIÓN**

Cifras en pesos

PLACA	SERIAL	FECHA COMPRA	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2017 ERU	CÁLCULO DP DIC-2017 CB	DIFERENCIA
1298	SWITCH 48 PUESTOS	19/10/2015	\$77.314	\$2.010.164	\$2.087.478	\$77.314
TOTAL						\$77.314

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

**CUADRO 14
EQUIPO DE COMPUTACIÓN**

Cifras en pesos

PLACA	SERIAL	FECHA COMPRA	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2017 ERU	CÁLCULO DP DIC-2017 CB	DIFERENCIA
1319	UPS	13/04/2015	\$1.349.467	\$43.182.933	\$44.532.400	\$1.349.467
1670020596	"PC OPTIPLEX 7440 AIO	03/07/2017	\$99.680	\$498.400	\$598.080	\$99.680

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32A No. 26A-10
PBX: 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

PLACA	SERIAL	FECHA COMPRA	VR DEP MES	DEP ACUM DIC 2017 ERU	CALCULO DP DIC 2017 CB	DIFERENCIA
2060	COMPUTADOR ESTACION DE ALTO RENDIMIENTO	05/01/2009	\$170.295	\$18.230.677	\$18.571.268	\$340.591
2060A	MEMORIA RAM 16GB, CUATRO MÓDULOS	04/12/2009	\$30.992	\$2.976.553	\$3.038.537	\$61.984
2460	SERVIDOR DELL POWER EDGE	03/02/2012	\$349.589	\$24.822.368	\$25.171.957	\$349.589
2476	HP MEDIA VAULT MW	03/07/2009	\$56.497	\$5.764.595	\$5.821.092	\$56.497
TOTAL						\$2.257.808

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

CUADRO 15 EQUIPO DE TRANSPORTE

Cifras en pesos

PLACA	SERIAL	FECHA COMPRA	VR DEP MES	DEP ACUM DIC 2017 ERU	CALCULO DP DIC 2017 CB	DIFERENCIA
1293	"TRANSFORMADOR	27/11/2015	\$75.980	\$1.899.500	\$1.823.520	-\$75.980
1297	CAJA MEDIDOR ELECTRICO	27/11/2015	\$47.693	\$1.192.318	\$1.144.625	-\$47.693
1299	AUTOMOVIL BYD OJX979	08/09/2015	\$1.125.000	\$30.375.000	\$32.625.000	\$2.250.000
1300	AUTOMOVIL BYD OJX277	08/09/2015	\$1.125.000	\$30.375.000	\$32.625.000	\$2.250.000
1301	"CARGADOR VEHICULOS ELECTRICOS"	08/09/2015	\$91.790	\$2.478.325	\$2.661.905	\$183.580
TOTAL						\$4.559.907

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

CUADRO 16 BIENES INTANGIBLES

Cifras en pesos

PLACA	SERIAL	FECHA COMPRA	VR DEP MES	DEP ACUM DIC 2017 ERU	CALCULO DP DIC 2017 CB	DIFERENCIA
1970070521.1	"ARCVIEW SINGLE USE KEYED LICENSE"	20/01/2017	\$170.393	\$1.874.318	\$1.703.926	-\$170.393
1970070643.1	"ARCGIS DESKTOP BASIC SINGLE USER LICENSE"	20/01/2017	\$227.347	\$2.500.818	\$2.273.471	-\$227.347
1970070648.1	"ARCVIEW SINGLE USE KEYED LICENSE"	20/01/2017	\$170.393	\$1.874.318	\$1.703.926	-\$170.393
2508	MICROSOFT OFFICE ENTERPRISSE 2007 SNGL	05/01/2009	\$256.421	\$27.694.994	\$28.207.836	\$512.842
2530	AUTOCAD MAP 3D 2013 INGLES 64 BITS	10/12/2012	\$137.239	\$8.358.260	\$8.221.021	-\$137.239
2531	SOFTWARE AUTODESK 3 DMAX	10/12/2012	\$148.964	\$9.072.294	\$8.923.331	-\$148.964
2532	LICENCIA AUTOCAD FULL 2013 INGLES 64 BIT	14/02/2013	\$126.087	\$7.417.708	\$7.291.621	-\$126.087
2533	LICENCIA AUTOCAD 2013 FULL 2013	14/02/2013	\$126.087	\$7.417.708	\$7.291.621	-\$126.087
2534	AUTO CAD 2013 INGLES 64 BITS	10/12/2012	\$122.535	\$7.462.732	\$7.340.197	-\$122.535
2535	AUTO CAD 2013 INGLES 64 BITS	10/12/2012	\$122.535	\$7.462.732	\$7.340.197	-\$122.535
2539	MICROSOFT OFFICE 2010 ENTERPRISE ESPANOL	10/12/2012	\$241.944	\$14.735.036	\$14.493.093	-\$241.944
2540	MICROSOFT OFFICE 2010 ENTERPRISE ESPANOL	10/12/2012	\$621.450	\$37.847.993	\$37.226.543	-\$621.450
2542	WINDOWS SERVER ESTANDAR EDITION R2 2008S	10/12/2012	\$57.238	\$3.487.087	\$3.429.849	-\$57.238
2543	NITRO PROFESIONAL EN ESPANOL	10/12/2012	\$22.932	\$1.396.626	\$1.373.693	-\$22.932
2544	ADOBE CC5 MASTER COLLECTION FOR MAC	10/12/2012	\$117.634	\$7.164.223	\$7.046.589	-\$117.634
2545	WINDOWS 8 PROFESIONAL EN ESPANOL 32 BITS	10/12/2012	\$81.588	\$4.968.956	\$4.887.367	-\$81.588
2546	MICROSOFT OFFICE 2013 PLUS (X 14)	14/02/2013	\$288.790	\$16.989.518	\$16.700.728	-\$288.790
2548	LICENCIA ARCVIEW 9	30/04/2007	\$31.270	\$4.005.518	\$3.911.706	-\$93.811

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32A No. 26A-10
PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

PLACA	SERIAL	FECHA COMPRA	VR. DEP. MES	DEP. ACUM. DIC-2017 ERU	CALCULO DP DIC-2017 CB	DIFERENCIA
2567	LIC AUTOCAD MAP GUIDE ENTERP VERS 2008	06/02/2008	\$49.118	\$5.845.700	\$5.747.464	-\$98.237
2568	LIC AUTOCAD MAP GUIDE STUDIO VER 2008	06/02/2008	\$49.118	\$5.845.700	\$5.747.464	-\$98.237
2569A	ACTUALIZACION DE UNA LICENCIA AUTOCAD MA	19/02/2010	\$23.469	\$2.208.811	\$2.161.874	-\$46.938
2570	LICENC AUTOCAD + CODIGOS EN RED 2011	18/12/2009	\$111.403	\$10.707.559	\$10.484.753	-\$222.806
2570A	LICENCI AUTOCAD + CODIGOS EN RED 2011	18/12/2009	\$107.199	\$10.306.542	\$10.092.145	-\$214.398
2570B	LIC AUTOCAD + CODIGOS EN RED 2011	18/12/2009	\$61.245	\$5.888.358	\$5.765.868	-\$122.490
2570C	LIC AUTOCAD + CODIGOS EN RED 2011	18/12/2009	\$61.245	\$5.888.359	\$5.765.869	-\$122.490
2739	AUTODESK AUTOCAD 2017 COMMERCIAL NEW SIN	13/02/2017	\$375.154	\$3.751.537	\$3.376.383	-\$375.154
2556	PAGINA INTRANET DE LA ERU	13/07/2009	\$51.786	\$5.280.626	\$5.384.198	\$103.571
2557	PAGINA WEB INSTITUCIONAL DE LA ERU	12/06/2008	\$175.670	\$20.199.223	\$20.550.564	\$351.341
TOTAL						-\$3.209.960

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

Lo anterior conlleva a una subestimación de la cuenta 1685 – Depreciación Acumulada de Propiedades, Planta y Equipo por valor de \$4.041.051, ocasionado por la falta de control al momento de realizar el cálculo en cada uno de los bienes relacionados anteriormente.

De igual manera vulnera los principios de contabilidad pública, conforme el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera expedido por la Contaduría General de la Nación y el numeral 5.6.6.1 – Depreciación, de la Resolución 294 de 2017 expedida por la ERU.

Análisis de Respuesta

La Entidad informa *"se observó que el sistema presentaba un error en el cálculo de la depreciación, situación que generó una subestimación de la cuenta 1685 Depreciación Acumulada de Propiedades, Planta y Equipo. Por lo anterior, se inició la acción de mejora. Esta acción ya fue incorporada al Plan de mejoramiento institucional"*; así las cosas, se configura como hallazgo administrativo y debe ser incluido dentro del plan de mejoramiento a suscribir con la Contraloría de Bogotá

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

La ERU al cierre de la vigencia 2017, registró 168 elementos en el activo por valor de \$672.284.217 los cuales se encuentran totalmente depreciados pero que a su vez están en uso.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

CUADRO 17
BIENES TOTALMENTE DEPRECIADOS

Cifras en pesos

PLACA	SERIAL	FECHA COMPRA	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA
0596	ADMINISTRADOR DE ANCHO DE BANDA ALLOT	24/07/2009	\$40.420.583	\$40.420.583
0597	TARJETA EXTENSIONES DIGITALES Y ANALOGA	24/07/2009	\$4.176.000	\$4.176.000
2472	SWITCH ALCATEL	24/07/2009	\$9.391.789	\$9.391.789
2473	SWITCH ALCATEL	23/11/2009	\$7.000.361	\$7.000.361
2474	SWITCH ALCATEL	24/07/2009	\$20.605.361	\$20.605.361
1879	ESCANER SCANJET8500	10/12/2012	\$2.296.800	\$2.296.800
1883	COMPUTADOR HP REF: DC 5700 MT	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
1887	COMPUTADOR HP REF: DC 5700 MT	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
1888	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
1899	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
1903	COMPUTADOR HP REF: DC 5700 MT	11/09/2007	\$3.760.765	\$3.760.765
1904	PANTALLA PLANA 17" LCD	03/07/2009	\$1.558.088	\$1.558.088
1905	CPU HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
1906	COMPUTADOR HP REF: DC 5700 MT	11/09/2007	\$3.760.765	\$3.760.765
1928	IMPRESORA LASER IMPRESION BLANCO	05/01/2009	\$5.336.000	\$5.336.000
1945	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
1946	COMPUTADOR IBM MT-M8133-11S	29/09/2005	\$7.443.859	\$7.443.859
1947	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
1948	PANTALLA PLANA 17" LCD	03/07/2009	\$1.558.088	\$1.558.088
1949	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
1957	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
1964	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
1966	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
1967	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
1983	IMPRESORA LASER IMPRESION BLANCO	05/01/2009	\$5.336.000	\$5.336.000
1986	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833	05/01/2009	\$2.958.000	\$2.958.000
1986A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
1992	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833(DIMM ME	05/01/2009	\$3.097.200	\$3.097.200
1992A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
1992B	TARJETA INALAMBRICA	03/07/2009	\$156.600	\$156.600
1994	ESCANER SCANJET8500	10/12/2012	\$2.296.800	\$2.296.800
1997	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833(DIMM ME	05/01/2009	\$2.958.000	\$2.958.000
1997A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2003	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833(DIMM ME	05/01/2009	\$2.958.000	\$2.958.000
2003 A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2003 B	TARJETA INALAMBRICA	03/07/2009	\$156.600	\$156.600
2028	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2044	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2049	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
2051	PLOTTER DESING JET T110 HEWLETT PACKARD	05/01/2009	\$9.581.600	\$9.581.600
2053	IMPRESORA LASER IMPRESION BLANCO	05/01/2009	\$5.336.000	\$5.336.000
2075	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2077	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2099	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2105	ESTACIONES DE TRABAJO LENOVO THIN CENTER	03/07/2009	\$3.326.877	\$3.326.877
2110	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2113	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833(DIMM ME	05/01/2009	\$3.097.200	\$3.097.200
2113A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2119	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2139	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2141	COMPUTADOR HP DC 5750+ MEMORIA RAM	30/04/2007	\$4.518.575	\$4.518.575
2142	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
2144	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
2146	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
2151	PORTATIL WORKSTATION CORE 2 DUO 15550.1.	05/01/2009	\$3.317.600	\$3.317.600
2154	IMPRESORA HEWLETT PACKARD MFP3035XS	10/12/2012	\$4.176.000	\$4.176.000
2158	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

PLACA	SERIAL	FECHA COMPRA	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA
2160	ESTACIONES DE TRABAJO LENOVO THIN CENTER	03/07/2009	\$3.326.877	\$3.326.877
2163	IMPRESORA 4000N (USEF196896)	02/01/2006	\$4.738.768	\$4.738.768
2164	COMPUTADOR DELL E45000	19/12/2007	\$2.815.000	\$2.815.000
2172	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2186	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833	05/01/2009	\$2.958.000	\$2.958.000
2186A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2190	ESTACIONES DE TRABAJO LENOVO THIN CENTER	03/07/2009	\$3.466.074	\$3.466.074
2191	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2205	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833(DIMM ME	05/01/2009	\$3.097.200	\$3.097.200
2205A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.352	\$243.352
2209	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2215	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833(DIMM ME	05/01/2009	\$2.958.000	\$2.958.000
2215 A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2218	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833(DIMM ME	05/01/2009	\$3.097.200	\$3.097.200
2218A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2221	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
2257	CPU LENOVO THIN CENTER	03/07/2009	\$3.326.877	\$3.326.877
2271	ESCANER SCANJET8500	10/12/2012	\$2.296.800	\$2.296.800
2275	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2279	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2283	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833	05/01/2009	\$2.958.000	\$2.958.000
2283A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2289	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2299	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833(DIMM ME	05/01/2009	\$2.958.000	\$2.958.000
2299 A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2300	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833(DIMM ME	05/01/2009	\$2.958.000	\$2.958.000
2300 A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2316	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2321	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2326	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2343	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2345	IMPRESORA HEWLETT PACKARD MFP3035XS	10/12/2012	\$4.176.000	\$4.176.000
2364	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2374	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2376	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2385	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833	05/01/2009	\$3.097.200	\$3.097.200
2385 A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2389	COMPUTADOR APPLE MAC PRO	10/12/2012	\$10.184.820	\$10.184.820
2393	TABLE IPAD2 A1396	10/12/2012	\$1.430.373	\$1.430.373
2404	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2405	ESTACIONES DE TRABAJO LENOVO THIN CENTER	03/07/2009	\$3.326.877	\$3.326.877
2415	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2424	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2428	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL	05/01/2009	\$3.764.200	\$3.764.200
2432	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2433	COMPUTADOR LENOVO L 174 V1DC833	05/01/2009	\$2.958.000	\$2.958.000
2433 A	DIMM MEMORIA RAM 2GB	03/07/2009	\$243.358	\$243.358
2434	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2447	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2458	WORKSATION HP REF XW 8400+16GB RAM	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
2458 A	MEMORIA RAM 16GB, CUATRO MODULOS C/U DE	04/12/2009	\$3.068.200	\$3.068.200
2459	PANTALLA PLANA 17" LCD	03/07/2009	\$1.558.088	\$1.558.088
2461	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2462	ESTACIONES DE TRABAJO LENOVO THIN CENTER	03/07/2009	\$3.326.877	\$3.326.877
2463	COMPUTADOR HP REF: DC 5700 MT	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
2464	COMPUTADOR LENOVO THINK CENTRE M72E	10/12/2012	\$1.740.000	\$1.740.000
2467	SERVIDOR IBM CAN PANTALLA SANSUNG	06/09/2005	\$25.933.076	\$25.933.076
2467 A	MEMORIA RAM 16 GB 8 MODULOS CADA UNO DE	04/12/2009	\$3.041.520	\$3.041.520
2468	PANTALLA PLANA 17" LCD	03/07/2009	\$1.558.086	\$1.558.086
2469	COMPUTADOR HP- DC5750 CON PANTALLA DEL	30/04/2007	\$7.308.000	\$7.308.000
2558	EQUIPO PORTATIL LENOVO	03/07/2009	\$5.703.616	\$5.703.616
2559	COMPUTADOR PORTATIL HP NW 9440	30/04/2007	\$11.708.629	\$11.708.629
2573	PORTATIL CORE 2 DUO 15550,1.	05/01/2009	\$3.317.600	\$3.317.600

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

PLACA	SERIAL	FECHA COMPRA	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA
2595	COMPUTADOR PORTATIL HP NX 6120	07/02/2006	\$8.352.000	\$8.352.000
2596	VIDEO BEAM OPTOMA 719	07/02/2006	\$4.895.000	\$4.895.000
2597	VIDEO BEAM EPSON	02/01/2006	\$13.579.096	\$13.579.096
2606	PORTATIL TIPO TABLE 1 GB RAM,DISCO DE 12	05/01/2009	\$5.916.000	\$5.916.000
2606 A	DIMM DDR3 MEMORIA RAM 1GB	03/07/2009	\$844.550	\$844.550
2607	COMPUTADOR PORTATIL HP NW 9440	30/04/2007	\$11.708.629	\$11.708.629
2640	CPU HP REF. DC 5700 MT	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
2641	COMPUTADOR HP DC 5750	30/04/2007	\$4.361.975	\$4.361.975
2643	COMPUTADOR HP DC 5700 CON PANTALLA DELL	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
2644	CPU HP DC 5700 MT	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
2645	COMPUTADOR HP REF: DC 5700 MT	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
2646	COMPUTADOR HP REF: DC 5700 MT	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
2648	COMPUTADOR HP REF: DC 5700 MT	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
2649	COMPUTADOR HP DC 5700 MT -PANTALLA DELL	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
2655	IMPRESORA 4050N	02/01/2006	\$4.738.768	\$4.738.768
2664	PANTALLA PLANA 17" LCD	03/07/2009	\$1.558.088	\$1.558.088
2694	COMPUTADOR HP REF: DC 5700 MT	11/09/2007	\$2.637.500	\$2.637.500
2478	WINDOWS REMOTE DESKTOP SERVICE CAL 2008	03/02/2012	\$4.089.000	\$4.089.000
2482	LICENCIA MS OFFICE PRO 2007 WIN 32	11/09/2007	\$11.086.320	\$11.086.320
2483	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 ESPANO	19/12/2007	\$4.590.000	\$4.590.000
2489	LIC PROYECT	02/01/2006	\$11.438.933	\$11.438.933
2490	LIC OFFICE 97 PROF	02/01/2006	\$1.427.273	\$1.427.273
2491	LIC OFFICE 97 PROF	02/01/2006	\$1.427.273	\$1.427.273
2493	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2494	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2495	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2496	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2497	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2498	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2499	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2500	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2501	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2502	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2503	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2504	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2505	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2506	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2507	MICROSOFT OFFICE PROFESIONAL 2007 PLUS S	05/01/2009	\$2.389.948	\$2.389.948
2510	LIC WINDOWS SERVER 2003	02/01/2006	\$9.534.365	\$9.534.365
2553	ACTUALIZACION LICENCIA ANTIVIRUS KASPERS	06/12/2010	\$2.572.416	\$2.572.416
2554	KASPERSKY BUSINESS SECURITY	29/12/2011	\$6.430.791	\$6.430.791
2569	LIC AUTOCAD 2000 I.O + ACTUALIZACION	06/02/2008	\$16.548.258	\$16.548.258
2571	LICENCIAS AUTOCAD 2000	02/01/2006	\$9.223.086	\$9.223.086
2572	LICENCIAS AUTOCAD	02/01/2006	\$9.223.087	\$9.223.087
2584	LICENCIA COLLABORATION SUITE	14/09/2007	\$6.202.456	\$6.202.456
2585	LICENCIASWINDOWS XP PROF.	01/02/2006	\$9.995.713	\$9.995.713
2704	LICENCIAS KASPERSKY	23/01/2014	\$3.773.248	\$3.773.248
2555	PAGINA WEB ERU- DE TERRA (ANTERIOR)	09/05/2008	\$32.000.000	\$32.000.000
TOTAL			\$672.284.217	\$672.284.217

Fuente: Estados Financieros ERU - 2017

El nuevo marco de regulación contable expedido por la Contaduría General de la Nación - "Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera", establece que 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.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Si el activo aún 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 adecuados.

Asimismo, las políticas contables adoptadas mediante Resolución 294 de 2017 en la ERU en el numeral 5.6.6.2. – Vidas Útiles Estimadas, dispone que la misma se debe calcular conforme el tiempo en el cual se espera obtener los beneficios económicos o potencial de servicio del activo. Esta situación se puede presentar al no tener un control adecuado respecto de los bienes que son reconocidos como activos y su tratamiento contable.

Esta situación 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 168 bienes.

Análisis de Respuesta

La ERU informa *"al momento de realizar la migración de la información del inventario de la Empresa al Sistema Administrativo y Financiero JSP7 - GOBIERNO, algunos datos presentaron un saldo por depreciar de cero, lo que generó inconsistencias en el cálculo de la vida útil de los bienes. Por lo anterior, se dio inicio a la acción correctiva. Esta acción ya fue incorporada al Plan de mejoramiento institucional"*; por lo anterior, se configura como hallazgo administrativo y debe ser incluido dentro del plan de mejoramiento a suscribir con la Contraloría de Bogotá.

Otros Activos

La cuenta 19, con fecha de corte 31 de diciembre de 2017 presenta un saldo de \$544.041.857.809, la subcuenta 1926 – Derechos en Fideicomiso con un 54,63% (\$297.223.465.285) es la de mayor representación dentro de la misma y corresponde a los Patrimonios Autónomos constituidos al cierre de la vigencia 2017.

**CUADRO 18
DERECHOS EN FIDEICOMISO**

FIDUCIARIA	PROYECTO	APORTES EN EFECTIVO	APORTES EN ESPECIE	UTILIDADES FIDUCIA	PERDIDAS FIDUCIA	CERTIFICACIÓN FIDUCIA	Cifras en pesos		OBSERVACION
							VALOR CONTABLE ERU	DIFERENCIA	
ALIANZA	237917-SAN VICTORINO CENTRO	\$27.955.388.046	\$34.853.413.094	\$4.133.453.540	\$650.540.421	\$188.536.468.994	\$65.906.892.839	\$102.629.476.155	Valorización
ALIANZA	342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	\$5.000.000.000	\$5.289.737.518	\$29.385.424.837	\$153.931.114	\$189.414.007	\$189.414.007		
ALIANZA	324746 ESTACION CENTRAL	\$17.603.787.389	\$27.597.123.820	\$683.754.760	\$3.743.079	\$39.390.475.620	\$39.390.475.620		
COLPATRIA	P. A. MATRIZ PROYECTO ERU	\$189.391.335.118		\$829.924.243	\$861.950.779	\$8.713.291.004	\$8.713.291.005		

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32A No. 26A-10
PBX: 3358888
60

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

FIDUCIARIA	PROYECTO	APORTES EN EFECTIVO	APORTES EN ESPECIE	UTILIDADES FIDUCIA	PERDIDAS FIDUCIA	CERTIFICACION FIDUCIA	VALOR CONTABLE ERU	DIFERENCIA	OBSERVACION
COLPATRIA	P.A.F.C.- DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	\$193.299.883.200		\$1.572.197.485	\$22.879.038	\$13.729.966.150	\$13.729.966.150		
COLPATRIA	P.A.F.C.- DERIVADO CINEMATECA- ERU	\$28.300.311.443	\$2.925.000.000	\$10.890.095	\$72.197.850	\$33.921.350.820	\$30.815.361.745	\$3.105.969.075	Valorización -Idartes
COLPATRIA	PA MATRIZ - 83559 - CONTRATO 53- 2013	\$14.359.786.246	\$2.707.499.145	\$6.986.236.126	\$312.457.816	\$21.229.975.040	\$20.766.787.836	\$463.187.204	Valorización - Retencione s
COLPATRIA	PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	\$3.581.533.039	\$2.355.743.600	\$68.747.982	\$3.076.945.786	\$2.902.992.432	\$2.902.992.432		
COLPATRIA	PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	\$13.814.882.017	\$26.127.513.000	\$932.058.289	\$156.448.247	\$40.218.005.059	\$40.198.827.379	\$19.177.680	Retencione s
COLPATRIA	PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS	\$13.840.449.078	\$5.482.427.806	\$645.628.825	\$432.011	\$19.976.073.788	\$19.967.150.401	\$8.923.397	Retencione s
COLPATRIA	PA SUBORDINADO IDIPRON-82068	\$5.574.839.410	\$2.899.111.074	\$460.963.003	\$421.881.620	\$6.513.031.867	\$5.813.088.958	\$2.899.844.909	Retencione s - Aporte Especie
COLPATRIA	PA SUBORDINADO LA ESTACION- 82138	\$2.654.193.345	\$5.066.765.000	\$463.201.066	\$450.810.887	\$7.733.348.524	\$2.664.857.330	\$5.068.391.194	Retencione s - Aporte Especie
COLPATRIA	PA SUBORDINADO LAS CRUCES- 82186	\$674.171.090	\$1.851.905.660	\$125.489.028	\$69.585.526	\$2.381.880.252	\$2.380.467.098	\$1.513.154	Retencione s
COLPATRIA	PA SUBORDINADO VILLA JAVIER- 82176	\$1.031.594.713	\$3.425.147.377	\$894.311.899		\$5.351.053.889	\$5.326.419.146	\$24.634.843	Retencione s
COLPATRIA	PA SUBORD RESTREPO- 82177	\$428.234.245	\$478.396.400	\$708.855.058	\$103.859.407	\$1.512.426.296	\$1.015.152.268	\$497.274.028	Retencione s - Aporte Especie
COLPATRIA	PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	\$347.444.507		\$958.066.354	\$333.914.034	\$971.596.827	\$954.991.061	\$16.605.766	Retencione s
COLPATRIA	PA FC SUBORD IDU	\$6.573.050		\$33.190.603	\$6.502.648	\$33.261.005	\$32.900.617	\$360.388	Retencione s
COLPATRIA	PA FC SUBORDINADO MANZANA 57- 82220	\$3.523.906	\$600.329.507	\$45.282.568	\$49.847.237	\$599.648.744	\$599.648.744		
COLPATRIA	PA FC SUBORDINADO MANZANA 66- 82226	\$6.650.747	\$516.082.636	\$60.009.680	\$69.816.687	\$513.126.378	\$513.126.378		
COLPATRIA	PA FC SUBORDINADO MANZANA 65- 82226	\$6.686.087	\$2.289.157.123	\$247.160.195	\$256.044.038	\$2.286.059.367	\$2.286.059.367		
COLPATRIA	PA FC SUBORDINADO MANZANA 22	\$6.763.075	\$1.877.303.019	\$179.453.286	\$189.418.924	\$1.674.100.456	\$1.674.100.457		
COLPATRIA	PA SUBORD LOS OLIVOS- 82300	\$49.859.877	\$531.740.918	\$486.221.575	\$220.092.483	\$847.529.687	\$840.582.614	\$6.947.073	Retencione s
ALIANZA	366640 - VOTO NACIONAL	\$22.352.576.281		\$982.738.136		\$23.315.314.417	\$23.315.314.418		
ALIANZA	369981 - SAN BERNARDO	\$15.536.602.378		\$191.127.751	\$2.350.713	\$1.425.379.416	\$7.425.379.416	-\$6.000.000.000	Restitución de Aportes
TOTAL		\$555.634.846.088	\$126.255.396.797	\$60.763.966.414	\$7.486.160.346	\$405.965.870.147	\$297.223.465.285	\$108.742.404.867	

Fuente: Estados Financieros ERU – 2017 – Notas E.F.

Como se puede observar las diferencias presentadas al cierre de la vigencia 2017 están identificadas y conciliadas.

De igual forma, en la subcuenta 190803-Encargo Fiduciario – Fiducia de administración, se constituyó una fiducia de administración y pagos con recursos recibidos en administración por parte de la Secretaria Distrital de Hábitat (\$37.000.000.000). Se espera que la ERU aporte \$20.000.000.000 provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz constituido con la Fiduciaria Colpatría a través del Contrato de Fiducia Mercantil CDJ 053 de 2013.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888



"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Cuentas por Pagar

El saldo de la misma al 31 de diciembre de 2017 está por valor de \$15.018.025.313, dentro de los cuales los más representativos son: a) adquisición de bienes y servicios (proyectos de inversión) por valor de \$8.910.651.304, y b) recursos a favor de terceros por \$5.211.596.792.

a) Adquisición de bienes y servicios

Adquisición de bienes pendientes de pago a proveedores - \$28.497.489

Cuenta por pagar derivada de contratos de prestación de servicios - \$79.006.389

Servicios (incluidos servicios públicos) y bienes de personas jurídicas - \$168.523.543

b) Proyectos de Inversión - \$8.634.623.882,93

Cuenta por pagar derivada de contratos de prestación de servicios, inmuebles del Proyecto Ciudadela el Porvenir, cheque anulado por Metrovivienda (arrendamiento – expropiación), adquisición predio Proyecto Voto Nacional - \$503.749.722.

Servicios y bienes de personas jurídicas, inmueble Proyecto Parque Tercer Milenio - \$783.819.753.

Aporte pendiente de giro por parte de la ERU al Patrimonio Autónomo San Bernardo (\$6.000.000.000).

Inmueble expropiado que se pagara con recursos del Patrimonio Autónomo Voto Nacional (\$720.158.291).

GMF adquisición de inmueble por expropiación al Hospital San Juan de Dios de Bogotá – Junta General de Beneficencia de Cundinamarca (\$626.896.117).

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

c) Recursos a Favor de Terceros

Valores consignados en las cuentas bancarias de la ERU por concepto de obligaciones urbanísticas 327 de 2004 pendientes de legalizar, al no construirse la VIP y haber entregado el dinero a Metrovivienda (Hitos Urbanos - \$3.509.619.165 e Inmobiliaria Conconcretos S.A.S. - \$1.701.977.627)

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

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU en los Estados Financieros al cierre de la vigencia fiscal 2017, no utilizó en forma correcta los códigos 240101 – Bienes y Servicios, 2424 – Descuentos de Nómina, 2490 – Otras Cuentas por Pagar, al registrar hechos económicos que por su naturaleza y disposición de la Contaduría General de la Nación deben ser reconocidos en los códigos contables 249051 – Servicios Públicos, 249054 – Honorarios, 249055 – Servicios, 251122 – Aportes a Fondos Pensionales – Empleador, 251123 – Aportes a Seguridad Social en Salud – Empleador, 251124 - Aportes a Cajas de Compensación Familiar.

La situación descrita en el párrafo anterior demuestra falta de control en la aplicación de la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación.

Análisis de Respuesta

La Empresa informa "a partir de la fecha se aplicará la causación de las cuentas por pagar por cada uno de los conceptos objeto de la observación, de conformidad con el Catálogo General de Cuentas expedido por la Contaduría General de la Nación. Por lo anterior, se acepta la observación y se adelantarán las acciones de mejora pertinentes que serán de igual manera consignadas en el Plan de Mejoramiento respectivo"; por lo anterior, se configura como hallazgo administrativo y debe ser incluido dentro del plan de mejoramiento a suscribir con la Contraloría de Bogotá.

Otros Pasivos

El valor más representativo de esta cuenta corresponde a Recursos Recibidos en Administración por valor de \$117.293.279.357.96, para los Convenios:

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

- ✓ Convenio Interadministrativo de Cooperación 1058-09 FFDS \$2.850.270.800
- ✓ Convenio Interadministrativo 1210200-295-14 SGAM \$839.799.840
- ✓ Convenio Interadministrativo 1210200-295-14 IDARTES \$27.799.576.135
- ✓ Subsidios Complementarios Caminos de Esperanza \$52.158.475
- ✓ Secretaria del Hábitat Convenio 359 de 2013 \$4.880.888.062
- ✓ Secretaria del Hábitat Convenio 407 \$14.263.049.006
- ✓ Convenio Interadministrativo CGG44-13 EAAB \$1.003.913.597
- ✓ Secretaria del Hábitat Convenio 464 de 2016 \$39.261.577.460
- ✓ Convenio Interadministrativo 523 de 2016 \$218.301.386
- ✓ Fondo de Desarrollo Local Los Mártires Convenio 134/2016 \$19.548.996.780
- ✓ Convenio Interadministrativo 623 SGAM \$5.574.362.548
- ✓ Convenio Interadministrativo 830/2017 SCJ \$1.000.385.268

El valor de \$256.704.311 pertenece al recaudo de los acuerdos de pago (promesas de compraventa) que la Empresa ha realizado con los terceros de las manzanas 31A y 31B invadidas del Proyecto El Porvenir.

Operaciones Recíprocas

Al realizar el cruce de información se evidenciaron diferencias, no obstante las mismas fueron aclaradas por la ERU:

**CUADRO 19
OPERACIONES RECÍPROCAS**

CUENTA	TERCERO	VALOR DIC 2017	Cifras en pesos	
			CGN20151002	DIFERENCIA
122413	EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.	\$486.789.228	\$486.789.228	0
122413	EMPRESA AGUAS DE BOGOTA	\$5.000.000	\$5.000.000	0
122413	METRO DE BOGOTA S.A.	\$80.000.000	\$80.000.000	0
138401	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$27.000.000.000	\$27.000.000.000	0
138439	EMPRESA SOCIAL ESTADO CENTRO DERMATOLÓGICO FE DERICO LLERAS	\$10.313.333	\$10.313.333	0
138439	SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E	\$379.709.955	\$379.709.955	0
138490	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA SA ESP ETB SA ESP	\$303.870	\$303.870	0
190701	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$397.654.000	\$397.654.000	0
190701	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$160.224.000	\$160.224.000	0
190707	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$208.143.000	\$208.143.000	0
190707	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$806.307.000	\$806.307.000	0
190707	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$447.948.000	\$447.948.000	0
190710	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$537.538.000	\$537.538.000	0
190801	INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE	\$3.292.000.000	\$3.292.000.000	0
190801	AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS	\$3.189.131.500	\$3.189.131.500	0

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32A No. 26A-10
PBX: 3358888

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

CUENTA	TERCERO	VALOR/DIC/2017	CGN2015_002	DIFERENCIA
240101	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA SA ESP ETB SA ESP	\$81.208.686	\$81.208.686	0
242401	ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES	\$1.476.700	\$1.476.700	0
244001	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$283.267.621	\$283.267.621	0
244004	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$64.170.000	\$64.170.000	0
244023	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$54.602.000	54.602.000	0
244035	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$7.206.000	\$7.206.000	0
244075	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$90.691.000	\$90.691.000	0
249050	INSTITUTO COLOMBIANA DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF	\$12.114.200	\$12.114.200	0
249050	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA	\$8.076.900	\$8.076.900	0
290201	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	\$1.003.913.597	\$1.003.913.597	0
290201	INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES – IDARTES	\$27.799.576.136	\$27.798.910.810	\$665.326
290201	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$88.437.631.150	\$83.236.777.314	\$5.200.853.836
290201	FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD - FFDS	\$0	\$2.817.668.526	-\$2.817.668.526
443090	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$30.000.000.000	\$30.000.000.000	0
480817	EMPRESA SOCIAL ESTADO CENTRO DERMATOLÓGICO FEDERICO LLERAS	\$133.466.666	\$133.466.666	0
510401	APORTES AL ICBF	\$134.636.300	\$134.636.300	0
510402	APORTES AL SENA	\$89.764.700	\$89.764.700	0
511106	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL	\$105.940.030	\$89.025.235	\$16.914.795
511117	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA SA ESP ETB SA ESP	\$47.614.349	\$40.011.280	\$7.603.069
511123	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA SA ESP ETB SA ESP	\$197.322.178	\$166.589.697	\$30.732.481
512001	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$718.839.000	\$718.839.000	0
512009	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$159.805.000	\$159.805.000	0
512010	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$196.000	\$196.000	0
512032	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$282.647.000	\$282.647.000	0
512090	DIAN - DIRECCION NACIONALES DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$5.180	\$5.180	0
512090	ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA	\$239	\$239	0
TOTAL		\$186.715.232.517	\$181.458.463.011	\$2.439.100.981

Fuente: Estados Financieros ERU – 2017 – Formato CGN2015_002

INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES – IDARTES. La diferencia de \$665.325.82 corresponde a los rendimientos financieros que se han generado con los recursos de Convenio No. 1210200-295-2014 de agosto 1 de 2014.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. La diferencia de \$5.200.853.836,46 corresponde a la recíproca del FFDS (\$2.817.668.526) y los rendimientos financieros que se han generado con los recursos de Convenios (\$2.383.185.310).

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL. La diferencia que se presenta obedece al IVA que nos facturan y la ERU lo reconoce en el gasto como un mayor valor del gasto; para la operación recíproca se reporta sin IVA. Se adjunta magnéticamente las órdenes de pago 2714, 2715, 3380, 3764 de 2017.

EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ SA ESP ETB SA ESP. La diferencia que se presenta obedece al IVA que nos facturan y la ERU lo reconoce en el gasto como un mayor valor de este; para la operación recíproca se reporta sin IVA. Se adjunta archivo Excel con detalle de facturas.

Saneamiento Contable

Mediante Acta de Visita de Control Fiscal, la ERU manifiesta no tener Comité Técnico de Saneamiento Contable – CTSC, sino Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, adoptado mediante 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"*.

Producto de las reuniones de este Comité, en la vigencia 2017 se dejó constancia en dos actas de fecha 12 de septiembre y 11 de octubre de 2017 cuyo objetivo fue *"Establecer parámetros para determinar el valor razonable de los inmuebles recibidos en fusión por Metrovivienda y establecer su política contable"*.

- ✓ Inventario de Ítems que producto del análisis del valor razonable, técnicas de valoración, definición de activo la ERU no reconoce como activos y no son controlados en cuentas de orden (El Bronx, Poz Norte, Polígono 2, Restrepo, Ciudad Rio)
- ✓ Inventario de Ítems que producto del análisis del valor razonable, técnicas de valoración, definición de activo la ERU no reconoce como activos pero son controlados en cuentas de orden (El Carmen, El Porvenir, El Pulpo, La Hoja, Renacimiento - Eduardo Umaña)
- ✓ Inventario de Ítems que producto del análisis del valor razonable, técnicas de valoración, definición de activo la ERU reconoce como activos (Los Olivos, Polígono 1, Santa Cecilia)
- ✓ Inventario de Ítems que producto del análisis del valor razonable, técnicas de valoración, definición de activo la ERU hace la devolución al IDU (Jaime Garzón)
- ✓ Inventario de Ítems que producto del análisis del valor razonable, técnicas de valoración, definición de activo la ERU las define como áreas de cesión y se revelaran en Notas a los Estados Financieros (Ciudadela El Recreo, Victoria Parque Residencial y Comercial, Ciudadela Nuevo Usme – La Esperanza).

Control Interno Contable

De conformidad con lo dispuesto por 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:

- ✓ Partidas conciliatorias con más de 360 días, respecto de las cuales no se ha dado cumplimiento a los procedimientos internos de la ERU.
- ✓ Inconsistencias en el cálculo de la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo, que conlleva a una subestimación en la cuenta 1685.
- ✓ Activos totalmente depreciados sobre los cuales no se realizó la valoración de su potencial de beneficios al cierre de la vigencia fiscal 2017.

3.2.2. Gestión Financiera

Se estableció aplicar los siguientes indicadores financieros para la vigencia 2017, 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 2017, por cada peso que se debía, se tenía como respaldo \$1,90.

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{\$154.458.300.827}{\$ 81.469.578.954} = 1,90$$

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 2016, la capacidad de la ERU para el desarrollo de su objeto social asciende a \$72.988.721.873.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Activo Corriente – Pasivo Corriente = \$154.458.300.827 - \$81.469.578.954 = \$72.988.721.873

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 21%.

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{\$141.776.618.884}{\$651.997.071.199} = 0,21$$

3.3. CONTROL DE RESULTADOS

3.3.1. Planes, Programas y Proyectos

La evaluación de este componente se efectuó con el fin de establecer en qué medida la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, logró cumplir con la ejecución presupuestal y física programada para la vigencia 2017, en cada uno de los programas, y metas de los proyectos que ejecuta la Empresa en el marco del Plan de Desarrollo "Bogotá mejor para todos", con el fin de conceptuar sobre su gestión.

De acuerdo con la información suministrada por la Empresa, se pudo establecer que la ERU en el Plan de Desarrollo "Bogotá mejor para todos" se enmarca, en el Pilar Democracia Urbana y en el Programa Intervenciones Integrales del Hábitat, el cual se fundamenta en la integración funcional de piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional para que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos.

La ERU plantea que la renovación urbana se consolida como una acción indispensable para propiciar el reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas en la ciudad, que han perdido funcionalidad, calidad habitacional o presentan deterioro urbanístico y social. *"Las intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la ciudad y sus bordes, refieren a la gestión de proyectos que mejoren la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, propendiendo por la generación de estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los*

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito de la región.

Lo anterior permitirá integrar funcionalmente piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional y que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos".

Se formularon dos proyectos misionales de inversión: " Proyecto 83 Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana" y " proyecto 84 Gestión de suelo y desarrollo de proyectos", a través de los cuales se ejecutan las acciones requeridas para dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo. Por otra parte, en lo correspondiente al eje transversal del Plan de Desarrollo "Gobierno legítimo, se formuló el proyecto 34 fortalecimiento Institucional.

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

CUADRO 20
PROYECTOS DE INVERSIÓN – ERU

Metas PDD	Formular 10 proyectos de renovación Urbana	Gestionar suelo para 8 manzanas de renovación urbana	Incrementar en un 90% la sostenibilidad del SIG
Proyecto Inversión	Proyecto 83: Formulación de proyecto	Proyecto 84: Gestión de suelo	Proyecto 34: Fortalecimiento Institucional
Proyecto de inversión	<ul style="list-style-type: none"> Adelantar el 100% de la etapa preparativa de los proyectos priorizados Adelantar el 100% de la etapa de formulación de los proyectos priorizados 	<ul style="list-style-type: none"> Adelantar etapa previa la Gestión de suelo Adelantar proceso de adquisición de suelo Mantener el 100% de los predios en propiedad de la Entidad Ejecución del 100% de los convenios para el desarrollo de proyectos Desarrollar el 100% de obras de urbanismo y construcción 	<ul style="list-style-type: none"> Sistema de gestión documental Infraestructura física Infraestructura tecnológica Estrategia de comunicaciones Sistema Integrado de Gestión Apoyo profesional institucional Atención al ciudadano
Proyectos Urbanos	<ul style="list-style-type: none"> San Bernardo Voto Nacional Fábrica de Bavaria El Edén El Descanso Cuatro Sectores de Alameda Usme Central Tres Quebradas 	<ul style="list-style-type: none"> San Bernardo Voto Nacional 	

Fuente: Oficina Asesora de Planeación 2017

En concordancia con este esquema, se efectuó el seguimiento, verificación y análisis del presupuesto de inversión, que programo y ejecuto la empresa durante la vigencia 2017, para ejecutar los proyectos que hacen parte del Plan de Desarrollo "Bogotá mejor para todos".

El punto de partida fueron los soportes entregados por cada uno de las áreas encargadas; el Plan de contratación inversión a diciembre 31 de 2017 (Radicado No. 20184200015641); la relación de la totalidad de Contratos suscritos por la Empresa durante la vigencia 2017 (Radicado No. 2018420005681), y el Plan de Acción Componente de Inversión por entidad con corte a 31 de diciembre de 2017; con el objetivo de determinar que los contratos suscritos estuviesen asociados al presupuesto de inversión y por ende al cumplimiento de cada una de las meta de cada proyecto.

Los proyectos de inversión seleccionados en la muestra de Auditoria para efectuar este análisis fueron el proyecto 83 *“Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana”* y el proyecto 84 *“Gestión del Suelo y desarrollo de proyectos”*.

Análisis de los proyectos de Inversión seleccionados

Proyecto 83 Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana

El proyecto *“Formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana”*, busca en la fase preparativa analizar de manera preliminar la viabilidad de las propuestas o ideas provenientes desde el sector público o privado de acuerdo con el Portafolio de Servicios de la Empresa, con el fin de determinar la viabilidad preliminar de los proyectos y minimizar los riesgos de inversión. En esta primera fase se realizará la incorporación de la zona determinada al tratamiento de renovación si es requerido.

Una vez se surte la etapa preparativa, se inicia la formulación del proyecto con las etapas de perfil preliminar y perfectibilidad. La formulación que incluye la viabilidad de los componentes técnicos, comerciales, jurídicos y financieros.

Formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana se adelantará de acuerdo a las etapas establecidas en el ciclo de estructuración de proyectos y el portafolio de servicios de la empresa de Renovación Urbana.

El proceso de formulación se culminará con la radicación por parte de la Empresa del instrumento de planeamiento requerido de acuerdo a las características de proyecto a formular (plan parcial, plan de implantación, licencia urbanística, etc.).

Para la ejecución de este proyecto la ERU programa recursos por valor de \$4.393.793.509 pesos, de los cuales se ejecutaron el 68% de ellos, que equivalen a \$2.977.724.166 pesos en la ejecución de las dos (2) metas que hacen parte de este proyecto.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

CUADRO 21
EJECUCION PRESUPUESTAL Y DE METAS
VIGENCIA 2017

Proyecto 83 Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana

Cifras en pesos

META	PRESUPUESTO			CUMPLIMIENTO DE METAS		
	PROGRAMADO	EJECUTADO	%	PROGRAMADO	EJECUTADO	%
Adelantar la etapa preparativa de 10 proyectos de renovación urbana	\$2.424.164.300	\$2.006.285.968	83%	33,33	33,33	100%
Adelantar la etapa de formulación de 10 proyectos de renovación urbana	\$1.969.629.209	\$971.438.198	49%	3,00	2,59	86%
TOTAL	\$4.393.793.509	\$2.977.724.166	68%			

Fuente: Plan de contratación inversión a diciembre 31 de 2017 (Radicado No. 20184200015641) y la relación de la totalidad de Contratos suscritos por la Empresa durante la vigencia 2017 (Radicado No. 2018420005681)

Según la Empresa, estos recursos se han destinado a la ejecución de los siguientes proyectos de renovación urbana:

- San Bernardo Tercer Milenio
- Voto Nacional La Estanzuela
- San Victorino
- Estación Central
- Alameda Entre parques (Sectores Estoril, La Castellana, El Polo., Patria, Alcázares y Siete de agosto)
- Zonas Industriales (Fabrica de Bavaria y Triangulo de Bavaria)
- Zonas Borde de Ciudad (Proyecto Gibraltar, Plan Parcial tres Esquinas UG1, UG2 y UG4, Plan parcial Usme, El Edén el Descanso y Urbanización Sostenible Ciudad Río)
- Otros proyectos (Jaime Garzo, Restrepo, Eduardo Garzón, Brisas del Tintal, El Porvenir Manzana 52, Hacienda el Carmen y la Estación)

Par el desarrollo de los proyectos señalados, se pudo establecer que la Empresa suscribió un total de 83 contratos de prestación de servicios profesionales de arquitectura para la subgerencia de gestión urbana, en los cuales se comprometieron recursos por valor de \$2.609.598.423 que equivalen al 87.63% del total de recursos asignados al proyecto, para trabajar en los siguientes aspectos:

- Identificación de áreas de oportunidad

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

- Formulación de instrumentos de planeamiento tanto en suelo urbano como de expansión en la ciudad, que incluye la formulación de las modificaciones del proyecto ciudadela el porvenir
- Formulación y gestión de instrumentos de planeamiento de proyectos priorizados por la empresa
- Para la formulación y gestión de los proyectos y en la identificación y evaluación de áreas de oportunidad priorizados por la empresa
- Análisis, estructuración y formulación urbanística en el marco de los proyectos integrales de renovación como de desarrollo urbano
- Para coordinar y apoyar en la actualización, elaboración y revisión de los estudios jurídicos de los predios, requeridos durante las etapas preparativas y de formulación, para los proyectos San Bernardo, Voto Nacional, El Edén y los demás que adelante la empresa

Así mismo se pagaron un total de 29 adiciones a distintos contratos, que sumaron en total \$257.694,253 millones. Es de anotar que se pagaron adiciones a contratos que se suscribieron en la vigencia 2016.

Se efectuaron cinco (5) pagos de ARL riesgo 4 y 5 de los contratistas de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano De Bogotá D.C; se pagaron un total de \$1.595.127 pesos.

Se registraron dos (2) operaciones de caja menor de inversión de la Empresa; la primera para los meses de abril a diciembre de la vigencia 2017 por valor de \$8.703.878 y la segunda para el mes de febrero de la vigencia 2017 por valor de \$22.656.467.

Se observó que la Empresa autorizó recursos por valor de \$25.731.164 pesos para *"Compra de escrituras, títulos de propiedad y folios de matrícula inmobiliaria, identificados como resultado del estudio, ligado a la formulación del Plan Parcial "El Edén - El Descanso"*, de acuerdo con las Resoluciones de avance respectivas con cargo a la vigencia 2017.

Así mismo se autorizó avances en efectivo para sufragar gastos de refrigerios en reuniones con la comunidad muisca de bosa Plan Parcial "El Edén - El Descanso", según Resolución 73 del 14 de marzo de 2017.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

De acuerdo con las respuestas emitidas por la Empresa, se informa que son funciones del Subgerente de Gestión Urbana (Radicado 20184200023711) la compra de escrituras, títulos de propiedad, folios de matrícula inmobiliaria, entre otras cosas.

Si bien es cierto mediante el Decreto Distrital 061 de 2007 del Alcalde Mayor D.C., se reglamentó el funcionamiento de las cajas menores y los avances en efectivo, y por resolución 01 del 12 de mayo de 2009 expedida por el Contador General del Bogotá, sin embargo, en el manual de funciones de la Empresa, no está contemplado dentro de ellas, cumplir este tipo de funciones.

Proyecto 84 Gestión de suelo y desarrollo de proyectos´

Este proyecto tiene como propósito incluir en él los recursos necesarios para las Fases de Gestión de Suelo y Gestión Inmobiliaria, correspondientes a la Etapa de Desarrollo de los proyectos de la Empresa.

Gestión de suelo:

A través de este proyecto de inversión se adelantarán los estudios previos (levantamiento topográfico, registro Topográfico, estudio de títulos, avalúos comerciales, censo socioeconómico, diagnóstico socioeconómico, plan de gestión social, cálculo de indemnizaciones y compensaciones), los estudios para vinculación de propietarios, y las actividades propias de los procesos de adquisición de predios y de ejecución de los planes de gestión social.

Gestión inmobiliaria:

Con relación a la gestión inmobiliaria este proyecto de inversión permitirá adelantar procesos como constitución de patrimonios autónomos, estructuración de los negocios inmobiliarios, habilitación de suelo (demoliciones, englobe de suelo, diseños, estudios técnicos y ejecución de obras de urbanismo), comercialización y construcción de los desarrollos inmobiliarios.

Para la ejecución de este proyecto se programaron recursos por valor de \$101.475.046.205 pesos, de los cuales se ejecutaron el 95%, este porcentaje corresponde a la ejecución de \$96.258.375.610 pesos, que se comprometieron para adelantar el cumplimiento de seis (6) metas así:

CUADRO 22
EJECUCION PRESUPUESTAL Y DE METAS
VIGENCIA 2017
PROYECTO 83 FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA

Cifras en pesos

META	PRESUPUESTO			CUMPLIMIENTO DE METAS		
	PROGRAMADO	EJECUTADO	%	PROGR MADO	EJEUTAD O	%
Adelantar el 100% de la etapa previa para la gestión de suelo en 8 manzanas de renovación urbana	\$1.644.560.594	\$1.436.536.471	87%	25	25	100%
Adelantar 100% del Proceso de Adquisición de suelo (8 manzanas de renovación urbana)	\$35.399.415.994	\$35.306.248.738	100%	13,47	13,47	100%
Mantener el 100% de los predios	\$5.555.250.681	\$5.352.490.353	96%	100	100	100%
Comercializar 36 hectáreas de suelo útil				1,2	1,2	100%
Desarrollar 100% de obras de urbanismo	\$6.709.930.074	\$5.045.554.498	75%	100	75	75%
Ejecución 100% de Convenios para desarrollos de proyectos	\$52.165.888.862	\$49.117.545.550	94%	100,00	100,00	100%
TOTAL	\$101.475.046.205	\$96.258.375.610	95%			

Fuente: Plan de contratación inversión a diciembre 31 de 2017 (Radicado No. 20184200015641) y la relación de la totalidad de Contratos suscritos por la Empresa durante la vigencia 2017 (Radicado No. 2018420005681)

Según la Empresa, estos recursos destinados a este proyecto de inversión se han destinado a la ejecución de los siguientes proyectos:

- San Bernardo
- Voto Nacional
- Centro Administrativo Distrital CAD

Para la ejecución de las metas, la Empresa suscribió un total de 35 contratos de prestación de servicios profesionales en los cuales se ejecutaron recursos por valor de \$5.955.478.453 que corresponden al 6.18% del total ejecutado por la Empresa. Con estos contratos de prestación de servicios profesionales se desarrollaron las siguientes actividades:

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

- Apoyo en los procesos de gestión de suelo en temas de derecho administrativo, planeación y gestión urbana y territorial, así como asumir la representación judicial, prejudicial y extrajudicial a cargo de la subgerencia jurídica.
- Supervisión de los contratos de las obras de urbanismo y construcción contratadas por la empresa.
- Apoyo a la realización del proceso de gestión comercial para la formulación y desarrollo de estrategias comerciales orientadas a la gestión del suelo y formulación de proyectos priorizados por la empresa.
- Apoyar la supervisión de las obras de adecuación civil, de restauración y de renovación urbana, así mismo realizar el seguimiento a las obras y sus evaluaciones presupuestales y de diseño que se requieran asociadas a cada uno de los proyectos a cargo de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
- Apoyo a la oficina de gestión social de la empresa en las etapas de formulación de proyectos de gestión del suelo
- Apoyo para la realización y seguimiento a los procesos de adquisición de predios en los proyectos que adelanta la empresa
- Apoyo en el seguimiento a los proyectos priorizados por la empresa y a convenios interadministrativos.
- Apoyo para el seguimiento a procesos ambientales de las obras de urbanismo y construcción, así como los demás instrumentos de control y manejo ambiental que coadyuven al fortalecimiento de la autoridad ambiental en la empresa.
- Apoyo para la realización y revisión de la tasación del lucro cesante y daño emergente que se genere en los procesos de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, así como la realización de peritajes de pérdidas de ingresos por actividad económica de las unidades sociales no propietarias y la revisión de los avalúos o dictamen periciales que se practiquen o alleguen a los procesos judiciales de expropiación en los cuales la Empresa actué como parte.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

De otra parte, se ejecutaron recursos para el pago de 12 adiciones presupuestales a contratos principalmente de la vigencia 2016 por un valor de \$1.725.299.904 pesos. Las tres (3) adiciones más representativas fueron para amparar el Contrato CDJ 11-16, que tiene por objeto realizar los avalúos comerciales y/o de referencia requeridos por Metrovivienda de conformidad con las normas vigentes a cargo de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital por un valor de \$122.822.642; la segunda adición fue para el contrato 152 de 2017 "Prestación del servicio de vigilancia en los predios que conforman los diferentes proyectos que adelanta la entidad" suscrito con VIGIAS DE COLOMBIA por valor de \$144.874.113 pesos; y la tercera fue para adicionar el valor del contrato para la Revisión, actualización y ejecución de estudios y diseños, construcción y mantenimiento de obras de urbanismo para el proyecto El Porvenir por valor de \$1.410.438.506 pesos.

Para el cumplimiento de los Convenios que mantiene la ERU, se programaron recursos por valor de \$52.165.888.862 pesos de los cuales se ejecutaron \$49.117.545.550 pesos en un total de 6 convenios que adelanta la Empresa. Estos recursos corresponden al 51% de los recursos ejecutados del total del proyecto 84. La mayor parte de los recursos destinados para el desarrollo de los Convenios se ejecutaron mediante la transferencia de recursos al FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO RENDIR para la constitución o adición de aportes a una cuenta de ahorro colectivo o encargo a nombre del Patrimonio Autónomo Metrovivienda Matriz del cual es Fideicomitente LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO, con el fin de la ejecución de obras de urbanismo para el proyectos UG1 del Plan Parcial Tres Quebradas por valor de \$32.266.708.184 pesos que hacen parte del Convenio Tres Quebradas.

Para este mismo convenio se transfirieron \$3.944.233.441 pesos 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 riesgos por fenómeno de remoción en masa - fase ii para la construcción de las obras de urbanismo correspondientes a la Unidad De Gestión Uno que hace parte Del Polígono Uno de la Operación Estratégica Nuevo Usme, conforme al anexo técnico.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

En este convenio se ejecutaron el 73.72% de los recursos, es decir \$36.210.941.625 pesos. Igualmente se efectuó la legalización de la transferencia de los recursos previstos por virtud del Convenio 134 de 2016, que tiene por objeto "aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos por valor de \$5.180.879.801 pesos que hace parte del Convenio Mártires.

En el Proyecto de Centro Administrativo Distrital- Convenio CAD por un valor de \$3.684.898.130 pesos. De estos recursos que se ejecutaron en los convenios el 86.54% fueron transferidos para aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para llevar a cabo las actividades tendientes a la estructuración técnica, financiera y legal del proyecto inmobiliario denominado "Nuevo Centro Administrativo Distrital (CAD)" en la ciudad de Bogotá D.C. bajo la modalidad de Asociación Público Privada - APP, así como la realización de los estudios técnicos complementarios para la formulación del Plan de Regularización y Manejo (PRM) necesario para la realización de dicho proyecto, con AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS, a través de la suscripción del contrato 218 de 2017 por un valor de \$3.189.131.500 pesos.

El segundo contrato de mayor cuantía fue para elaborar el Plan de Regularización y Manejo del nuevo Centro administrativo Distrital - CAD ubicado en la carrera 30 No. 25 - 90 Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C. con el CONSORCIO EV-LAI 2017 por valor de \$189.314.125 pesos.

El tercero de mayor cuantía fue el Contrato de Prestación de Servicios No.249 con el objeto de Prestar servicios profesionales especializados para la gestión orientada a la estructuración técnica, jurídica y financiera de los proyectos denominados "Estación Central" y "Nuevo CAD" y en la coordinación interinstitucional con entidades y potenciales desarrolladores con el fin de garantizar su viabilidad.

En general los contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto del Centro Administrativo Distrital- Convenio CAD fueron para:

- Elaborar el estudio de Valoración Patrimonial del Centro Administrativo Distrital (CAD), bien de interés cultural del ámbito Distrital.
- Elaborar el estudio de Tránsito requerido para la estructuración, gestión y trámite del Proyecto
- Elaboración de esquemas conceptuales del diseño geométrico para las vías circundantes y accesos al nuevo Centro Administrativo Distrital CAD

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

- Acompañamiento integral para definir las necesidades espaciales para las nuevas oficinas de las entidades distritales, en el marco del proyecto Nuevo Centro Administrativo Distrital.
- Apoyar a la Subgerencias de Gestión Urbana en la Gestión Administrativa e Institucional, así como el seguimiento de los avances del proyecto Nuevo Centro Administrativo CAD

En relación con la meta adquisición de predios, la ERU programo recursos por valor de \$35.399.415.994 de los cuales ejecuto el 99.74%. Estos recursos, \$34.300.000.000 pesos fueron transferidos a Alianza Fiduciaria con el fin de finalizar el proceso de adquisición de predios Polígono Nueve, en el marco del proyecto de renovación urbana "Estación Central"; para la adquisición del predio ubicado en la calle 10 No. 14-15 con CHIP Catastral AAA0034JJXS, actual Batallón de Reclutamiento del Ejército Nacional propiedad del Ministerio de Defensa de Colombia, según informe técnico de avalúo comercial No. 2017-0748 emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y Transferencia a PA para adquisición de predios.

Para Caja menor de proyectos de inversión se ejecutaron recursos por valor de \$17.239.903 pesos. De este proyecto también se están destinando recursos para pagar el mantenimiento de predios de la Empresa como parte de las metas del proyecto 84, para lo cual se programaron recursos por valor de \$5.555.250.681 de los cuales se ejecutaron el 96.35%.

En el pago de servicio de Vigilancia la ERU pago durante la vigencia 2017 un total de \$4.095.174.119 pesos; para el pago de Servicios Públicos tales como acueducto, energía y aseo se ejecutaron \$337.111.256 pesos; en pago de Impuestos de los predios un valor de \$718.839.000; y finalmente por mantenimiento de predios se efectuaron Transferencias a Patrimonio Autónomos por la suma de \$4.146.836.933, de los cuales hacen parte la transferencias para el pago de vigilancia que ya fue incluido y llama la atención los transferidos al patrimonio de Plaza de la Hoja.

A este Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja- Fiduciaria Colpatria se han transferido recursos para amparar el pago de mantenimiento y pago de administración (enero, febrero, marzo de 2017, locales del 4al 13); por valor de \$68.036.933; para amparar el pago de mantenimiento y pago de administración (meses de abril diciembre de 2017 y retroactivo de los meses de enero a marzo de 2017, locales del 4 al 13) por valor de \$234.000.000 y finalmente transferencia de recursos adicionales al patrimonio autónomo subordinado Plaza de la Hoja, para realizar el mantenimiento de los locales del 1 al 13.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

En total se transfirieron \$433.036.993 pesos para mantenimiento de los locales y administración de los cuales este organismo de Control ya se ha pronunciado, lo cual reafirma la falta de Planeación de la Empresa en el desarrollo de un proyecto que al parecer no tendrá soluciones muy prontas.

En relación con la meta de obras de urbanismo y construcción que incluye diseños, trámites ambientales, licencias de construcción y entregas a las Empresas de servicios públicos, la ERU ejecuto recursos por valor de \$5.045.554.498 pesos.

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.

Finalmente respecto de la meta de comercializar 36 hectáreas de suelo útil de propiedad de la ERU, se informa que no se programaron recursos tal y como quedo consignado en el Plan de Acción por componente de inversión con corte a 31 de diciembre de 2017; sin embargo, al efectuar el seguimiento de los recursos invertidos en este proyecto y de manera particular en el cumplimiento de esta meta; la ERU registra operaciones por valor de \$109.354.497 pesos representados en la suscripción de cinco (5) contratos de prestación de servicios por valor de \$108.018.927.

De estos contratos, tres (3) de ellos (Contratos No. 35,48 y 130) fueron suscritos durante la vigencia 2017 con el objeto de prestar servicios profesionales de apoyo a la realización del proceso de gestión comercial, para la formulación y desarrollo de estrategias comerciales orientadas a la gestión de suelo y desarrollo de los proyectos priorizados por la empresa; los dos (2) restantes no tiene que ver directamente con la ejecución de la meta; el primero fue el contrato No. 177 fue suscrito con el objeto de prestar servicios profesionales para apoyo en la formulación de procesos de selección de los proyectos fideicomitidos y seguimiento a la ejecución de los mismos y el segundo fue el contrato No.232 cuyo objeto fue prestar los servicios profesionales especializados para la coordinación del proyecto Estación Central.

De otra parte, con cargo a esta meta se ejecutaron dos (2) pagos por valor de \$589.630 pesos para amparar valor del IVA de 2,4% retenido en la vigencia 2016, según soportes de los contratos CDGI 64-16 y CDOEP 16 -16.



"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Finalmente, con cargo a esta misma meta, se ejecutó un pago por valor de \$745.850 que corresponde al pago de ARL riesgo 5 de los contratistas de la Empresa. Lo anterior indica que la información que proporcionó la Empresa a este organismo de control, debió ser lo más amplia posible de tal forma que facilitara cumplir con los objetivos y procedimientos de la auditoría para poder concluir si el conjunto de las actividades ejecutadas por la Empresa permite determinar que la gestión desarrollada fue legal, eficiente, eficaz y transparente.

Lo anterior indica que no existen controles por parte de la ERU, toda vez que se suministra información que no permite establecer un grado de confiabilidad, razón por la cual se transgrede lo establecido en la Ley 87 de 1998, artículo 2 literales d, e y g.

Igualmente se transgrede la Ley 1474 de 2011 artículo 3 en los principios de transparencia, facilitación, celeridad y calidad de la información.

En conclusión, evaluado el componente de gestión y resultados de acuerdo con el cumplimiento de los programas y proyectos que ejecuta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá durante la vigencia 2017 en el marco del Plan de Desarrollo "Bogotá mejor para todos" se pudo establecer la siguiente situación:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., ha establecido un nuevo direccionamiento estratégico de los diferentes proyectos de desarrollo y renovación urbana que se encontraban en ejecución y ha planteado nuevos que buscan la recuperación y reactivación de zonas de la ciudad que requieren de adecuados procesos de desarrollo.

En este sentido se observó que las metas programadas en el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, en el programa prioritario denominado Intervenciones Integrales del Hábitat, se cumplieron de acuerdo con lo programado y los recursos de inversión se destinaron a la ejecución de los siguientes proyectos de renovación urbana:

- San Bernardo Tercer Milenio
- Voto Nacional La Estanzuela
- San Victorino
- Estación Central
- Alameda Entre parques (Sectores Estoril, La Castellana, El Polo., Patria, Alcázares y Siete de agosto)
- Zonas Industriales (Fabrica de Bavaria y Triangulo de Bavaria)

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- Zonas Borde de Ciudad (Proyecto Gibraltar, Plan Parcial tres Quebradas UG1, UG2 y UG4, Plan parcial Usme, El Edén el Descanso y Urbanización Sostenible Ciudad Río)

De acuerdo con el análisis de estos proyectos es necesario que la ERU, ajuste aún más los recursos destinados a estos proyectos con el propósito de lograr mayores niveles de efectividad y eficacia en la planeación de sus proyectos.

No se puede olvidar que Estación Central es un proyecto que se viene ejecutando durante muchos años; si bien hay resultados en el proceso de gestión del suelo, en la actualidad siguen en modificaciones, después de los fallidos procesos licitatorios que se dieron.

San Victorino- Centro Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos es un proyecto en el cual se han invertido \$879.567.836, durante los años 2013 a 2017 y aun no se ha definido su construcción. En su lugar el Proyecto Contenedores están dando resultados para un particular, pero no directos para la Empresa.

Los proyectos de vivienda que venía ejecutando Metrovivienda presentaron una baja ejecución de presupuestos y metas, fue una de las características que se ha mantenido a lo largo de su ejecución, lo cual denota carencias en la planeación y gestión. En el Plan Parcial tres Quebradas se ha invertido \$27.800.648.362 y nuevamente se transfieren recursos con el fin de la ejecución de obras de urbanismo para los proyectos UG1 del Plan Parcial por valor de \$32.266.708.184 pesos, para un total de \$60.067.356.546 pesos.

En este sentido es necesario que los proyectos inmobiliarios que ejecuta la Empresa actualmente que están destinados a la generación de vivienda de interés social y/o prioritario se cumplan, ya que en las proyecciones de VIP que la Empresa señala alcanzarían a las 3.247 viviendas; distribuidas de la siguiente manera:

CUADRO 23
PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE EJECUTA LA EMPRESA DE RENOVACION Y
DESARROLLO URBANO

PROYECTO	POTENCIAL VIP
Victoria	93
Eduardo Umaña	140
Restrepo	93
Villa Javier	158
Las Cruces	84
Olivos	41

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321

Carrera 32A No. 26A-10

PBX: 3358888

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

PROYECTO	POTENCIAL VIP
Porvenir OPV	1.212
Usme II Idirpon	576
Bosa 601	84
Colmena	131
Usme 1	262
Usme 3	162
San Blas	47
Sosiego	71
Pulpo	93
TOTAL	3.247

Fuente. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

Igualmente se ajusten las modelaciones técnicas y financieras de los proyectos en zonas de tratamiento de renovación urbana y/o desarrollo a fin de que los proyectos que se inicien se cumplan dentro de los términos y condiciones establecidos. Los proyectos que están en modelaciones son los siguientes:

CUADRO 24
PROYECTOS EN ZONAS CON TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA Y/O
DESARROLLO

PROYECTO	TIPO	POTENCIAL DE VIVIENDA
Voto nacional	VIP	4.179
San Bernardo	TIPO 3	3.053
San Bernardo	VISRU	568
Alameda Entreparkes	VIP	2.700
Alameda Entreparkes	TIPOS 3-4-5	39.300
Tres Quebradas	VISRU	8.671
Tres Quebradas	VIP	1.718
El Edén	VIP	1.625
Estación Central Sector 3	TIPO3	140
Estación Central Sector 3	VIP	220
Estación Central Sector 1	TIPO 5	221
TOTAL		62.395

Fuente. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

De acuerdo con lo anterior y como bien lo afirma la Empresa, "se hace evidente la necesidad de fortalecer la dependencia encargada de liderar la planeación de la entidad, con el fin de otorgar funciones que permitan el direccionamiento y orientación estratégica de procesos de gran importancia, más allá del ejercicio de brindar asesoría a la Alta Dirección".

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Es necesario redireccionar los diferentes proyectos que se desarrollan en la Empresa, a fin de garantizar una adecuada gestión de los recursos invertidos en cada uno de ellos, lo que permitirá una adecuada gestión administrativa, financiera y técnica que lleve a la terminación de los antiguos proyectos y al éxito de los que se están promoviendo.

Análisis de Respuesta

Según el análisis efectuado de la respuesta remitida, no se aceptan los argumentos planteados; y se concluye que la meta *“Comercializar Hectáreas de suelo útil propiedad de la entidad”* es según la entidad es *“una meta de gestión que no se asocia a ninguna meta del Plan de Desarrollo vigente”* por lo tanto debe ser retirada de la Ficha EBI; del Plan de Acción para no causar erogaciones con relación a la meta. Estas deberán acciones deben ser incluidas en el Plan de Mejoramiento”

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE - ODS

La Contraloría de Bogotá D.C., ha venido efectuando un seguimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS, con el fin de establecer en qué medida las entidades del orden distrital tiene incidencia directa o indirecta en el cumplimiento de los 17 ODS.

En el ejercicio del desarrollo de la presente auditoria, en la muestra seleccionada no se evidenció que la ERU tenga incidencia directa en el cumplimiento de un objetivo específico, pero sí de alguna manera se articula al desarrollo de proyectos que modifican el entorno urbano.

4. OTROS RESULTADOS

4.1. DERECHO DE PETICION

Se atendió el derecho de petición suscrito por el señor Juan Pablo Jiménez Vargas (juan.pablo.jimenez.v@gmail.com), remitido por la Presidencia de la República mediante radicado: 2016 18284 del 2016-09-13 al que se le ha dado respuestas parciales con radicados Nos. 1-2016: 18284 y 18394 del 13 y 14 de septiembre de 2016 y No.2017-17998 de agosto 28 de 2017. En este último, se le indicó al peticionario que sería trasladado a la auditoría como insumo. Dentro de los documentos se registra que se dio traslado a la Alcaldía Local de Puente Aranda con radicado No. 2-2017-16953 del 15 de agosto de 2017 y a la Personería de Bogotá, mediante radicado 2-2018-05344 del 21 de marzo de 2018.

Señala el derecho de petición, que los planos y la licencia de construcción No. LC-13-2-1786 del proyecto plaza de la hoja ejecutado mediante patrimonio autónomo subordinado CDJ 075 del 17 de mayo de 2013, no guardan correspondencia con la construcción de la obra, soporta esta afirmación el oficio que envió el Director Técnico de Metrovivienda al señor Gerente de la Constructora Construcciones 1 A de fecha junio 9 de 2016, con radicado de Metrovivienda No.20165000022941.

En este oficio se presentan por parte del Director Técnico y supervisor del contrato, las siguientes observaciones:

- *"No hay coincidencia en cuanto a la cantidad de parqueaderos por cuanto se detallaron en los planos 27 cupos dobles =54 y 52 cupos sencillos para un total de 106 cupos.*
- *"(...) no se cuenta con las fachadas, ni los muros internos de los respectivos locales como se evidencia en los planos aportados por ustedes como obra construida.*
- *Con relación a los ascensores, para dar cumplimiento a la norma quedaron planteados así: (...) TOTAL = 9 ascensores.*

Observación: En los planos se evidencia espacialmente la ubicación de 9 ascensores, actualmente en funcionamiento solo existen 5 físicamente en la obra."

Para resolver el derecho de petición, se solicitó información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano antes Metrovivienda y se realizó una visita administrativa a la Fiduciaria Colpatria el día 17 de abril de 2018, evidenciándose irregularidades, por lo cual se consigna la siguiente observación:

4.2.1. Hallazgo administrativo con posible incidencia disciplinaria, por transgredir en la ejecución del Contrato derivado de Fiducia Mercantil Inmobiliario de urbanismo, administración y pago CDJ-075-2013, la normatividad legal, el contrato y los principios de selección objetiva de transparencia, economía, planeación, celeridad, publicidad, eficacia, eficiencia y responsabilidad.

1.- Que se suscribió el Contrato derivado de Fiducia Mercantil Inmobiliario de urbanismo, administración y pago CDJ-075-2013 el 17 de mayo de 2013 con el objeto de ejecutar el proyecto plaza de la hoja, el cual de conformidad a la última licencia de construcción se compone de 457 viviendas, 106 parqueaderos y 13 locales comerciales. Es de precisar, que dentro de los planos de la construcción figuran 9 ascensores.

2.- El contrato fue modificado mediante 8 otrosíes, que en sus apartes relevantes señalan:

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- Otrosí 2 se incluyó a las sociedades CONSTRUCCIONES 1 A S A S, ARPRO ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A., y GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS S A S, como fideicomitentes aportantes por entregar al patrimonio la suma de \$307.422.645,78. Estos renunciaron irrevocablemente a cualquier derecho fiduciario. Sin embargo, fueron posteriormente designados como Fideicomitentes Constructores en el otrosí No. 3 para construir *“doscientas ochenta y tres (283) unidades de vivienda de interés prioritario VIP (...).”*, con un plazo de construcción de 11 meses y quince días y por un valor de \$18.202.362.000.
- Se programaron inicialmente la construcción de 283 viviendas VIP, posteriormente se modificó, en concordancia con la licencia LC-13-2-1786 de fecha 19 de diciembre de 2013, que determinó, la ejecución 55 unidades de comercio, 457 unidades de vivienda de interés prioritario VIP y 106 cupos de parqueo. El valor de las obras se estableció en \$30.175.696.000.
- Nuevamente, se modifica la licencia y se estableció la construcción que inicialmente era de 55 unidades de comercio a 13 unidades y el valor se determinó en una cuantía de \$32.107.918.000.
- En el otrosí 7 se modificó la duración del contrato así: *“(…), El presente contrato se entenderá vigente desde la firma del mismo y el efectivo cumplimiento del objeto del contrato, o hasta que haya transcurrido catorce (14) meses contados a partir del 28 de Febrero de 2014 (...).”*
- Por último, se suscribe el otrosí 8 con fecha 3-03 -2015.

3.- Ahora bien, revisadas igualmente las actas del Comité fiduciario sobre Plaza de la Hoja, se encontró lo siguiente:

- En el Acta del 31 de julio de 2015 se planteó otra modificación de la licencia que eliminaría los 106 parqueaderos.
- En Las actas del 22 de diciembre de 2015, 17 de febrero de 2016 y 21 de octubre de 2016, establecen la expedición del otrosí 9, para modificar el contrato y la terminación con el fideicomitente constructor. Se encontró que el supervisor señaló a los miembros del comité *“(…) que la obra se finalizó y entregó tanto al interventor del contrato como a FONADE en el mes de marzo de 2015 y finalizó escrituración y entregas a las familias beneficiarias en mayo de 2015, por tanto, ya hace más de 18 meses que debería haberse liquidado el contrato (...).”*
- En las actas del 24 de abril y 23 de agosto de 2017, se ordena formalizar la desvinculación del Fideicomitente constructor y la liquidación del contrato de interventoría.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

- En acta del 25 de septiembre de 2017, se señala la realización de unas obras adicionales y por tanto el contrato de interventoría debe documentarse como suspendido. Por otra parte, se señala en el acta: "(...) Fideicomitente constructor solicita que se deje constancia que su participación en este comité se limita a la suscripción del otrosí de desvinculación y que los demás temas que se tratan no son de su competencia (...)."
- En las actas del 20 de noviembre y 20 de diciembre de 2017 se deja constancia que el constructor no se hizo presente a la reunión del Comité.
- En las actas del 25 de octubre de 2017 y el 1 de marzo de 2018, nuevamente se ordena formalizar el otrosí 9 y desvincular al fideicomitente constructor. En la reunión el fideicomitente constructor hace énfasis en que los otros temas tratados en esta reunión no lo vinculan.

4.- Respecto al llamado de atención del Director Técnico o supervisor en relación con la falta de cumplimiento del fideicomitente constructor de todo lo comprometido en los planos y en la licencia de construcción, este contestó que solo acató las órdenes que le impartió Metrovivienda.

5.- Por otra parte, se evidenció que la Fiduciaria Colpatria suscribió el 27 de diciembre de 2013, contrato accesorio de interventoría técnica administrativa y financiera para la construcción de la obra Plaza de la Hoja, con Carlos A. Ramírez Currea. Al respecto, no se encontró la instrucción del comité fiduciario o documento que determinara la autorización por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a la Fiduciaria, para suscribir el contrato accesorio de interventoría.

En este orden de ideas el interventor, ejecutada la obra suscribe un acta de terminación el 25 de marzo de 2017 con el fideicomitente constructor. Posteriormente, en acta de visita del 9-04-2015, suscrita por el representante del Fideicomitente constructor y el interventor, se deja constancia de la revisión de la obra entregada.

6.- En lo que se refiere a las normas por las que se maneja el contrato de fiducia se determinó en el contrato, que este se rige por los principios de buena fe, transparencia, economía, responsabilidad, planeación, calidad, celeridad, selección objetiva, eficacia, igualdad y moralidad; igualmente, por el Manual operativo y el Reglamento de Contratación, elaborado por la Fiduciaria, estos señalan entre otras cosas que: *"En todo caso los lineamientos técnicos, financieros, legales, o de cualquier otra índole que, de conformidad con lo definido por el COMITÉ FIDUCIARIO, deban implementarse en un proceso de selección determinado, serán regulados mediante los Términos de Referencia de cada proceso, los cuales serán elaborados y entregados por METROVIVIENDA al FIDUCIARIO."*

Más adelante, en los mismos documentos se establece que el régimen legal se circunscribe a las normas del derecho privado, Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y los principios rectores de: "(...) *transparencia, igualdad, moralidad, eficacia, eficiencia, responsabilidad, prevalencia de lo material sobre lo formal, coordinación, colaboración, planeación, celeridad, economía, libre concurrencia, imparcialidad, selección objetiva, debido proceso y publicidad en la búsqueda del mejor desarrollo de su objeto. Los intervinientes en los procesos de selección o en la ejecución de los contratos, deberán observar y aplicar en cada una de sus actuaciones, los principios antes enunciados.*"

7.- Finalmente se observó que la Fiduciaria, no colaboro para que este organismo de control desarrollara con celeridad el programa de Auditoria, dificultando la consecución de la información suficiente y necesaria del Contrato de Fiducia, a pesar de las visitas y los requerimientos que se hicieron.

8.-La póliza de estabilidad no cubrió el término mínimo de su amparo, de 5 años regulado por la Ley y la póliza estuvo vigente hasta el 1 de marzo de 2018.

Con las anteriores actuaciones, no se tuvo en cuenta el artículo 209 de la Constitución Política, la Ley 1150 de 2007 artículos 3 literal c), 5 y 13; Ley 734 de 2002 artículo 34; Ley 1474 de 2011 artículos 87 y 88, Ley 1437 de 2011 artículo 3; Decreto 1510 de 2013 artículo 123, Ley 1712 de 2014 artículo 5; Código de comercio artículos 1226 a 1234; el Decreto 1082 de 2015 artículos 2.2.1.1.1.7.1, 2.2.1.2.3.1.1.4 ; Decreto 103 de 2015 y, el artículo 63, inciso 2º del Código Civil.

Adicionalmente, se vulnera por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, anterior Metrovivienda, la Fiduciaria COLPATRIA y el Comité Fiduciario, en la ejecución del proyecto Plaza de la Hoja, los principios y normas estatuidas en el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de urbanismo, administración y pago CDJ-075-2013, el REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ y el Manual Operativo de Contratación.

1.- Al designar al fideicomitente constructor, no se tuvo en cuenta el principio de planeación y de selección objetiva, por cuanto no se hicieron estudios previos, no hubo términos de referencia y/o pliego de condiciones, ni procedimiento para la elección del constructor.

2.- Designar por parte de Metro vivienda al constructor como fideicomitente, desdibuja la figura del mismo, porque éste no tiene las mismas obligaciones y derechos establecidos en el código de comercio y en el contrato, para situarse como protagonista de la fiducia. Por lo que, en repetidas ocasiones el Fideicomitente

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Constructor en los comités fiduciarios, se apartó de cualquier decisión que no tuviera que ver con el tema específico de la construcción de la obra Plaza de la Hoja.

3.- Por otra parte, Metrovivienda designó a tres sociedades como fideicomitente constructor, sin señalar el porcentaje o grado de responsabilidad que competía a cada uno.

Igualmente la Empresa Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la Fiducia y el Comité fiduciario omitieron la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles e imprevisibles, en el contrato de fiducia, pretermitiendo los riesgos legales, técnicos, financieros, que no fueron identificados en ninguna de las etapas contractuales.

4.-Sin estudios previos, no se determinó el costo total del proyecto, por eso el cambio permanente del valor sin justificación en los documentos del contrato de fiducia, en donde se indicó finalmente que el valor de la obra asciende a \$32.107.918.000,00, sin embargo, en los informes de gestión para el 2016 se reportó que *"Durante el desarrollo del patrimonio autónomo se han generado un total de egresos por valor de \$38.128.795.358,87(...)"*. Esto es, para la vigencia 2016, los valores para ejecutar el proyecto Plaza de la Hoja, son más altos que los estipulados en el contrato. Los anteriores valores no figuran en los documentos y/o otrosíes del contrato de fiducia CDJ 075, en ellos no se ha variado el valor del proyecto.

5.-Por otra parte, a pesar de tener en documentos la terminación de la obra no se ha dado la finalización legal de la misma, igualmente ocurre con el contrato de interventoría. Hubo órdenes encontradas del Comité fiduciario, en los que determinaba la liquidación y más adelante que se suspendiera el contrato de interventoría.

6.-Por otro lado, no se encontró autorización del comité fiduciario a la Fiducia para suscribir el contrato de interventoría, lo que implica el incumplimiento de las funciones, porque ya no es solo operativa, si no que toma decisiones sobre los dineros del patrimonio.

7.-A pesar del llamado de atención en los distintos comités fiduciarios donde se manifestó la necesidad de la modificación de la licencia de construcción, esta situación hasta la fecha no se ha efectuado.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

8.-Como el constructor no tiene contrato, sino se le vinculó como fideicomitente constructor, no se evidencia en la actualidad de conformidad con el acta de visita administrativa del 6 de abril de 2018, un cruce de cuentas o una liquidación, tampoco una desvinculación del mismo.

9.-La última gestión evidenciada en el contrato se realizó mediante el otrosí No. 8 firmado el 3 de marzo de 2015, hace ya más de tres años.

10.-Los términos de plazo del contrato son perentorios y establecidos en el otrosí 7 y es evidente, que a la fecha no se ha cumplido con tal disposición.

11.-Los temas importantes para determinar la construcción de la obra, de acuerdo al fideicomitente Constructor, se decide por instrucciones informales de Metrovivienda, sin ningún respaldo documental.

12.- Aún más, el incumplimiento es patente y se corrobora, debido a que en acta de Comité Fiduciario del 1 de marzo de 2018 nuevamente, y luego de tanto tiempo de pausa en las actividades de los documentos del contrato, se reitera suscribir el otrosí 9, que a la fecha de la visita administrativa efectuada a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por parte del equipo auditor el 6 de abril de 2018, no se ha firmado.

Además de lo anterior y en relación con las actuaciones de la fiducia tenemos:

La publicidad de los contratos suscritos por parte de la fiducia, no se cumplió.

Ahora bien, de conformidad con el Código de Comercio es claro, que el fiduciario en el ejercicio de sus funciones tiene la obligación de realizar todas las actividades necesarias para obtener la finalidad de la fiducia y desarrollar la gestión establecida por el constituyente y no apartarse de esta finalidad en observación de sus deberes indelegables, porque además debe responder hasta de la culpa leve.

El actuar de la fiduciaria en la ejecución de la obra, no puede ir en contravía de los principios de planeación, como contra el ordenamiento jurídico y contractual, permitiendo la iniciación de la obra y, además modificando el contrato de fiducia en su objeto, plazo, valor y obligaciones, sin la correspondiente justificación.

Por las anteriores irregularidades, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano puede verse abocada a responder por situaciones de riesgos no contemplados, en la ejecución de la construcción.

El interventor de la obra es contratado directamente con la fiducia, convirtiéndose la Fiduciaria Colpatria en gestor fiscal al disponer de los dineros del patrimonio y efectuando actos que no están en sus funciones, limitada a funcionar como ente operativo.

Los plazos de terminación para finiquitar las actividades en el contrato de fiducia, no se han cumplido, impidiendo el balance general para determinar el cumplimiento o no de las obligaciones, tanto del constructor como de la interventoría.

Los actos de la Fiducia que deben ser públicos en el SECOP I, no han sido accesibles a los ciudadanos.

A la fecha, no se tienen garantías de estabilidad de la obra plaza de la Hoja.

La responsabilidad disciplinaria no se deriva única y exclusivamente del contrato de fiducia, sino que está abarca desde las diferentes etapas contractuales del proyecto, hasta su liquidación, y los intervinientes en el mismo responden por sus actuaciones, ya sea en la toma de sus decisiones, o en sus omisiones, así como en sus extralimitaciones. El fiduciario no puede ser invidente frente a sus obligaciones y respecto a las órdenes que le imparta el fideicomitente o el comité fiduciario, debe tenerse en cuenta el concepto de corresponsabilidad, no se trata de ejecutar por ejecutar, y menos cuando se administran recursos públicos.

En consecuencia, éste Órgano de Control revisará en próximas auditorías estos hechos y los que llegaren a ser objeto de análisis, para establecer si existe o no, una posible afectación al patrimonio público, por las acciones, omisiones y /o extralimitaciones de los partes contratantes, en la realización de este proyecto.

Análisis de Respuesta

En relación con los ascensores no se anexa la prueba de la propuesta del constructor, sobre la que basa su argumentación la entidad, sin embargo en la respuesta se reconoce que figuran los 9 fosos para los ascensores, y aunque los cinco ascensores no contraríen la ley, en los planos están los nueve. Se reitera, que el Fideicomitente Constructor responde que por instrucciones de Metrovivienda solo colocó 5 ascensores, sin ningún respaldo documental.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

En relación con las sociedades CONSTRUCCIONES 1 A S A S, ARPRO ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A., y GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS SAS estamos de acuerdo en el recuento de los hechos que efectuó la entidad y anotamos, que en el mismo documento del otrosí 2, las sociedades como aportantes renuncian a cualquier derecho fiduciario o beneficio, quedando Metrovivienda como única titular de todos los derechos fiduciarios.

Por otra parte, indica la entidad que fueron designadas las sociedades como Fideicomitente Constructor en respaldo a la Resolución 147 del 10 de diciembre de 2013 expedida por Metrovivienda en la que se indicó que los fideicomitentes aportantes presentaran su oferta al comité fiduciario, sin necesidad de concurso con los demás fiduciantes para la construcción de 283 soluciones de vivienda. Revisado el documento, este no hace alusión a las 457 viviendas a construir en el proyecto y tampoco indica que de manera directa se vinculara a las sociedades como Fideicomitente Constructor, por lo que consideramos que este acto administrativo no es prueba pertinente.

De otra manera tenemos claro, que si hubo una modificación sustancial y permanente del proyecto en el contrato de fiducia, porque se pasó de la construcción de 283 viviendas VIP por un valor de \$18.202.362.000, a la construcción de 13 unidades de comercio, 457 unidades de vivienda de interés prioritario VIP y 106 cupos de parqueo por un valor total de \$32.107.918.000.

Respecto a la aseveración de la Entidad en cuanto a que el Comité fiduciario aprobó obras adicionales, esta afirmación no se ajusta a los hechos, por cuanto en acta de comité fiduciario del 4 de diciembre de 2014 se señaló lo siguiente: *"Los fideicomitentes constructores solicitan, legalizar mediante otrosí al contrato de fiducia las obras adicionales realizadas en el proyecto Plaza de la Hoja"*, concluyendo, que no fueron autorizadas, si no que construidas, de acuerdo al Fideicomitente Constructor, se solicitó al Comité su reconocimiento. Nuevamente reiteramos, que no se encontró documentación que respalde previamente el valor de las obras y sus cambios de valor posteriores de \$30.175.696.000 a \$32.107.918.000, anotando además, que el documento que dice en la respuesta se anexa, no se anexó.

Ahora bien, respecto a la aseveración de la entidad que *"(...)el pago efectivamente realizado atiende a las obras realizadas por el Fideicomitente Constructor, de acuerdo con lo contenido en la propuesta y el presupuesto previsto para las mismas."*, no se evidenciaron los documentos de la propuesta y el presupuesto previsto detallado para las mismas, que respalden la afirmación anotada.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

De otro lado, de conformidad con las funciones del Comité Fiduciario, este da instrucciones para llevar a buen término el objeto de contrato de fiducia, no es coherente que dadas las instrucciones estas se desconozcan y no se cumplan.

En cuanto a que no hay lugar a que la auditoría de la Contraloría de Bogotá, tome documentos de la vigencia 2018 para respaldar la observación, se indica a la Entidad que como funcionarios públicos cumplimos con el deber impuesto en la ley 734 de 2002, artículo 34 numeral 24, dando conocimiento de los hechos a la autoridad competente.

La entidad indica que es una empresa industrial y comercial del estado y que de conformidad con la Ley 388 de 1997 en su artículo 36, puede celebrar contratos de fiducia *"(...) con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993."*

En este sentido, la Empresa en el marco de sus proyectos, constituye negocios fiduciarios a través de los cuales adelanta los procesos de selección bajo un régimen de contratación privado (...)"

Consideramos clara la anterior normatividad, sin embargo ella está ligada al Reglamentos de contratación y el Manual Operativo, expedidos por la entonces Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Fiduciaria, que nos retrotraen al artículo 209 de la Constitución política de Colombia en relación a los principios de la función administrativa y a las leyes mencionadas en la observación.

En otro orden de ideas, en cuanto al plazo del contrato la Entidad asegura que *"(...), se han suscrito los correspondientes otrosíes que modifican el término de duración y establecen que su terminación dependerá de la terminación de las obras y la suscripción del acta de liquidación del fideicomiso, sin ser excluyente a la terminación de las obras su duración."* Esta es la interpretación de la entidad a la cláusula del otrosí 7 que modificó en su cláusula primera la duración del contrato, pero revisada la misma, se encontró que la vigencia del contrato está sujeta a dos condiciones disyuntivas definidas en el escrito, a las que nos ceñimos y que no se han incumplido.

En relación con la vigencia de la póliza de estabilidad, revisada la normatividad, no estamos de acuerdo con la respuesta, que indica que en las promesas de venta establece que la garantía de estabilidad es por el término de dos años, por cuanto el ordenamiento legal determina que la duración de la vigencia de este póliza será mínimo de cinco años, contados a partir de la entrega y recibo de la obra.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

De otra parte, se establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. cumplió con la publicidad pero no así la fiduciaria, de acuerdo a la normatividad fijada en la observación y que se reitera en la Circular 1 del 21 de junio de 2013 de Colombia Compra Eficiente, que indica que toda entidad o empresa pública o privada que realice contratos con cargo a dineros públicos, debe publicarlos en el SECOP.

En conclusión se configura el Hallazgo administrativo con posible incidencia disciplinaria.

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	6	N.A	3.2.1.1., 3.2.1.2., 3.2.1.3., 3.2.1.4., 3.3.3.1., 4.2.1.
2. DISCIPLINARIOS	1	N.A	4.2.1.
3. PENALES		N.A	
4. FISCALES		-	

N.A: No aplica.