



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

FIDUCIAS EN BOGOTÁ D.C.

Análisis de los recursos públicos a abril 30 de 2023

Dirección Estudios de Economía y Política Pública

Lina Raquel Rodríguez Meza

Directora

Jaime Noy Fonseca

Profesional Especializado

Bogotá D.C., Junio de 2023



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Contenido

PRESENTACIÓN	3
1. RECURSOS PÚBLICOS EN FIDUCIAS Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones - FONCEP	
Sede Principal	7
2. FIDUCIAS SECTOR HÁBITAT	12
2.1 Proyectos Terminados	14
2.2 Proyectos en Ejecución	19
2.3 Proyectos en Liquidación.....	24
2.4 Proyectos No Viables	27
CONCLUSIONES.....	33



PRESENTACIÓN

El presente documento analiza el estado de los recursos públicos del Distrito Capital constituidos en Fiducias por las Entidades que conforman la Administración Distrital, tomando como base la información suministrada por los sujetos de vigilancia y control fiscal a través del Aplicativo SIVICOF en la cuenta fiscal del mes de abril de 2023 y la información suministrada por las entidades del Sector Hábitat según radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

En este documento, se presenta un análisis focalizado sobre las fiducias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU, la Caja de Vivienda Popular CVP y la Secretaría Distrital del Hábitat; entidades que hacen parte del Sector Hábitat de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 257 de 2006 "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones"; por tratarse de patrimonios que tienen como objetivo el desarrollo de proyectos del Plan de Desarrollo Distrital y su importancia en materia de Vivienda y habilitación de suelo urbano.

Adicionalmente, se recogen los resultados de las auditorías realizadas por la Dirección Sectorial de Hábitat y Ambiente en desarrollo del Plan de Auditoría Distrital PAD de las vigencias 2018-2019-2020-2021-2022 y 2023, sobre el manejo de las fiducias, la ejecución de los proyectos y la contratación.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

La Fiducia se constituye en una herramienta financiera que permite el cumplimiento de los objetivos de la administración pública asegurando el aislamiento y protección de los activos y pasivos sometidos al proyecto, la gestión de los recursos mediante acuerdos contractuales tendientes a la prestación de bienes y servicios necesarios para el cumplimiento de los fines perseguidos.

La Fiducia de administración y pagos, por ejemplo, permite delegar en la Entidad Fiduciaria la administración de actividades tales como, administración de la cartera, nómina, recaudo, pagos a proveedores, empleados y acreedores y administrar la tesorería de proyectos específicos, entre otros, liberando de estas actividades a la entidad pública.

De acuerdo con lo previsto en el numeral 5º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia pública sólo pueden celebrarse por las entidades estatales con estricta sujeción a lo dispuesto en el presente estatuto, únicamente para objetos y con plazos precisamente determinados. En ningún caso las entidades públicas fideicomitentes podrán delegar en las sociedades fiduciarias la adjudicación de los contratos que se celebren en desarrollo del encargo o de la fiducia pública, ni pactar su remuneración con cargo a los rendimientos del fideicomiso, salvo que éstos se encuentren presupuestados. Así mismo, al momento de expedición de la Ley 80 de 1993, en el régimen de transición, se contempló que los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil que a la fecha de promulgación de dicha ley hubiesen sido suscritos por las entidades estatales, continuarían vigentes en los términos convenidos con las sociedades fiduciarias.

El contrato de fiducia mercantil se encuentra definido en el artículo 1226 del Código de Comercio como un negocio jurídico, en el cual participan el fiduciante o fideicomitente quien transfiere uno o más bienes, denominado patrimonio autónomo, a



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

otra llamada fiduciario quien se obliga a administrarlos cumpliendo con el objeto o proyecto de la fiducia, y un tercero denominado beneficiario o fideicomisario.

Es importante señalar que en los contratos de fiducia que las entidades públicas celebran, mantienen la potestad de exigir la información que estimé necesaria, la cual le deberá ser entregada directamente a la solicitante por la Sociedad Fiduciaria que actué como vocera y por tanto como administradora del patrimonio autónomo, en los plazos y términos que se establezca en el contrato.

Adicionalmente, es pertinente señalar que sobre la ejecución de los contratos de fiducia de acuerdo con Circular conjunta de la Contraloría General y la Auditoría General de la República expedida el 16 de abril de 2011, los órganos de control fiscal, deben también ejercer la vigilancia y el control fiscal respecto de los dineros administrados por Fiduciarias.

Frente a la información que deben reportar las sociedades fiduciarias, la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Básica Jurídica 007, Título Quinto, Capítulo I, Numeral 2.2 advierte a las sociedades fiduciarias que deben informar al Fideicomitente acerca de los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y de las prestaciones que se les encomienden, de manera tal que el cliente debe ser advertido de las implicaciones del contrato, deber que les asiste desde la etapa precontractual, durante la ejecución e incluso hasta la liquidación del contrato. El alcance de esta obligación deberá consultar el carácter y conocimiento de las partes intervinientes, y este deber implica la obligación de poner en conocimiento del cliente las dificultades o imprevistos que ocurran en la ejecución del contrato.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

En el contrato de Fiducia intervienen: el Fideicomitente, la Sociedad Fiduciaria y los Beneficiarios¹, los cuales tienen los siguientes roles: El Fideicomitente (Contratista/ Inversionista), es la persona natural o jurídica con capacidad para disponer de sus bienes, y que en virtud de la celebración del contrato de fiducia es quien transfiere los bienes al patrimonio autónomo y le encarga a la fiduciaria una determinada gestión; el Fiduciario, es la persona jurídica autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para actuar como tal, y a quien el fideicomitente transfiere los bienes que han de conformar el patrimonio autónomo, con el fin de que los administre y cumpla la finalidad contemplada en el contrato; y el Beneficiario, es la persona natural o jurídica a quien, de acuerdo con la ley o el contrato, según el caso, se le deben transferir los bienes que hacen parte del patrimonio autónomo, tiene los derechos que hayan sido previstos en el contrato, básicamente concretados en el de recibir el beneficio como consecuencia de las instrucciones establecidas por el Fideicomitente.

Presentados los anteriores aspectos sobre el contrato de fiducia, a continuación se presentan los análisis que la Contraloría de Bogotá D.C., efectúa con sustento en la información reportada por las entidades del Distrito en relación con los contratos de fiducia vigentes como se anunció previamente.

¹ (Tomado de Cartilla Fiduciaria. Asociación de Fiduciarias de Colombia. Consultada en <https://www.asofiduciarias.org.co/educacion-financiera/negocios-fiduciarios/cartillas-negocios-fiduciarios/>).
Página 6
www.contraloriabogota.gov.co
Cra. 32 A No. 26 A 10
Código Postal 111321
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

1. RECURSOS PÚBLICOS EN FIDUCIAS

La Administración Distrital constituyó fiducias, algunas de ellas están vigentes desde el año 1993, en seis sectores administrativos y 17 entidades, que presentan a 30 de abril de 2023, un saldo de \$7.0 billones de pesos.

Cuadro 1. Recursos públicos dispuestos en Fiducias. En Pesos

No.	SECTOR	No.	ENTIDAD	AÑO INICIO	AÑO TERMINACIÓN	SALDO ACTUAL					
1	DESARROLLO ECONÓMICO	1	SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONOMICO - SDDE	2021	2023	4.391.329.858					
				2022	2024	48.177.513.680					
2	EDUCACIÓN	2	SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACION Y DEPORTE – SDCRD	2019	2023	5.827.882.510					
				3	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS.	2022	2024	113.923.147.230			
3	HÁBITAT	4	CAJA DE VIVENDA POPULAR	1993	2006	-					
				1993	2013	218.290.630					
				2012	2023	4.464.036.591					
				2013	2021	-					
				2014	2023	1.673.542.773					
				2015	2023	12.871.597.872					
				2021	2023	81.600.914.132					
				5	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. – ERU	2007	2021	134.956.275			
						2207	2023	5.243.316.370			
						2011	2023	8.794.555.183			
						2013	2025	73.231.267.777			
						2014	2025	4.524.004.258			
						2015	2027	4			
						2016	2023	19.743.430.460			
						2016	2025	12.351.350.277			
						2018	2024	175.622.041.431			
						2018	2025	70.601.284.507			
2019	2023	180.872.666									
2019	2025	120.059.919.145									
2021	2025	7.929.458.511									
2021	2023	122.987.795.639									
4	HACIENDA	7	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES – FONCEP	2021	2023	3.147.242.807.636					
				5	MOVILIDAD	8	EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO - TRANSMILENIO S.A.	2021	2038	69.519.032.278	
9	METRO DE BOGOTÁ S.A.	2019	2027	1.693.584.915.918							
10	OPERADORA DISTRITAL DE TRANSPORTE S.A.S - ODT	2022	2025	3.925.700.694							
11	TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.	2022	2031	816.128.237							
6	SERVICIOS PÚBLICOS	12	CAUDALES DE COLOMBIA S.A. E.S.P.	2020				2024	661.381.556		
				13				EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, EAAB-E.S.P.	2022	2027	1.123.685.161.959
									2014	2023	71.948.244.441
				14	ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.	2021	2023	35.070.606			
						2023	2023	482.236.447			
						2016	2023	490.482.732			
2015	2023	6.938.754.665									
15	SKYNET DE COLOMBIA S.A. E.S.P.	2014	2023	102.317.572							
		2020	2023	181.321							
		2012	2018	-							
16	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS – UAESP	2022	2023	168.177.903							
		2015	2021	-							
		2021	2026	1.299.926.543							
TOTAL		17	VANTI S.A. ESP	2023	2023	13.927.756.551					
						7.029.176.149.694					

Fuente: Informe sobre Fiducias CB – 008 SIVICOF. Abril 30 de 2023. Contraloría de Bogotá D.C. Sector Hábitat Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

El Sector Hacienda ocupa el primer lugar en cuantía del saldo de los recursos de las Fiducias con el 44.8% del valor total, recursos destinados al pago de prestaciones sociales de los empleados del Distrito Capital a cargo del Fondo de Prestaciones Económicas FONCEP, seguido por el sector Movilidad (25.2%) donde se concentran las fiducias de la Empresa Metro S.A. y TRANSMILENIO, luego se encuentra el Sector Servicios Públicos (17.3%), correspondientes a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB-E.S.P., hay una participación importante también del Sector Hábitat (10,3%) y en el último lugar se ubica el sector Desarrollo Económico, como se observa a continuación:

Cuadro 2. Recursos públicos dispuestos en Fiducias por Sector.

SECTOR	CANTIDAD	SALDO A LA FECHA	%
HACIENDA	2	3.147.242.807.636	44,8%
MOVILIDAD	18	1.767.845.777.127	25,2%
SERVICIOS PÚBLICOS	22	1.219.535.057.152	17,3%
HÁBITAT	37	722.232.634.501	10,3%
EDUCACIÓN	51	119.751.029.740	1,7%
DESARROLLO ECONÓMICO	2	52.568.843.538	0,7%
TOTAL	132	7.029.176.149.694	100,0%

Fuente: Informe sobre Fiducias CB – 008 SIVICOF. Abril 30 de 2023. Contraloría de Bogotá D.C. Sector Hábitat Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

El sector Educación cuenta con el mayor número de fiducias 51, de las cuales 50 son reportadas por la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, maneja recursos del orden nacional destinados al Fondo Emprender del SENA, seguido por el sector Hábitat con 37, cuyos recursos están orientados a la ejecución de los proyectos inmobiliarios priorizados en los diferentes planes de desarrollo, en concordancia con lo establecido en las Leyes 1737 de 2012 y 2079 de 2021.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Con respecto a la naturaleza de los recursos que componen los diferentes patrimonios autónomos reportados por las 17 entidades de la Administración Distrital, se observa que el Distrito Capital tiene la mayor participación con el 90.6% mientras que la Nación participa con el 6.8%.

Cuadro 3. Naturaleza de los Recursos de las Fiducias

NATURALEZA DE LOS RECURSOS	CUANTÍA EN PESOS	%
Distrital	6.366.660.306.051	90,6%
Nacional	481.315.445.611	6,8%
Otra	181.200.398.032	2,6%
TOTAL	7.029.176.149.694	100,0%

Fuente: Informe sobre Fiducias CB – 008 SIVICOF. Abril 30 de 2023. Contraloría de Bogotá D.C. Sector Hábitat Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

La Nación ha dispuesto recursos en 23 fiducias, constituidas por seis entidades del orden distrital, pertenecientes a los sectores de Educación (UDFJC), movilidad y servicios públicos.

Cuadro 4. Recursos de la Nación en Fiducias

SECTOR	NOMBRE ENTIDAD	CANTIDAD	SALDO A LA FECHA DE CORTE EN PESOS
EDUCACIÓN	Universidad Distrital Francisco José de Caldas.	3	6.983.610.408
MOVILIDAD	Metro de Bogotá S.A.	4	421.432.920.108
SERVICIOS PÚBLICOS	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB-E.S.P.	1	30.958.572.443
	ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.	7	7.844.408.199
	SKYNET DE COLOMBIA S.A. E.S.P.	3	168.177.903
	VANTI S.A. ESP	5	13.927.756.551
TOTAL		23	481.315.445.611

Fuente: Informe Fiducias y Carteras Colectivas CB – 008 SIVICOF. 30-abril-2023. Contraloría de Bogotá D.C.

Las Fiducias de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P, SKYNET DE COLOMBIA S.A. E.S.P. y VANTI S.A. ESP, están constituidas totalmente por recursos del orden nacional.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Los negocios fiduciarios se constituyen con varios propósitos, en particular en el Distrito Capital están concentrados en Prestaciones Sociales y Subsidios (67.8%) que corresponden al cumplimiento del pago de Prestaciones Sociales, subsidios, seguido por el Transporte (25.2%) y Vivienda (5.6%).

Cuadro 5. Destinación de los Recursos de las Fiducias

DESTINACION DE LOS RECURSOS	NOMBRE ENTIDAD	TOTAL	%
9. Otra (prestaciones Sociales, Subsidios)	CAUDALES DE COLOMBIA S.A. E.S.P.	661.381.556	
	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, EAAB-E.S.P.	1.123.685.161.959	
	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. – ERU	331.198.440.321	
	FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS, CESANTÍAS Y PENSIONES – FONCEP	3.147.242.807.636	
	SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONOMICO - SDDE	52.568.843.538	
	UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS.	113.923.147.230	
Total 9. Otra		4.769.279.782.241	67,8%
8. Transporte	EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO - TRANSMILENIO S.A.	69.519.032.278	
	METRO DE BOGOTÁ S.A.	1.693.584.915.918	
	OPERADORA DISTRITAL DE TRANSPORTE S.A.S - ODT	3.925.700.694	
	TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.	816.128.237	
Total 8. Transporte		1.767.845.777.127	25,2%
6. Vivienda	CAJA DE VIVIENDA POPULAR – CVP	127.118.691.750	
	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. – ERU	76.801.509.515	
	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT - SDHT	187.113.992.915	
Total 6. Vivienda		391.034.194.180	5,6%
3. Agua potable y saneamiento básico	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, EAAB-E.S.P.	71.948.244.441	
	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS – UAESP	1.299.926.543	
Total 3. Agua potable y saneamiento básico		73.248.170.984	1,0%
4. Propósito general	ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.	35.251.927	
	SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACION Y DEPORTE – SDCRD	5.827.882.510	
	VANTI S.A. ESP	13.927.756.551	
Total 4. Propósito general		19.790.890.987	0,3%
1. Educación	ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.	7.809.156.272	
	SKYNET DE COLOMBIA S.A. E.S.P.	168.177.903	
Total 1. Educación		7.977.334.175	0,1%
TOTAL		7.029.176.149.694	100,0%

Fuente: Informe sobre Fiducias CB – 008 SIVICOF. Abril 30 de 2023. Contraloría de Bogotá D.C. Sector Hábitat Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Los recursos de las fiducias constituidas por las entidades del Distrito Capital se encuentran en distintos intermediarios financieros, el 52% del total de los recursos se concentra en la Fiduciaria de Occidente S.A. -FIDUOCCIDENTE S.A con un saldo de 3.7 billones de pesos que representan el 53.4% del total de los recursos públicos dispuestos en las fiducias, seguida de la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria con el 25.5% de los recursos:

Cuadro 6. Intermediarios Financieros

No.	NOMBRE DEL INTERMEDIARIO FINANCIERO	SALDO A LA FECHA	%	SECTOR
1	Fiduciaria de Occidente S.A. -FIDUOCCIDENTE S.A.-	3.754.350.521.825	53,4%	EDUCACIÓN
				HACIENDA
				SERVICIOS PÚBLICOS
2	Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria	1.790.097.892.741	25,5%	HÁBITAT
				MOVILIDAD
				SERVICIOS PÚBLICOS
3	Fiduciaria Davivienda S.A.	564.937.839.228	8,0%	SERVICIOS PÚBLICOS
4	Alianza Fiduciaria S.A.	335.093.880.479	4,8%	SERVICIOS PÚBLICOS
5	Fiduciaria Colpatria S.A.	171.771.043.289	2,4%	HÁBITAT
				MOVILIDAD
6	Fiduciaria Bogotá S.A.	152.729.959.271	2,2%	HÁBITAT
				SERVICIOS PÚBLICOS
7	Fiduciaria Popular S.A. -FIDUCIAR S.A.-	125.647.500.793	1,8%	HÁBITAT
				MOVILIDAD
8	Fiduciaria Central S.A. -FIDUCENTRAL S.A.-	52.568.843.538	0,7%	DESARROLLO ECONÓMICO
9	FIDUAGRARIA S.A.	44.006.186.048	0,6%	EDUCACIÓN
10	Otra entidad nacional	30.128.255.604	0,4%	HÁBITAT
11	BBVA Fiduciaria	6.836.437.093	0,1%	SERVICIOS PÚBLICOS
12	Valores Bancolombia S. A. Comisionista de Bolsa	490.482.732	0,0%	SERVICIOS PÚBLICOS
13	Fiduciaria Corficolombiana S.A.	482.236.447	0,0%	SERVICIOS PÚBLICOS
14	Fiduciaria la Previsora S. A.	35.070.606	0,0%	SERVICIOS PÚBLICOS
	TOTAL	7.029.176.149.694	100,0%	

Fuente: Informe sobre Fiducias CB – 008 SIVICOF. Abril 30 de 2023. Contraloría de Bogotá D.C. Sector Hábitat Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.



2. FIDUCIAS SECTOR HÁBITAT

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU, la Caja de Vivienda Popular CVP y la Secretaría Distrital del Hábitat, sujetos de vigilancia y control fiscal del Sector Hábitat reportan 37 registros de fiducias, distribuidos en 10 patrimonios Matriz, 10 patrimonios autónomos derivados PAR, 16 Patrimonios Autónomos Subordinados PAS y una fiducia mercantil.

Estas tres entidades reportan recursos iniciales por valor de 2.1 billones de pesos y un saldo a la fecha de corte de \$722.232 millones de pesos.

Cuadro 7. Fiducias Sector Hábitat y Ambiente

ENTIDAD	RECURSOS INICIALES	VALOR PAGADO CONTRATOS	VALOR ADMINISTRACIÓN	VALOR RENDIMIENTOS	OTROS PAGOS	SALDO ACTUAL
Caja De Vivienda Popular Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU	235.526.637.581	111.160.762.811	1.021.517.067	29.120.362.554	2.088.863.329	100.828.381.997
Secretaría Distrital de Hábitat	140.830.124.741	21.533.547.500	330.167.998	4.021.386.396	-	122.987.795.639
Total general	2.157.856.174.960	1.023.818.722.046	6.286.011.957	145.264.787.664	550.783.594.119	722.232.634.501

Fuente: Informe sobre Fiducias CB – 008 SIVICOF. Abril 30 de 2023. Contraloría de Bogotá D.C. Sector Hábitat Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

En desarrollo de las fiducias se suscribieron contratos por valor de 1.02 billones de pesos, sobresalen los contratos de obra, seguidos por los contratos de prestación de servicios e interventoría; se generaron rendimientos por valor de 145.264 millones de pesos y se pagó administración de los recursos por valor de 6.286 millones de pesos.

Las fiducias se constituyen para atender los proyectos de inversión establecidos en distintos Planes de Desarrollo Distrital, aunando esfuerzos entre varias entidades del mismo sector con el objetivo de adecuar el suelo urbano, entregar subsidios y construir vivienda para las familias del Distrito Capital.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Este sector presenta fiducias constituidas desde 1993 por parte de la Caja de Vivienda Popular en cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo 1993-1995 Prioridad Social.

Cuadro 8. Plan De Desarrollo origen de las Fiducias

PLAN DE DESARROLLO QUE DIO ORIGEN AL PROYECTO	NOMBRE FIDUCIA	AÑO INICIO	AÑO TERMINACIÓN	RECURSOS INICIALES	SALDO ACTUAL
1993-1995 Prioridad Social	ATAHUALPA	1993	2013	9.593.293.973	218.290.630
	PARQUE METROPOLITANO	1993	2006	20.622.206.974	-
2004-2008 Bogotá sin Indiferencia: Un compromiso social contra la pobreza y la exclusión	FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS	2007	2021	10.269.737.518	134.956.275
	FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO COMERCIAL DE COMERCIO MAYORISTA	2007	2023	88.590.101.830	5.243.316.370
2008-2012 Bogotá Positiva: Para vivir Mejor	FIDEICOMISO ESTACIÓN CENTRAL	2011	2023	54.256.970.975	8.794.555.183
2012-2016 Bogotá Humana	2 1 39524 PAD CONSORCIO AVP	2013	2021	5.163.918.000	-
	2 1 40236 PAD CONSTRUNOVA SAS	2013	2021	4.873.882.490	-
	2 1 43543 PAD CONSORCIO CASONA NK	2014	2023	6.447.627.088	554.880.634
	2 1 53021 PAD CONSORCIO EDIFICAR	2014	2023	15.657.591.810	1.118.662.139
	2 1 61140 PAD ODICCO	2015	2023	65.363.157.527	12.871.597.872
	3-1-30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	2012	2023	25.238.152.762	4.464.036.591
	PATRIMONIO AUTÓNOMO CONVENIO 152	2013	2025	55.210.237.539	5.744.556.305
	PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	2018	2025	63.647.046.816	64.641.690.425
	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC FIDEICOMISO SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA	2013	2025	54.843.194.532	773.138.400
	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO IDIPRON	2013	2025	30.665.688.811	826.296.819
	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO LA ESTACIÓN	2014	2025	10.877.120.218	23.914.451
	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO MANZANA 22 A-B	2014	2025	8.433.243.607	901.580.347
	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO MANZANA 52	2018	2025	13.962.419.450	11.205.088
	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO MANZANA 57	2014	2025	5.298.659.124	281.150.043
	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO MANZANA 65	2014	2025	23.309.451.539	1.571.327.911
	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO MANZANA 66	2014	2025	4.637.215.383	254.164.214
	PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CARGAS OBLIGADOS	2019	2025	217.452.692.032	120.059.919.145
	PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ	2013	2025	380.761.897.417	57.174.333.382
	PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LAS CRUCES	2014	2025	3.896.346.544	454.630.225
	PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LOS OLIVOS	2015	2027	5.513.428.228	4
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO URBANISMO ERU	2021	2025	7.406.213.397	7.929.458.511	
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	2013	2025	62.556.431.165	8.712.942.872	
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER	2014	2025	16.156.107.269	1.037.237.067	
2016-2020 Bogotá Mejor para Todos	FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES	2018	2024	39.651.835.066	23.670.284.764
	FIDEICOMISO PAD BRONX DISTRITO CREATIVO	2018	2024	137.942.381.058	129.561.616.683



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

PLAN DE DESARROLLO QUE DIO ORIGEN AL PROYECTO	NOMBRE FIDUCIA	AÑO INICIO	AÑO TERMINACIÓN	RECURSOS INICIALES	SALDO ACTUAL
	FIDEICOMISO PAD DESARROLLO	2019	2023	92.335.333.566	180.872.666
	FIDEICOMISO PAD FORMACIÓN PARA EL TRABAJO	2018	2024	95.620.022.258	22.390.139.984
	FIDEICOMISO SAN BERNARDO	2016	2023	98.277.513.895	19.743.430.460
	FIDEICOMISO VOTO NACIONAL	2016	2025	136.281.076.585	12.351.350.277
	PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO 464	2018	2025	63.647.046.816	5.948.388.994
2020-2024, "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"	FIDEICOMISO - PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE	2021	2023	140.830.124.741	122.987.795.639
	PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS	2021	2023	82.566.806.957	81.600.914.132
TOTAL				2.157.856.174.960	722.232.634.501

Fuente: Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

2.1 Proyectos Terminados

Las Fiducias están constituidas específicamente con recursos públicos del orden distrital, en este sector no se presenta participación de recursos del orden nacional; para atender las prioridades y necesidades determinadas en los distintos proyectos de los diferentes planes de desarrollo distrital, los cuales presentan el siguiente estado.

Cuadro 9. Proyectos Terminados

No.	NOMBRE DEL PATRIMONIO O ENCARGO	AÑO CONSTITUCIÓN	AÑO TERMINACIÓN	META ASOCIADA AL PROYECTO (unidad y cantidad)	Suma de TOTAL RECURSOS INICIALES	Suma de SALDO ACTUAL
1.	2 1 39524 PAD CONSORCIO AVP	2013	2021	120	5.163.918.000	-
2.	2 1 40236 PAD CONSTRUNOVA SAS	2013	2021	109	4.873.882.490	-
3.	2 1 43543 PAD CONSORCIO CASONA NK	2014	2023	96	6.447.627.088	554.880.634
4.	2 1 53021 PAD CONSORCIO EDIFICAR	2014	2023	297	15.657.591.810	1.118.662.139
5.	FIDEICOMISO MANZANA 5 LAS AGUAS	2007	2021	99 OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	10.269.737.518	134.956.275
6.	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC FIDEICOMISO SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA	2013	2025	457 VIP	54.843.194.532	773.138.400
7.	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO MANZANA 22 A-B	2014	2025	216 VIP	8.433.243.607	901.580.347



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

No.	NOMBRE DEL PATRIMONIO O ENCARGO	AÑO CONSTITUCIÓN	AÑO TERMINACIÓN	META ASOCIADA AL PROYECTO (unidad y cantidad)	Suma de TOTAL RECURSOS INICIALES	Suma de SALDO ACTUAL
8.	PATRIMONIO AUTONOMO FC SUBORDINADO MANZANA 52	2018	2025	200 VIP	13.962.419.450	11.205.088
9.	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO MANZANA 57	2014	2025	96 VIP	5.298.659.124	281.150.043
10.	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO MANZANA 65	2014	2025	352 VIP	23.309.451.539	1.571.327.911
11.	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO MANZANA 66	2014	2025	84 VIP	4.637.215.383	254.164.214
12.	PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LOS OLIVOS	2015	2027	19 casas VIP 41 apartamentos VIP	5.513.428.228	4
13.	PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	2013	2025	93 apartamentos VIP	62.556.431.165	8.712.942.872
	TOTAL				220.966.799.933	14.314.007.926

Fuente: Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

Los 13 proyectos terminados orientados a la construcción de vivienda representan más de la tercera parte (35.1%) del total de los proyectos. Llama la atención el fideicomiso Manzana 5 las aguas que tiene como fecha de terminación la vigencia 2021 y cuenta con un saldo de 134 millones de pesos, los demás proyectos están programados para terminarse dos en la presente vigencia (2023), siete en el 2025 y uno en el 2027.

Con respecto al Patrimonio Autónomo Derivado PAD La Casona NK, que presenta un saldo a la fecha de \$554.8 millones de pesos; la Auditoría de Regularidad realizada a la Caja de Vivienda Popular CVP, estableció un *hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no liquidar el patrimonio y solicitar a la Fiduciaria el reintegro de los aportes y rendimientos financieros de propiedad de la CVP que no fueron comprometidos. La Fiduciaria FIDUBOGOTA no ha reintegrado el valor de*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

523.748.033.50 pesos a diciembre 31 de 2022. (Numeral 3.2.2.2.1 Informe de Código 042 CVP. Mayo de 2023).

Adicionalmente, en la auditoría de desempeño a la ERU, Código 244, sobre la evaluación de la culminación de los proyectos de VIP: 1. Arborizadora Baja, manzanas 54 y 55. 2, Portales de Arborizadora y Proyecto la Casona NK de la localidad Ciudad Bolívar, se determinó un *hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en la planeación del contrato que originaron la contratación y ejecución de obras adicionales no contempladas inicialmente, pese a la importancia y necesidad de estas para el adecuado desarrollo del proyecto de vivienda.* (Numeral 3.17 Informe Auditoría de Desempeño octubre de 2020).

Sobre el Patrimonio Autónomo FC Fideicomiso Subordinado Plaza de la Hoja que presenta un saldo de 773.1 millones de pesos, proyecto que se encuentra ubicado en la carrera 30 con calle 19, barrio Cundinamarca, localidad Puente Aranda; el equipo Auditor estableció un *hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia administrativa por el pago de la administración y servicios públicos domiciliarios por más de ocho (8) meses a los trece (13) locales comerciales del proyecto "Conjunto Mixto Plaza de la Hoja" por no haber adelantado las gestiones pertinentes de comercialización y desvinculación de la propiedad horizontal por valor de \$2.819.524.851.* (Numeral 3.2.1.1 Informe de Auditoría de Cumplimiento ERU. Abril de 2023).

En la Auditoría de Regularidad realizada por la Dirección Sectorial de Hábitat y Ambiente a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU, producto de un derecho de petición de un ciudadano se evaluó 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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

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; determinó un *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.* (Numeral 4.2.1. Informe de Auditoría de Regularidad. Código 050 ERU. Mayo de 2018)

En la auditoría de cumplimiento a la Caja de Vivienda Popular, Código 056 del PAD 2022, la Dirección de Hábitat y Ambiente determinó 24 hallazgos administrativos, de los cuales se destacan los siguientes, relacionados con los negocios financieros:

1. Hallazgo administrativo por la inexistencia de procedimientos e identificación de controles dentro del programa de Vivienda de Interés Prioritario - VIP y Contratos de Fiducias ejecutados por la Caja de la Vivienda Popular – CVP.
2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no establecer en el Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada el procedimiento para la liquidación de los contratos derivados del contrato de Fiducia 3-1-30589.
3. Hallazgo Administrativo por Sobrestimación de \$7.531.384.770 en el saldo de la Cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa-Terreno, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo o en su defecto por no constituir la Provisión ocasionada por el Deterioro generado por la ocupación de este, por parte de terceros.
4. Hallazgo Administrativo por Sobrestimación en \$4.025.609.572,17 en el saldo de la cuenta 1926-03-03-04, Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) Fiducia Inmobiliaria, al presentar como propios los rendimientos financieros



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

- generados con aportes de la SDHT en los Proyectos La Casona, MZ 54 y 55 y Arboleda Santa Teresita.
5. Hallazgo Administrativo, porque en el Acta de Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado – PAD Portales de Arborizadora no se presenta el Balance Económico de la administración de los recursos aportados y por no precisar los términos en que se realizaría el reintegro de los recursos no comprometidos.
 6. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no establecer en el Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada el procedimiento para la liquidación de los contratos derivados del contrato de Fiducia 3-1-30589.
 7. Hallazgo administrativo por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.
 8. Hallazgo administrativo por no efectuar la acusación del valor adeudado a la SDHT en función a los recursos no aplicados al Proyecto de VIP La Casona o en su defecto el correspondiente a la participación en los aportes realizados por el Gobierno Nacional en cumplimiento de los Subsidios VIPA.
 9. Hallazgo administrativo por inconsistencias en la determinación y contabilización de los Costos de Venta de las unidades escrituradas del Proyecto de VIP La Casona.
 10. Hallazgo administrativo por suministro de información a la Contraloría de Bogotá D.C. inexacta y sin la confirmación respectiva, en relación con los aportes al Convenio 408 de 2013 destinados a la realización del Proyecto de vivienda arboleda baja manzana 54 y 55.
 11. Hallazgo administrativo por no suministrar la totalidad de los extractos de los Fondos de inversión Colectiva - FIC del Patrimonio Autónomo Derivado –



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

PAD Consorcio Edificar Bogotá, para determinar la ejecución de los recursos aportados.

12. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no gestionar oportunamente ante la Fiduciaria Bogotá, la entrega de la información financiera del Patrimonio Autónomo Derivado – PAD Consorcio Edificar Bogotá con corte a 31/12/2021, y adicionalmente, no haber hecho exigible el cumplimiento de las obligaciones de la fiduciaria pactadas en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos.
13. Hallazgo administrativo por el registro de los recursos no aplicados provenientes de la SDHT al proyecto de vivienda arboleda baja manzana 54 y 55, debido a la financiación con recursos de la nación del subsidio del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA).

2.2 Proyectos en Ejecución

Cuadro 10. Proyectos En Ejecución

No.	NOMBRE DEL PATRIMONIO	INICIO	TERMINACIÓN	META	RECURSOS INICIALES	SALDO ACTUAL
1	2 1 61140 PAD ODICCO	2015	2023	Asegurar a 70.000 hogares con menores ingresos una vivienda humana. (Estas viviendas incluyen las 40.000 del programa Bogotá Humana por la dignidad de las víctimas)	65.363.157.527	12.871.597.872
2	3-1-30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	2012	2023	Asegurar a 70.000 hogares con menores ingresos una vivienda humana. (Estas viviendas incluyen las 40.000 del programa Bogotá Humana por la dignidad de las víctimas)	25.238.152.762	4.464.036.591
3	FIDEICOMISO - PROGRAMA DE OFERTA PREFERENTE	2021	2023	La meta del proyecto de inversión 7823 es "Asignar 11.580 Subsidios para adquisición de vivienda VIS y VIP".	140.830.124.741	122.987.795.639
4	FIDEICOMISO ESTACIÓN CENTRAL	2011	2023	219 -Renovar 50 hectáreas en el área del Plan Zonal del Centro	54.256.970.975	8.794.555.183
5	FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES	2018	2024	175 -Gestionar suelo para 8 manzanas para proyectos de renovación urbana	39.651.835.066	23.670.284.764
6	FIDEICOMISO PAD BRONX DISTRITO CREATIVO	2018	2024	175 -Gestionar suelo para 8 manzanas para proyectos de renovación urbana	137.942.381.058	129.561.616.683
7	FIDEICOMISO PAD DESARROLLO	2019	2023	175 - Gestionar suelo para 8 manzanas para proyectos de renovación urbana	92.335.333.566	180.872.666
8	FIDEICOMISO PAD FORMACIÓN PARA EL TRABAJO	2018	2024	175 -Gestionar suelo para 8 manzanas para proyectos de renovación urbana	95.620.022.258	22.390.139.984
9	FIDEICOMISO SAN BERNARDO	2016	2023	175 - Gestionar suelo para 8 manzanas para proyectos de renovación urbana	98.277.513.895	19.743.430.460
10	FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO COMERCIAL DE COMERCIO MAYORISTA	2007	2023	Compromiso 99 Operaciones de renovación urbana Indicador 241 N° de operaciones de renovación urbana adelantada	88.590.101.830	5.243.316.370
11	FIDEICOMISO VOTO NACIONAL	2016	2025	175 -Gestionar suelo para 8 manzanas para proyectos de renovación urbana	136.281.076.585	12.351.350.277



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

No.	NOMBRE DEL PATRIMONIO	INICIO	TERMINACIÓN	META	RECURSOS INICIALES	SALDO ACTUAL
12	PATRIMONIO AUTÓNOMO CONVENIO 152	2013	2025	282 - Habilitación del 100% de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.000 VIP del programa de atención a víctimas.	55.210.237.539	5.744.556.305
13	PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	2018	2025	295 - Gestionar 6 intervenciones urbanas de iniciativa pública	63.647.046.816	64.641.690.425
14	PATRIMONIO AUTÓNOMO FC SUBORDINADO IDIPRON	2013	2025	282 - Habilitación del 100% de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.000 VIP del programa de atención a víctimas.	30.665.688.811	826.296.819
15	PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CARGAS OBLIGADOS	2019	2025	282 - Habilitación del 100% de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.000 VIP del programa de atención a víctimas.	217.452.692.032	120.059.919.145
16	PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ	2013	2025	282 - Habilitación del 100% de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.000 VIP del programa de atención a víctimas.	380.761.897.417	57.174.333.382
17	PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS	2021	2023	Vivienda de Interés Social mejoradas.	82.566.806.957	81.600.914.132
18	PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO 464	2018	2025	175 - Gestionar suelo para 8 manzanas para proyectos de renovación urbana	63.647.046.816	5.948.388.994
19	PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO URBANISMO ERU	2021	2025	282 - Habilitación del 100% de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.000 VIP del programa de atención a víctimas.	7.406.213.397	7.929.458.511
	TOTAL				1.875.744.300.049	706.184.554.203

Fuente: Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

Las 19 fiducias en ejecución representan más de la mitad del total de los proyectos reportados; ocho tienen fecha de terminación en la actual vigencia (2023) tres en la vigencia 2024 y el resto culminan en la vigencia 2025. A continuación se presenta en detalle los hallazgos formulados con ocasión a los ejercicios de fiscalización realizados en estos proyectos en ejecución:

- **Patrimonio Autónomo FC- derivado San Juan de Dios**

La Dirección Sectorial de Hábitat y Ambiente realizó una auditoría de cumplimiento Código 055, denominada Evaluación a la contratación del edificio anexo Torre Central del Complejo Hospitalario San Juan de Dios CHSJD, con el fin de determinar un posible daño patrimonial por la suscripción y ejecución de contratos con cargo al patrimonio autónomo San Juan de Dios, para la recuperación y puesta en funcionamiento de edificaciones que hacen parte del complejo hospitalario y que prestarían servicios de salud debido al déficit de estos espacios en la ciudad y las cuales actualmente se encuentran abandonadas, deterioradas y sin cumplir el fin para el cual



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

fueron recuperadas, aunado a lo anterior, este edificio está contemplado en el Contrato de Obra No. 02BS-008-2020 firmado con COPASA cuyo objeto es "Contrato de obra para el diseño, construcción, dotación, puesta en marcha y operación de la nueva UHMES Santa Clara y CAPS conjunto hospitalario San Juan de Dios, por valor de \$466.576.184.539 m/cte", como una estructura que debe ser demolida, para dar paso a la nueva construcción del Centro de Atención Prioritaria de Salud CAPS, demostrándose así, una evidente falta de planeación en la inversión de los recursos públicos.

Esta auditoría determinó un *hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por los recursos invertidos en estudios y diseños, obras de urbanismo, obras de reparaciones locativas y primeros auxilios e interventorías, en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios – CHSJD, específicamente en el edificio Torre Central y costado oriental o anexo, por valor de \$7.380.731.988, edificios que se encuentran abandonados y no prestan ningún servicio de salud.* (Numeral 3.2.1 Informe de Auditoría de Cumplimiento. Marzo de 2022)

Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no suscribir a tiempo el contrato No. 040 de 2018 de la ERU, para efectuar seguimiento a las obras previstas a ejecutarse en Contrato No. 036 de 2017 de reparaciones locativas, primeros auxilios, mantenimiento y adecuación por fases de intervención, suscrito con el Consorcio Patrimonial, las cuales no se encuentran en uso y en un proceso constante de deterioro físico. (Numeral 3.2.2 Informe de Auditoría de Cumplimiento. Marzo de 2022)

Sobre el Patrimonio Autónomo Convenio 152 de 2013, orientada a *la Habilitación del 100% de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.000 VIP del programa de atención a víctimas mediante la ejecución de los proyectos, Manzana 18 y los predios que corresponden Bosa_601, y La Colmena entre otros*, reportado como terminado en 100%; el equipo Auditor determinó un hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por las inversiones realizadas y ejecutadas para la construcción de diez (10) locales comerciales en el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "La Colmena", los cuales no se han podido comercializar después de transcurridos seis (6) años ni han contribuido a mejorar



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

la calidad de vida de los habitantes del sector por valor de \$401.497.846. (Numeral 3.2.2.1 Informe de Auditoría de Cumplimiento ERU. Abril de 2023).

- **Patrimonio Autónomo 2 1 61140 PAD ODICCO**

LA Dirección Sectorial de Hábitat y Ambiente realizó la auditoria de desempeño Código 60 a la Caja de Vivienda Popular sobre el Proyecto La Arboleda Santa Teresita -Contrato de obra civil CPS -PCVN--3-1-30589-045/2015, suscrito con la Fiduciaria Bogotá y ODICCO Ltda. octubre de 2021, determinando los siguientes hallazgos:

3.3.1.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la no entrega de los productos pactados en el contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045- 2015 en desarrollo del proyecto Arboleda de Santa Teresita.

3.3.1.2 Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por valor de \$3.408.303.180 por productos no recibidos y pagados en desarrollo del proyecto Arboleda de Santa Teresita, contrato de obra CPS-PCVN-3-30589-045-2015.

- **Patrimonio Autónomo FC Subordinado IDIPRON**

Resultado de la visita Fiscal Código 501 realizada a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU, al CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 206 DE 2014- Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de Vivienda de Interés Social Prioritario, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Humana" se determinó un *hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria y penal por los recursos invertidos en estudios y diseños, obras de urbanismo y mitigación e interventorías, en el predio Usme II IDIPRON, para la ejecución de un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario- VIP, que fue planteado desde el año 2012 y a la fecha no ha sido construido, por valor de \$6.496.603.020 y por la celebración injustificada e indebida*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

de un Convenio de Asociación para tal fin. (Numeral 3.1.1 Informe Visita Fiscal ERU. Enero de 2020)

Adicionalmente, en la Auditoría de Regularidad a la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, Código 48 realizada en el primer semestre de 2018, de la evaluación efectuada al Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario, de Urbanismo, de Administración y Pago, suscrito entre Metrovivienda y Fiduciaria Colpatria S.A. FIDEICOMISO SUBORDINADO IDIPRON CDJ 50S-837577, se evidenció lo siguiente:

Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por modificación contractual respecto al Comité Fiduciario dejando las decisiones del manejo de los recursos en cabeza del fideicomitente constructor y el fideicomitente gestor. (Numeral 3.1.3.6. Informe Auditoria de Regularidad SDHT. Julio de 2018).

Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal, por incumplimiento por parte del fideicomitente constructor, en la celebración de contratos sin el lleno de requisitos, por efectuar un pago de anticipo sin haberse pactado contractualmente y soportado en ítems de obra ejecutados sin haber iniciado el contrato, por pagos efectuados al contratista de obra, sin ejecutar obras y sin soportes de cantidades de obra. (Numeral 3.1.3.7 Informe Auditoria de Regularidad SDHT. Julio de 2018).

- **Patrimonio Autónomo Convenio 152**

Este Convenio tiene como objeto: "Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de gestionar y/o urbanizar suelo para el desarrollo de proyectos dirigidos a la construcción de vivienda de interés prioritario – VIP, para la población vulnerable y/o víctima del conflicto armado.". La Auditoría de Regularidad Código 23 PAD 2019, a la Caja de Vivienda Popular, estableció los siguientes hallazgos:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por incumplimiento del reporte oportuno de la Rendición de la Cuenta mensual, en la vigencia 2018, Contratación-CBN-1024 en el Informe de Inversiones, formato CB008, Informe sobre Fiducia y Carteras Colectivas y documentos electrónicos CBN001, 1098 y 1109.

Hallazgo Administrativo: Por sobrestimación de \$458.068.572 en el saldo de la cuenta 1926030108 Derechos en Fideicomiso – Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – Convenio 152 de 2012, por la no legalización del valor del subsidio de vivienda aportado en suelo para los proyectos de vivienda terminados y escriturados.

2.3 Proyectos en Liquidación

Cuadro 11. Proyectos En Liquidación

NOMBRE DEL PATRIMONIO O ENCARGO	INICIO	TERMINACIÓN	OBSERVACIONES	RECURSOS INICIALES	SALDO ACTUAL
ATAHUALPA	1993	2013	Corresponde a un contrato de fiducia mercantil de 1993, celebrado mediante Escritura Pública No. 1353 DEL 11/08/1993 NOTARIA 17, terminado por el cumplimiento legal del tiempo transcurrido 20 años, y en etapa de liquidación	9.593.293.973	218.290.630
PARQUE METROPOLITANO	1993	2006	Corresponde a un contrato de fiducia mercantil de 1993, celebrado mediante Escritura Pública No. 1408 DEL 22/05/1993 NOTARIA 41, terminado por Laudo Arbitral y en etapa de liquidación.	20.622.206.974	-
TOTAL				30.215.500.947	218.290.630

Fuente: Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

Como se observa, aún se encuentran recursos sin ejecutar, frente a los cuales es prioritario que la Administración Distrital adelante todas las gestiones necesarias para la liquidación de los contratos a efecto de que se permita el traslado de los saldos de tal forma que los recursos públicos cumplan con su propósito evitando mantener recursos ociosos, si se tiene en cuenta que dichos recursos podrían destinarse a la prestación efectiva de un servicio o las necesidades latentes de los capitalinos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Respecto a estos proyectos en fase de liquidación, en la auditoría de regularidad Código 055 realizada a la Caja de Vivienda Popular por la Dirección Sectorial de Hábitat y Ambiente, se formularon los siguientes hallazgos:

- **Parque Metropolitano**

3.3.1.4.1.1.3 Hallazgo administrativo por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y los soportes del Proceso Judicial No. 11001310303820050047600 del Juzgado 3 Civil de Ejecución de Sentencias.

- **Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa**

3.3.1.4.1.2.1 Hallazgo administrativo por diferencias encontradas entre la información presentada en el Balance General Detallado del Patrimonio Autónomo Parque Atahualpa de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. a diciembre 31 de 2020 y el Estado de Situación Financiera de la CVP a la misma fecha.

3.3.1.4.1.2.2 Hallazgo administrativo por Sobrestimación de \$t 7.531.384.770 en el saldo de la Cuenta 192603-02 Fiducia Mercantil-Parque Atahualpa-Terreno, al efectuar el reconocimiento de un terreno que no cumple con los atributos de activo.

- **Proyecto Construcción Vivienda Nueva**

3.3.1.4.1.3.1 Hallazgo administrativo por incumplimiento de las decisiones del Acta 168 del Comité Directivo del Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Construcción Vivienda Nueva de octubre 15 de 2020.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Hallazgo administrativo por mantener saldos improductivos en la Cuenta Bancaria No. 000098053(1673 del Patrimonio Autónomo Matriz - PAM FIDUBOGOTA S.A. Proyecto Vivienda Nueva correspondiente a la cuenta contable 19260303-01.

En la auditoría de Desempeño Código 8, realizada a la Caja de Vivienda Popular por la Dirección Sectorial de Hábitat y Ambiente, sobre los Proyectos de Vivienda Parque metropolitano y Atahualpa; se encontró:

Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria: Porque la SDHT dentro de los contratos de fiducia no se constituyó como fideicomitente de los recursos de Subsidios Distritales de Vivienda aplicados a los proyectos Asociativos y en consecuencia no cuenta con los soportes e informes necesarios para ejercer un control oportuno y efectivo a la forma en que manejan los recursos dichas Fiducias.

Hallazgo Administrativo: Por inconsistencias presentadas en los registros de los estados de tesorería en que se muestra la ejecución de los recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie SDVE aportados a los Proyectos Asociativos de vivienda y administrados por las fiduciarias.

Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria: Porque el control y seguimiento a los recursos aportados en las Fiduciarias para la ejecución de los proyectos Asociativos no ha sido oportuno ni efectivo, lo cual ha ocasionado que no se reclamen los rendimientos Financieros generados, se trasladen de más de lo convenido o sobre estos se asuman comisiones fiduciarias no pactadas.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

2.4 Proyectos No Viables

Cuadro 12. Proyectos No Viables

No.	PATRIMONIO	OBSERVACIONES	DESTINATARIO DE LA RESTITUCIÓN	INICIO	TERMINACIÓN	SALDO ACTUAL
1	Patrimonio Autónomo FC Subordinado La Estación	El proyecto no tiene viabilidad técnica bajo las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, y producto de las gestiones de la Empresa, bajo las normas del Decreto 555 de 2021 se obtiene viabilidad técnica al proyecto.	1. Dirección Distrital de Tesorería \$2.512.965.000 2. Patrimonio Autónomo Calle 26 \$208.208.000	2014	2025	23.914.451
2	Patrimonio Autónomo Subordinado las Cruces	Según comunicación con radicado 20194200037633 mediante la cual se actualizo el análisis efectuado a través de memorando 20196000036953, la Gerencia de Estructuración informa a la Gerencia de Vivienda, que: Como resultado del ejercicio el predio no es viable para el desarrollo de vivienda de interés prioritario, considerando que: 1. La relación de área vendible y área construida de la cabida arquitectónica es muy baja (67.31%) para un proyecto de vivienda de interés prioritario. 2. El valor catastral del suelo es alto para los ingresos esperados. 3. El valor por metro cuadrado de construcción resulta tener una incidencia alta en la estructura de costos.	Patrimonio Autónomo Matriz	2014	2025	454.630.225
3	Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier	Durante el segundo semestre de 2022, se estructuró el proceso denominado "Concurso de Predios para 599 Viviendas", con una nueva prefactibilidad técnica y financiera a la luz de las disposiciones del Decreto 555 de 2021. La publicación de términos de referencia para seleccionar un desarrollador será para el mes de enero de 2023, con inicio estimado de estudios y diseños para el mes de mayo de 2023. Una vez se adjudique el proyecto, se dará traslado del predio al nuevo Patrimonio Autónomo gestionado por el desarrollador seleccionado.	1) Tesorería Distrital \$2.915.633.132,14. 2) Patrimonio Autónomo Matriz \$6.997.502.868,90. 3) Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 \$2.276.915.790,67. 4) Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo \$261.667.584,94.	2014	2025	1.037.237.067
TOTAL						1.515.781.743

Fuente: Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

Por otra parte, las fiducias que respaldan los proyectos no viables cuentan con saldos de 1.515.7 millones de pesos, por lo cual se hace necesario también que los gestores públicos adelanten los trámites y tomen las decisiones sobre estos recursos para evitar que se conviertan en saldos no utilizados y de esta manera contribuir a otros proyectos y satisfacer las necesidades que los ciudadanos reclaman, en el siguiente detalle por proyecto se pueden observar las observaciones y hallazgos formulados:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

- **Convenio Interadministrativo 268 de 2014**

Los recursos asignados a este convenio están destinados a la financiación de la compra de suelo, la elaboración de diseños técnicos y la ejecución de obras para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario.

Hacen parte del Convenio 268 de 2014:

- Proyecto de vivienda de interés prioritario Las Cruces.
- Proyecto de vivienda de interés prioritario Villa Javier.
- Proyecto de vivienda de interés prioritario Restrepo.
- Proyecto de vivienda de interés prioritario Eduardo Umaña.
- Proyecto de vivienda de interés prioritario Jaime Garzón.

Mediante Otrosí Modificatorio No. 5 y Prórroga No. 2, del 28 de diciembre de 2016, se excluyeron los proyectos Villa Javier, La Estación, Calle 26- Jaime Garzón por no ser viables y por consiguiente se modifica el valor del convenio, igualmente, mediante Otrosí Modificatorio No. 9 y Adición No. 2 del 30 de mayo de 2019, se excluyen del convenio los proyectos Restrepo, Calle 26 - Eduardo Umaña y las Cruces por no ser viables.

El Proyecto de vivienda de interés prioritario **Las Cruces**, ubicado en la Calle 2A No 4-31 de la localidad de Santa Fe, tuvo como resultado un *hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por la inversión de recursos públicos en la compra de un predio, la contratación de estudios y diseños e interventoría para el proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, Las Cruces, que fue planteado desde el año 2014 y su ejecución no era viable, por valor de \$ 1.965.388.980.* (Numeral 3.2.3.1 Informe de Auditoría de Cumplimiento ERU. Abril de 2023).



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Respecto al Proyecto de vivienda de interés prioritario **Villa Javier**, localizado en el Barrio San Javier entre la carrera 7 y la carrera 6, y entre las calles 8 y la diagonal 9 A Sur, la Auditoría de Cumplimiento a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – **ERU**, realizada por la Dirección Sectorial Hábitat y Ambiente determinó un *hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por invertir recursos públicos en compra de predios, estudios y diseños e interventorías para el proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, Villa Javier, que fue planteado desde el año 2014 y su ejecución no era viable, por valor de \$4.572.453.834. (Numeral 3.2.4.1 Informe de Auditoría de Cumplimiento ERU. Abril de 2023).*

Igualmente, el Equipo Auditor estableció un *hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por invertir recursos públicos en estudios y diseños e interventorías para el proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, Restrepo, que fue planteado desde el año 2014 y su ejecución no era viable, por valor de \$400.682.537. (Numeral 3.2.5.1 Informe de Auditoría de Cumplimiento ERU. Abril de 2023).*

Por su parte, para el **proyecto Calle 26 - Jaime Garzón** ubicado en la carrera 26 No. 26-8, barrio la florida, UPZ 102 la sabana, se determinó un *hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por invertir recursos públicos en estudios y diseños e interventorías para los proyectos de vivienda de interés prioritario - VIP, Calle 26 - Eduardo Umaña y Jaime Garzón, que fueron planteados desde el año 2014 y su ejecución no era viable, por valor de \$918.909.756. (Numeral 3.2.6.1 Informe de Auditoría de Cumplimiento ERU. Abril de 2023).*

- **Proyecto La Estación**

El 20 de mayo de 2014 se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago No. 058 de 2014 - Patrimonio Autónomo



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Subordinado La Estación, entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz y la Fiduciaria Colpatria S.A., el cual tuvo por objeto la ejecución del Proyecto La estación.

Resultado de la auditoría de desempeño código 60 a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU sobre los proyectos de desarrollo urbano la Dirección Sectorial Hábitat y Ambiente, determinó los siguientes hallazgos:

Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$400.000.000, y presunta incidencia disciplinaria, por contratar y pagar los diseños del Proyecto Inmobiliario La Estación, sin tener en cuenta los efectos de la suspensión del Decreto Distrital 364 de 2013 dispuesta por el Consejo de Estado, por lo cual finalmente ese proyecto no se materializó. (Numeral 3.3.1.1. Informe Auditoria de Desempeño ERU. Diciembre de 2018).

Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$701.082.592, y presunta incidencia disciplinaria, por el deterioro que presenta el Parque Zonal La Estación, ante la deficiente administración por parte de la ERU. (Numeral 3.3.1.2. Informe Auditoria de Desempeño ERU. Diciembre de 2018).

En resumen, de los 37 encargos fiduciarios que apalancan la realización de los proyectos de inversión en vivienda, entrega de subsidios y adecuación del suelo urbano; diecinueve (51.4%) se encuentran en ejecución, 13 terminados (35.1%), tres No Viables y dos en liquidación.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Cuadro 10. Consolidado Estado de los proyectos

ESTADO DEL PROYECTO	CANTIDAD	%	SALDO ACTUAL	SALDOS INMÓVILES
En ejecución	19	51,4%	706.184.554.203	0
Terminado	13	35,1%	14.314.007.926	14.314.007.926
No Viable	3	8,1%	1.515.781.743	1.515.781.743
En liquidación	2	5,4%	218.290.630	218.290.630
TOTAL	37	100%	722.232.634.501	16.048.080.298

Fuente: Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.

En general, los proyectos terminados, los proyectos declarados No Viables y los proyectos en liquidación que tienen saldos por valor de \$16.048 millones de pesos, que pueden constituirse en saldos ociosos o inmovilizados afectando la optimización de los recursos públicos, la satisfacción de las necesidades de vivienda, que según el DANE en el año 2021 Bogotá presentaba un déficit habitacional del 10.5% (Boletín Técnico 2021 ECV.) y la disponibilidad de suelo urbano construible, así como el cumplimiento de las metas de los diferentes planes de desarrollo de más de tres décadas.

Esta situación genera incumplimiento en los fines esenciales del estado por la ineficiencia en el manejo de los recursos públicos, mayores costos de administración y falta de gestión administrativa.

Lo anterior, nos lleva a inferir que se requiere mayor control por parte de la supervisión en cabeza del fideicomitente, en la revisión de la contratación para asegurar el uso eficiente de los recursos que se depositan en las fiducias de tal forma que cumplan con los objetos sociales determinados en su constitución.

De otra parte, existen cuatro patrimonios autónomos de la ERU, que presentan controversias jurídicas, se encuentran en ejecución y tienen un saldo por valor de \$79.505 millones de pesos, sobre los cuales, la administración debe tomar las medidas necesarias para salvaguardar estos recursos:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

Cuadro 11. Controversias jurídicas que afectan los proyectos

No.	PATRIMONIO	PROCESOS JUDICIALES	AÑO INICIO	TERMINACIÓN	SALDO ACTUAL
1	Fideicomiso Estación Central	CONSULTORIAS INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S, en proceso de demanda	2011	2023	8.794.555.183
2	FIDEICOMISO SAN VICTORINO CENTRO COMERCIAL DE COMERCIO MAYORISTA	1. Tribunal de Arbitramento INDECON S.A.S, OLANO INGENIERÍA S.A.S, convoco a FIDUCIARIA BOGOTA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A. 2. Proceso 2014 - 639 de Gustavo Andrés Trujillo Castro en contra del Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista 3. J-DHEL SAS, LOTUS JEANS SAS, VIGUETAS Y BOVEDILLAS S.A. DE C.V. INTEGRANTES DE LA PSF VISVAS para declarar que la propuesta presentada por la promesa de sociedad futura VISVAS fue la más favorable dentro del proceso precontractual No. ERU-IPRE-06-2019; situación que le otorgaba el derecho a ser el adjudicatario del proceso contractual	2007	2023	5.243.316.370
3	Patrimonio Autónomo Derivado San Juan de Dios	Acción Popular 2007-00319 Acción Popular 2009-00043	2018	2025	64.641.690.425
4	Patrimonio Autónomo FC Subordinado IDIPRON	Demanda de Tribunal de Arbitramento Rad. 136920 _Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá	2013	2025	826.296.819
TOTAL					79.505.858.797

Fuente: Radicados Caja de Vivienda Popular CVP 2023-13000079481 del 14-05-2023 información con corte a 30 de abril de 2023, ERU S2023002251 del 17-05-2023, información con corte a 28 de febrero de 2023 y Secretaría Distrital del Hábitat 2-2023-29558 del 31-03-2023.



CONCLUSIONES

La Administración Distrital con corte 30 de abril de 2023, tiene constituidas fiducias cuyo saldo a esta fecha es de \$7.0 billones de pesos, algunas de dichas fiducias están constituidas desde el año 1993, en seis sectores administrativos del Distrito Capital y 17 entidades. El 90.6% corresponde a recursos del orden distrital mientras que el 6.8% a recursos del orden nacional.

Los negocios fiduciarios se constituyen con varios propósitos, en particular en el Distrito Capital están concentrados en el cumplimiento del pago de Prestaciones Sociales y subsidios (67.8%), seguido por proyectos de infraestructura de Transporte (25.2%) y de Vivienda (5.6%).

Los recursos de las fiducias constituidas por las entidades del Distrito Capital se encuentran en distintos intermediarios financieros, el 52% del total de los recursos se concentran en la Fiduciaria de Occidente S.A. -FIDUOCCIDENTE S.A con un saldo de 3.7 billones de pesos que representan el 53.4% del total de los recursos públicos dispuestos en las fiducias, por cuanto administra los recursos del Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones - FONCEP, seguida de la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria con el 25.5% de los recursos.

Las 37 fiducias del Sector Hábitat, se encuentran distribuidas en 10 patrimonios Matriz, 10 patrimonios autónomos derivados PAR, 16 Patrimonios Autónomos Subordinados PAS y una fiducia mercantil, fiducias que presentan recursos iniciales por valor de 2.1 billones de pesos y un saldo a la fecha de corte de \$722.232 millones de pesos. Éstos negocios fiduciarios se encuentran constituidos para atender los proyectos de inversión establecidos en distintos Planes de Desarrollo Distrital, aunando esfuerzos



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

entre varias entidades del mismo sector con el objetivo de adecuación el suelo urbano, entrega de subsidios y construcción de vivienda para las familias del Distrito Capital en concordancia con lo establecido en las Leyes 1737 de 2012 y 2079 de 2021.

De los 37 encargos fiduciarios que apalancan la realización de proyectos de inversión en vivienda, la entrega de subsidios y la adecuación del suelo urbano; diecinueve (51.4%) se encuentran en ejecución, 13 terminados (35.1%), tres No Viables y dos en liquidación.

Los proyectos terminados, los proyectos declarados No Viables y los proyectos en liquidación que tienen saldos por valor de \$16.048 millones de pesos, que pueden constituirse en saldos ociosos o inmovilizados afectando la optimización de los recursos públicos, la satisfacción de las necesidades de vivienda, que según el DANE en el año 2021 Bogotá presentaba un déficit habitacional del 10.5% (Boletín Técnico 2021 ECV.) y la disponibilidad de suelo urbano construible, así como el cumplimiento de las metas de los diferentes planes de desarrollo de más de tres décadas.

Esta situación genera incumplimiento en los fines esenciales del Estado por la ineficiencia en el manejo de los recursos públicos, mayores costos de administración y falta de gestión administrativa.

La Contraloría de Bogotá D.C. a través de la Dirección Sectorial de Hábitat y Ambiente ha realizado auditorias sobre las Fiducias constituidas en el sector, así como a los proyectos, planes de mejoramiento y contratos derivados de éstos patrimonios; reiterando hallazgos administrativos, entre otros, relacionados con el reporte de la información en la cuenta que los sujetos de vigilancia y control fiscal deben presentar a este Organismo de control, hallazgos de naturaleza fiscal sobre presuntos detrimentos patrimoniales de los recursos públicos dispuestos en las fiducias, en especial en



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.
"Control fiscal de todos y para todos".

aquellos proyectos declarados No Viables, y otros hallazgos de tipo disciplinario por el incumplimiento del marco normativo.

Lo anterior, nos lleva a considerar que se requiere mayor control por parte de la supervisión en cabeza del fideicomitente para asegurar el uso eficiente de los recursos que se depositan en las fiducias de tal forma que cumplan con los objetos sociales determinados en su constitución.

Finalmente, en razón a las oportunidades de mejora evidenciadas al momento de efectuar los correspondientes análisis que presenta en este documento la Contraloría de Bogotá, este Órgano de Control Fiscal, ha considerado pertinente establecer un nuevo formato para incorporar a la cuenta, a través del SIVICOF, que permita que los sujetos de vigilancia y control fiscal que constituyan fiducias reporten la información suficiente requerida para el seguimiento permanente al recursos, desde el ejercicio de la vigilancia fiscal, que permita priorizar y focalizar ejercicios de control fiscal posterior y selectivo frente a la contratación que se adelante tanto desde el contrato principal, como los derivados que puedan surgir, en aras de asegurar el cumplimiento de los fines del Estado.