



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***“Por un control fiscal efectivo y transparente”***

INFORME DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 74

METROVIVIENDA

Período Auditado 2013- 2014

DIRECCIÓN HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, Octubre de 2015

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Cra. 32 A No. 26 A – 10

Código Postal 111321

PBX 3358888



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

***“Por un control fiscal efectivo y transparente”***

METROVIVIENDA

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralor Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Directora Sectorial (E)	Johanna Cepeda Amaris
Subdirector de Fiscalización	Alberto Cristóbal Martínez Blanco
Gerente	Yany Zambrano Díaz
Equipo de Auditoría	Flor Marina Luengas Becerra Lina Raquel Rodríguez Mesa Luis Germán Cortés Ochoa Cristian Leandro Solis Riaño Emma Liliana Beltrán Velandia.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. CARTA DE CONCLUSIONES .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA .....</b>	<b>5</b>
2.1. ALCANCE .....	5
2.2. MUESTRA DE AUDITORÍA .....	5
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....</b>	<b>10</b>
3.1. ESTADO ACTUAL DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ Y PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS PROYECTOS URBANÍSTICOS RESORTE DE METROVIVIENDA.....	10
3.1.1. Modelo de Operación de los Patrimonios Autónomos.....	10
3.1.2. Fiducia Matriz. Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y de Pago No CDJ 53-2013.....	10
3.1.3. Fiducias de Administración de Pagos de los Patrimonios Subordinados. ....	11
3.1.4. Recursos de los Patrimonios Autónomos Subordinados.....	12
3.1.5. Participación de Metrovivienda en los recursos de los Patrimonios Subordinados Representado en porcentaje %.....	13
3.1.6. Consolidado de la composición de los recursos de los proyectos resorte de Metrovivienda representado en porcentaje %.....	14
3.1.7. Valor Pagado por Comisiones Fiduciarias de los Patrimonios Autónomos Subordinados a Corte 31 de julio de 2015. ....	15
3.2. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA POR LA POSTULACIÓN DE UN PREDIO NO APTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA EL DISTRITO CAPITAL. PROYECTO EL PULPO. ....	15
3.3. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA POR FALTA DE PUBLICACIÓN EN EL SECOP.....	18
3.4. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR FALTA DE ESTUDIOS PREVIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN.....	19
3.5. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL EN VIRTUD DE LA FALTA DE PUESTA EN	



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PRODUCTO ADQUIRIDO MEDIANTE EL CONTRATO No. CDGCID 52-13. ....	20
3.6. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE SELECCIÓN OBJETIVA POR LA INADECUADA ELECCIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DEL CONTRATO No. CDGCID 52-13, A TRAVÉS DE LA FIGURA DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA. ....	21
3.7. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR LA FALTA DE DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CONTRATACIÓN, COMO LO SON LOS ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, FISCALES Y CERTIFICADOS DE APORTES PARAFISCALES. ....	22
3.8. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR FALTA DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA QUE CONSAGRE TODOS LOS AMPAROS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO CELEBRADO. ....	22
3.9. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL. POR LA DIFERENCIA ENTRE LOS HONORARIOS ESTABLECIDOS EN LAS TABLAS DE HONORARIOS POR METROVIVIENDA Y LOS FIJADOS EN LOS CONTRATOS 29/2014 Y 60/2013 POR VALOR DE \$43.386.341.....	23
3.10. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR LA COMPENSACIÓN DE DEUDA IMPUESTO PREDIAL IDENTIFICADO CON CHIP AAA0231ABYN POR VALOR DE \$28.615.000.....	26
3.11. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR LA FALTA DE INDEPENDENCIA DE LA OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO. ....	29
<b>4. ANEXOS.....</b>	<b>30</b>
4.1. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES.....	30

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

## **1. CARTA DE CONCLUSIONES**

Una vez se reciba y analice la respuesta a este informe por parte de Metrovivienda, se procederá a incluir el contenido de este capítulo.

## **2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA**

### **2.1. ALCANCE**

Evaluar la gestión fiscal de la contratación de Metrovivienda, con el fin de determinar si la gestión contractual se realizó cumpliendo los principios de eficacia, eficiencia y economía.

Determinación del estado actual de los patrimonios autónomos de los proyectos de vivienda adelantados por METROVIVIENDA.

La gestión contractual se evaluará teniendo en cuenta el cumplimiento de los fines misionales de la Entidad, dándole especial atención a aquellos contratos ejecutados, terminados y liquidados de las vigencias 2013 y 2014 relacionados con temas de interés como son los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan viviendas de interés prioritario.

### **2.2. MUESTRA DE AUDITORÍA**

De acuerdo con los lineamientos dados en el memorando de asignación, la muestra de contratos se encuentra relacionada con los proyectos de vivienda de interés prioritario incluyendo proyectos urbanos integrales, a través de contratos de obras, fiducias, prestación de servicios, convenios interadministrativos entre otros.

Para determinar la muestra de auditoría, se tuvo en cuenta un universo que corresponde a la contratación reportada por la Entidad, que para el año 2013 ascendió a la suma de \$9.473.021.214 y para el año 2014 a \$9.273.922.685, más

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

la suma de \$43.144.104.000 correspondiente a los recursos trasladados a los patrimonios autónomos<sup>1</sup>, para un valor total de \$61.891.047.899.

Los criterios de selección de la muestra de contratación, son los siguientes:

- Contratos no auditados con ocasión de las limitaciones que afectaron el alcance de la auditoría de la vigencia 2014, tal como se consignó en el Informe de Auditoría de Regularidad comunicado mediante Oficio No. 130000-14963 el 24/06/2015, con Radicación No. 2-2015-12507, recibido por Metrovivienda con Radicado No. 20154200032792 el 25/06/2015.
- Contratos de mayor cuantía, según la modalidad y tipología de contratación y que no fueron objeto de auditoría en procesos auditores anteriores adelantados por la Contraloría de Bogotá, D.C.

De conformidad con lo anterior, la muestra de auditoría asciende a la suma de \$35.661.940.494 equivalente al 58% del total, tal como se refleja en el siguiente cuadro:

**CUADRO 1**  
**MUESTRA CONTRATACIÓN 2013-2014 METROVIVIENDA**

					En pesos
	No. CONTRATO	No. PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR EN PESOS
1	CDJ126-13	57 - Gestión de suelo	Obra	ELCONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL CONTRATANTE A REALIZAR LAS OBRAS DE EXCAVACIÓN, DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS Y RELLENOS DEL PREDIO EL PULPO, UBICADO EN LA AVENIDA 13 # 52 - 60 EN LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES, CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS SEÑALADAS EN EL ANEXO TÉCNICO QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.	599.256.000
2	CDTO182-13	57 - Gestión de suelo	Consultoría	REALIZAR EL ESTUDIO DE SUELOS Y RECOMENDACIONES PARA LA CIMENTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO BOSA 601	35.428.720
3	CGG 56-13	57 - Gestión de suelo	Consultoría	ELABORAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEFINITIVO, ESTUDIOS TÉCNICOS, OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISIÓN	615.409.307

<sup>1</sup> Oficio Radicado No. 20151100026081 del 18-08-2015 Suscrito por la Gerente General (E) de Metrovivienda.



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

No. CONTRATO	No. PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR EN PESOS	
			ARQUITECTÓNICA DEL DISEÑO EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN LA PLAZA DE LA HOJA BOGOTÁ D.C.		
4	CDJ 142-14	14	Prestación de Servicios	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON LA EMPRESA A EMITIR LA PAUTA PUBLICITARIA EN UN MEDIO DE COMUNICACIÓN MASIVA PARA PROMOCIONAR, DIVULGAR, Y DIFUNDIR LAS GESTIÓN INSTITUCIONAL DISTRITAL DE METROVIVIENDA.	200.000.000
5	CDJ 143-14	14	Prestación de Servicios	MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON LA EMPRESA A LA PRODUCCIÓN DE PIEZAS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUALES Y CUÑAS RADIALES.	120.000.000
6	CDJ 183 de 2014.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL “BOGOTÁ HUMANA.	5.125.344.640
7	CDJ 186 de 2014.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL “BOGOTÁ HUMANA.	800.835.100
8	CDJ 184 de 2014.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL “BOGOTÁ HUMANA.	800.835.100
9	CDJ 185 de 2014.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL “BOGOTÁ HUMANA.	5.766.012.720
10	Contrato CDJ 78 de 2013.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR LAS GESTIONES Y ACCIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO CON APORTES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”.	4.964.960.000
11	Contrato CDJ 127 de 2014.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR LAS GESTIONES Y ACCIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO CON APORTES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ	5.125.120.000



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

No. CONTRATO	No. PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR EN PESOS	
			HUMANA”.		
12	Contrato CDJ 128 de 2014.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR LAS GESTIONES Y ACCIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO CON APORTES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”.	1.489.488.000
13	Contrato CDJ 126 de 2014.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR LAS GESTIONES Y ACCIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO CON APORTES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”.	2.562.560.000
14	Contrato CDJ 137 de 2014.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR LAS GESTIONES Y ACCIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO CON APORTES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”.	1.345.344.000
15	CDJ-058 de 2014	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	ADELANTAR LAS GESTIONES Y ACCIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO CON APORTES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”.	2.354.352.000
17	138-2014	57 - Gestión de suelo	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL DESARROLLO Y PUESTA EN MARCHA DE UN MUSEO DE SITIO Y UN PARQUE ARQUEOLÓGICO AL INTERIOR DEL ÁREA ARQUEOLÓGICA PROTEGIDA DEL PLAN PARCIAL DE LA HACIENDA EL CARMEN DE LA LOCALIDAD DE USME.	2.000.000.000
18	CDJ 78 de 2013.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	SUBORDINADO VICTORIA	120.258.000
19	CDJ 75 de 2013.	57 - Gestión de suelo	FIDUCIA	SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA	120.258.000
20	COAC181-14	14	PRESTACION DE SERVICIOS	CONTRATAR LOS SERVICIOS COMO AGENCIA DE MEDIOS PARA FACILITAR ACCESO A ESPACIOS DE DIVULGACIÓN EN MEDIOS MASIVOS, COMUNITARIOS Y/O ALTERNATIVOS DE COMUNICACIÓN	213.800.000
21	CDGCID29-14	14	PRESTACION DE SERVICIOS	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA ASESORA TRIBUTARIA PARA METROVIVIENDA.	130.917.600





CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

	No. CONTRATO	No. PROYECTO	TIPO DE CONTRATO	OBJETO	VALOR EN PESOS
22	CDGCID52-13	14	Otros Servicios	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ANALIZAR, REDISEÑAR Y AJUSTAR LA ARQUITECTURA E IMPLEMENTAR LOS AJUSTES Y MEJORAS DEL SIIM DE METROVIVIENDA	650.000.000
23	CGG56-13	14	Consultoría (Estudios y Diseños Técnicos)	ELABORAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEFINITIVO, ESTUDIOS TÉCNICOS, OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA DEL DISEÑO EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN LA PLAZA DE LA HOJA BOGOTÁ D.C.	455.409.307
24	CGG60-2013	14	PRESTACION DE SERVICIOS	CONTRATAR LA PRESTACION DEL SERVICIO DE ASESORIA TRIBUTARIA DE LAS OPERACIONES.	62.640.000
25	CGG21-2013	14	PRESTACION DE SERVICIOS	CAPACITACION DE 8 HORAS EN LA APLICACIÓN DE LA LEY 1607 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2012	3.712.000
					<b>35.661.940.494</b>

Fuente: Información suministrada por METROVIVIENDA.

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### 3.1. ESTADO ACTUAL DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ Y PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS PROYECTOS URBANÍSTICOS RESORTE DE METROVIVIENDA.

##### 3.1.1. Modelo de Operación de los Patrimonios Autónomos.

METROVIVIENDA<sup>2</sup> quien es el fideicomitente gestor instruye al patrimonio autónomo matriz para que constituya un patrimonio subordinado y en este sentido se constituye un FIDECOMISO determinándose allí los roles de cada uno de los participantes, y se transfieren los bienes objeto del proyecto a título de fiducia mercantil, los cuales son entregados a su vez en comodato precario a quien determine el contrato fiduciario. A continuación se explican las diferentes fases del fidecomiso inmobiliario:

Fase I. Todos los estudios hasta la obtención de licencia de construcción.

Fase II. Construcción. (Ejemplo de fuente de financiación: VIPA 30 smml. Transfiere DPS).

##### 3.1.2. Fiducia Matriz. Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y de Pago No CDJ 53-2013.

En desarrollo<sup>3</sup> del convenio No 152 del 12 de octubre de 2012, suscrito entre METROVIVIENDA y la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT cuyo objeto es *“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 víctimas del conflicto armado”*, la FIDUCIARIA COLPATRIA resultó adjudicataria de la convocatoria pública No. 001 de 2013, convocada por METROVIVIENDA cuya finalidad fue seleccionar una sociedad fiduciaria para suscribir fiducia mercantil con el objeto de administrar predios que le fueran entregados por Metrovivienda, administrar recursos que le fueran entregados por la Secretaría de Hábitat u otros posibles aportantes y/o Metrovivienda, administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado de VIS-VIP, adquirir y/o

<sup>2</sup> Acta administrativa 002 del 21 de septiembre de 2015. SOCIALIZACIÓN Y SEGUIMIENTO A LOS CONTRATOS DE FIDUCIA suscrita por la Grupo auditor Contraloría de Bogotá, Metrovivienda y Fiduciaria Colpatría.

<sup>3</sup> Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, inversión y de pago No CDJ 53-2013 suscrito por METROVIVIENDA y FIDUCIARIA COLPATRIA.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

entregar suelo en proyectos de resorte de METROVIVIENDA o a través de convenio urbanismo todo los anteriores como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con METROVIVIENDA y/o la Secretaría Distrital de Hábitat, manejar fondos para el cumplimiento de obligaciones de VIP y VIS, Decreto 075 de 23 de enero de 2013, y las normas que lo reglamenten, el Decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precitado Decreto 075 de 2013, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan, administrar y ejecutar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos que se lleguen a definir, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá.

3.1.3. Fiducias de Administración de Pagos de los Patrimonios Subordinados.

De la Fiducia Matriz se desprende la constitución de 16 Patrimonios autónomos, así:

**CUADRO 2**  
**PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS CON CORTE A JUNIO 30 DE 2015**

No	PROYECTOS	Estado Actual
1	Plaza de la Hoja.	En proceso de escrituración.
2	Victoria Parque Residencial y comercial	Etapa de construcción.
3	Convenio 720/ (720 unidades).	
3.1	Bosa 601.	Etapa de construcción
3.2	La colmena.	Etapa de construcción
3.3	San Blas.	En proceso de licenciamiento.
3.4	Usme 1.	En proceso de licenciamiento.
3.5	Sosiego.	A la Espera de aprobación de estudio fase 2 IDIGER.
4	La Estación.	En proceso de licenciamiento.
5	Unidad de Gestión Uno.	Proceso de comercialización.
6	Calle 26.	En proceso de licenciamiento.
6.1	Jaime Garzón	En proceso de licenciamiento.
6.2	Eduardo Umaña	En proceso de licenciamiento.
7	Restrepo	En proceso de licenciamiento.
8	Villa Javier	En proceso de licenciamiento.
9	IDIPRON.	Finalizando obras de mitigación y paralelamente en proceso de licenciamiento.
10	OPV´S-Manzana 22 A-B.	El día 18 de septiembre se radicó para solicitud de licenciamiento.
11	OPV´S-Manzana 57.	El día 18 de septiembre se radicó para solicitud de licenciamiento.
12	OPV´´S-Manzana 65.	El día 18 de septiembre se radicó para solicitud de

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

No	PROYECTOS	Estado Actual
		licenciamiento.
13	OPV S-Manzana 66.	El día 18 de septiembre se radicó para solicitud de licenciamiento.
14	IDU PARQUEADEROS	Suspendido por medida cautelar.
15	Los Olivos	Estudios y diseños.
16	Las cruces	Estudios y diseños, solicitando aprobación ante el IDPC y el Ministerio de cultura, por ser patrimonio cultural.

Fuente: Acta administrativa 002 del 21 de septiembre de 2015. SOCIALIZACIÓN Y SEGUIMIENTO A LOS CONTRATOS DE FIDUCIA suscrita por la Grupo auditor Contraloría de Bogotá, Metrovivienda y Fiduciaria Colpatría.

### 3.1.4. Recursos de los Patrimonios Autónomos Subordinados.

A continuación se describen los recursos de los patrimonios autónomos de la siguiente forma:

**CUADRO 3  
RECURSOS DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS.**

En pesos

N. O.	PATRIMONIO	RECURSOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO					
		DINERO				ESPECIE	
		Aportes Metrovivienda Valor en \$	Recursos de Terceros - Aportes Obligaciones urbanísticas Valor en \$	Convenios Interadministrativos (Hábitat/EAAB). Valor en \$	Otros - Recursos de Terceros (Crédito Constructor). Valor en \$	Aporte Metrovivienda Valor en \$	(Indicar aportante) y valor de aporte
1	PLAZA DE LA HOJA	12.386.457.530,78	5.170.249.977,22	1.853.000.000,00	15.800.000.000,00	2.141.064.000,00	0,00
2	VICTORIA PARQUE	11.599.931.593	11.880.916.272,50	\$5.937.861.827,0	0,00	26.127.513.000,00	0,00
3	CONVENIO 720	920.335.037,00	0,00	9.293.753.333,00	0,00	3.720.410.822,00	0,00
4	LA ESTACION	2.500.000.000	25.751.999	2.354.352.000,00	0,00	5.066.765.000,00	0,00
5	UNIDAD DE GESTION	900.000.000,00	0,00		0,00	0,00	0,00
6	CALLE 26	261.667.584,94	5.179.113.710,03	5.125.120.000,00	0,00	0,00	0,00
7	RESTREPO	261.667.584,94	4.498.063.128,59	1.489.488.000,00	0,00	479.396.400,00	0,00
8	VILLA JAVIER	974.664.830,12	6.518.328.198,47	2.562.560.000,00	0,00	3.4225.147.377,01	0,00



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

N O.	PATRIMONIO	RECURSOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO					
		DINERO				ESPECIE	
		Aportes Metrovivienda Valor en \$	Recursos de Terceros - Aportes Obligaciones urbanísticas Valor en \$	Convenios Interadministrativos (Hábitat/EAAB). Valor en \$	Otros - Recursos de Terceros (Crédito Constructor). Valor en \$	Aporte Metrovivienda Valor en \$	(Indicar aportante) y valor de aporte
9	IDIPRON	1.955.417.839,50	1.030.011.058	10.262.356.000,00	0,00	2.899.111.074,00	0,00
10	LAS CRUCES	642.000.000,00	77.321.972,36	1.345.344.000,00	0,00	1.651.905.660,00	0,00
11	IDU	0,00	1.609.170.406,67	0,00	0,00	0,00	0,00
12	OPV'S- Manzana 22 A-B	0,00	0,00	3.843.840.000,00	0,00	1.576.960.000,00	0,00
13	OPV'S- Manzana 57	0,00	0,00	1.249.248.000,00	0,00	246.400.000,00	0,00
14	OPV'S- Manzana 65	0,00	0,00	5.701.696.000,00	0,00	1.774.080.000,00	0,00
15	OPV'S- Manzana 66	0,00	0,00	1.153.152.000,00	0,00	246.400.000,00	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>32.402.142.000</b>	<b>35.988.925722,84</b>	<b>52.171.771.160</b>	<b>15.800.000.000</b>	<b>49.355.153.333</b>	<b>0,00</b>

Fuente: Información de Metrovivienda remitida mediante radicado 20151100032491 del 2 de octubre de 2015. Alcance radicado No 20151100034021 del 13/10/2015.

### 3.1.5. Participación de Metrovivienda en los recursos de los Patrimonios Subordinados Representado en porcentaje %.

**CUADRO 4**  
**PARTICIPACIÓN DE RECURSOS DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS SUBORDINADOS REPRESENTADOS EN PORCENTAJE**

No	PROYECTOS	En %			
		Aportes Metrovivienda %	Aportes convenios %	Aportes urbanísticos %	Aportes Constructor %
1	Plaza de la Hoja.	40%	1%	14%	45%
2	Victoria Parque Residencial y comercial	68%	11%	21%	NA
3	Convenio 720/ (720 unidades).	33%	67 %	NA	NA
4	La Estación.	70%	29,07%	0,03%	NA
5	Unidad de Gestión Uno.	NA	NA	NA	NA
6	Calle 26.	1%	49%	50%	NA
7	Restrepo	11%	22%	67%	NA
8	Villa Javier	33%	19%	48 %	NA
9	IDIPRON.	30%	64%	6 %	NA
10	OPV'S-Manzana 22 A-B.	29%	71%	NA	NA

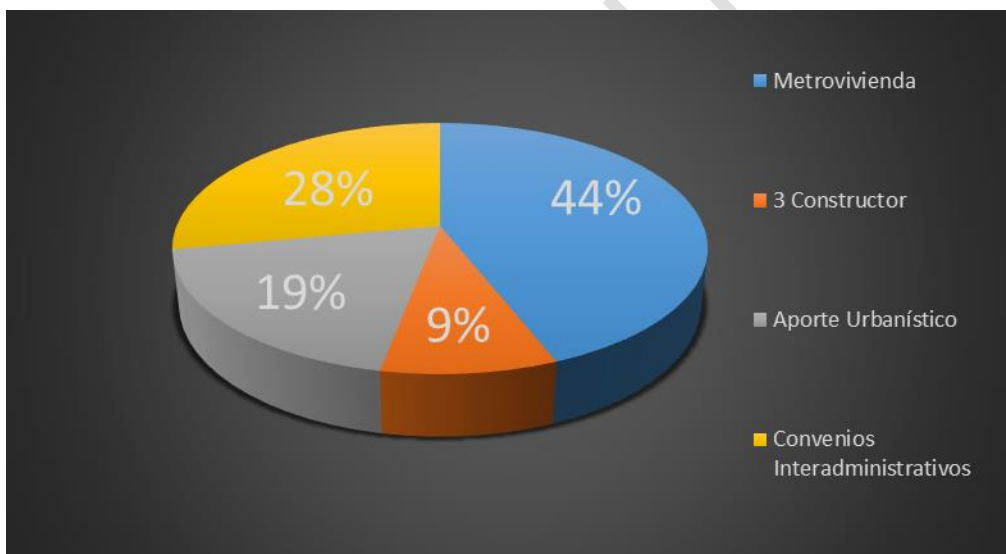
**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

No	PROYECTOS	Aportes Metrovivienda %	Aportes convenios %	Aportes urbanísticos %	Aportes Constructor %
11	OPV'S-Manzana 57.	16%	84%	NA	NA
12	OPV'S-Manzana 65.	24%	76%	NA	NA
13	OPV'S-Manzana 66.	18%	82%	NA	NA
14	IDU PARQUEADEROS	NA	NA	NA	NA
15	Los Olivos	NA	NA	NA	NA
16	Las cruces	62%	36%	2 %	NA

Fuente: Información de Metrovivienda remitida mediante radicado 20151100032491 del 2 de octubre de 2015. Alcance radicado No 20151100034021 del 13/10/2015.

3.1.6. Consolidado de la composición de los recursos de los proyectos resorte de Metrovivienda representado en porcentaje %.

**COMPOSICIÓN DE RECURSOS A CORTE 30 DE JUNIO DE 2015**



Fuente: Información de Metrovivienda remitida mediante radicado 20151100032491 del 2 de octubre de 2015. Alcance radicado No 20151100034021 del 13/10/2015.

Gráfico 1.  
Nota: Se exceptúa el proyecto de los olivos.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

3.1.7. Valor Pagado por Comisiones Fiduciarias de los Patrimonios Autónomos Subordinados a Corte 31 de julio de 2015.

**CUADRO 5**  
**VALOR PAGADO POR COMISIONES FIDUCIARIAS POR METROVIVIENDA**  
**CORTE 31 DE JULIO DE 2015.**

En pesos

No.	PROYECTOS	VALOR PAGADO DE COMISIONES FIDUCIARIAS VALOR EN PESOS \$
1	Plaza de la Hoja.	93.124.755,92
2	Victoria Parque Residencial y comercial	46.039.530
3	Convenio 720/ (720 unidades).	87.549.840
4	La Estación.	10.374.461,16
5	Unidad de Gestión Uno.	0
6	Calle 26.	0
7	Restrepo	0
8	Villa Javier	0
9	IDIPRON.	25.298.788
10	OPV“S-Manzana 22 A-B.	0
11	OPV“S-Manzana 57.	0
12	OPV“S-Manzana 65.	0
13	OPV“S-Manzana 66.	0
14	IDU PARQUEADEROS	0
15	Los Olivos	0
16	Las cruces	0
	<b>Total</b>	<b>262.387.375</b>

Fuente: Información de Metrovivienda remitida mediante radicado 20151100032491 del 2 de octubre de 2015. Alcance radicado No 20151100034021 del 13/10/2015.

De lo anterior, se desprenden las siguientes observaciones:

**3.2. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA POR LA POSTULACIÓN DE UN PREDIO NO APTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA EL DISTRITO CAPITAL. PROYECTO EL PULPO.**

Mediante la celebración del convenio 016 de 2013, celebrado por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, METROVIVIENDA y la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, cuyo objeto es “Aunar Esfuerzos para desarrollar un proyecto de vivienda de interés prioritario en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1858341 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá- Zona Centro, para entregar viviendas resultantes, a título

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

de subsidio en especie, a la población más vulnerable, en el Distrito Capital”, Metrovivienda<sup>4</sup> como banco de suelos de Bogotá postuló el predio para la generación de este proyecto, el cual está identificado con FMI 50C 1858341 y ubicado en la dirección Av. 13 No 52-60 Localidad de Puente Aranda Bogotá, la postulación se realizó en el marco de la ley de vivienda- programa de las 100.000 viviendas gratuitas.

El contrato 126 de 2013; surge de una obligación derivada del Convenio 016 de 2013, en su modificación No. 1 del 31 de julio de 2013, en donde en la cláusula 2 de ese otro sí, cita efectuar obras adicionales requeridas para la efectiva realización del proyecto de vivienda numeral 3.3.3.2. que al tenor nos permitimos transcribir así: *“realizar las obras que se requieran para retirar los materiales de relleno , arcillas, tierras varias, entre otros encontrados por el predio de que trata el presente convenio, así como las que sean necesarias para la adecuación del relleno para la construcción, incluyendo la materialización del relleno correspondiente”*.

En el marco de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA celebró el contrato de Fiducia Mercantil No. 302 de 2012, con FIDUBOGOTA, denominado FIDEICOMISO-PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, por medio del cual la fiduciaria administra los recursos y otros bienes para la ejecución de actividades en materia de vivienda de interés prioritario, destinada a la atención de hogares a los que se refiere la ley ibídem y el Decreto 1921 de 2012; en razón a lo anterior, la Nación convocó a las entidades del orden territorial, a postular los predios para el desarrollo del programa de las 100 mil viviendas gratuitas.

FONVIVIENDA adelantó el proceso para elegir el encargado del diseño y construcción del proyecto denominado PUENTE ARANDA 223 EL PULPO, y efectivamente con acta 90 del 26 de febrero de 2013, el Comité Técnico del fideicomiso del programa de vivienda gratuita seleccionó, al proponente TERRITORIO SAS CI.

El programa de vivienda gratuita, tiene un esquema financiero estándar establecido por el Gobierno Nacional; en este esquema las entidades territoriales postulan los predios ante el Gobierno Nacional y dichos predios son reconocidos o valorados en la estructura financiera de la construcción de la unidad de vivienda a 8 SMLMV, los restantes 62 para completar los 70 SMLMV del valor de la vivienda VIP los dispone el Gobierno Nacional, este es el esquema estándar.

<sup>4</sup> Acta administrativa 001 seguimiento contrato 126 de 2013 y contrato 183 de 2014 suscrita entre el grupo auditor de la Contraloría de Bogotá y Metrovivienda.



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Posterior a eso, se expidió la Resolución No. 88 de agosto de 2013, por la cual METROVIVIENDA transfirió a título gratuito el inmueble denominado EL PULPO, identificado con FI 50C1858341 al patrimonio autónomo fideicomiso BOGOTÁ EL PULPO 2-1-36824, constituido por el Patrimonio Autónomo Matriz PAM fideicomiso- programa de vivienda gratuita el 8 de agosto de 2013.

Teniendo en cuenta el otro sí del Convenio 016 de 2013, y la selección realizada para el constructor por FIDUBOGOTÁ, se procedió a contratar al CONSTRUCTOR seleccionado por FIDUBOGOTÁ para que realizara las obras de mitigación por parte de Metrovivienda.

La selección del ejecutor del contrato 126 de 2013, obedeció también a la estabilidad técnica de la ejecución de las actividades, teniendo en cuenta que los rellenos y excavaciones tenían como finalidad adecuar el predio para el proyecto de la construcción de las viviendas.

De acuerdo a lo anterior, este Ente de Control procedió a efectuar un análisis predial del predio postulado el cual se determinó, que una vez estudiada la tradición y anotaciones contenidas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1858341, correspondiente al predio “el Pulpo”, junto con la información que reposa en la base predial de Catastro, el predio está identificado con la nomenclatura oficial AC 13 No. 52 – 70 en el código de sector 00621505202800000000 con una cabida de 3628.08 m2 (área útil) y fue transferido a Fideicomiso Bogotá “EL PULPO 2 1 36824” mediante resolución 088 del 2013-08-13. A la fecha de la consulta se encuentra libre de gravámenes o limitaciones del dominio.

De la visita efectuada al predio por esta Contraloría el día 9 de octubre de 2015 al predio “EL PULPO”, se evidenció que del contrato CDJ 126 de 2013, el contratista “TERRITORIO S.A.S C.I, NIT 830.020.375-3”, no ejecutó las obligaciones previstas en las cláusulas segunda y tercera contraídas en virtud del contrato en comento, toda vez que el objeto del mismo, que es “REALIZAR LAS OBRAS DE EXCAVACION, DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS Y RELLENOS DEL PREDIO EL PULPO... BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES, CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS SEÑALADAS EN EL ANEXO TÉCNICO QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO(...)”, no se materializó como se observó en la visita referenciada, el cual da cuenta que al interior del predio no se efectuaron excavaciones tendientes a dar cumplimiento del objeto contratado.

***“Por un control fiscal efectivo y transparente”***

A su vez obran oficios del contratista donde expone que en el trámite de la solicitud de la licencia de construcción, se han presentado dificultades para su obtención dado que la curaduría solicita *“adjuntar el concepto de compatibilidad del uso de vivienda en el predio El Pulpo”* dado *“que actualmente le corresponde uso industrial”, toda vez que “las direcciones consignadas en el documento no corresponden al predio”,* folios 160 y 192, con radicados 20154200007192 y 20154200036262 respectivamente, así mismo el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - FONADE ratifica la claridad sobre el uso del suelo permitido para el predio, de conformidad con el acta de observaciones emitida por la curaduría N° 4 y el análisis efectuado, en virtud a que el proyecto de vivienda no es viable en este sitio, folios 194 a 201.

Por otro lado, dado que el predio objeto de estudio fue postulado para la construcción de vivienda de interés prioritario – VIP por parte del propietario (Metrovivienda – DADEP) y dentro del expediente se encuentran conceptos emitidos por la Secretaria Distrital de Ambiente - SDA donde se establece que no es compatible el uso de vivienda en el predio denominado “EL PULPO”, folios 161, 163 a 169 y 202 Radicados 2015EE20005 Feb-06-2015, 2012EE088331 Jul-25-2012 y 2015EE34958 Mar-02-2015 respectivamente, el proyecto ya no se va a desarrollar en este predio.

De lo anterior se evidencia que el predio postulado para la ejecución del programa de Gobierno Nacional para la solución de vivienda en el Distrito no resultó apto para la construcción de vivienda de interés prioritario para los habitantes de Bogotá.

En consecuencia, por la inadecuada gestión administrativa observada en la postulación de un predio que no cumplía con los requisitos necesarios para la ejecución del proyecto de vivienda el Distrito Capital perdió la oportunidad de brindarle a 93 familias la solución de vivienda de interés prioritario en contravía de los fines del Estado consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política que no puede ser otro que la satisfacción de las necesidades públicas insatisfechas.

### 3.3. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA POR FALTA DE PUBLICACIÓN EN EL SECOP.

Metrovivienda no publicó en el SECOP los contratos CDJ 182 de 2014, CDJ 183 de 2014, CDJ 184 de 2014, CDJ 185 de 2014, CDJ 186 de 2014, Contrato CDJ 78 de 2013, Contrato CDJ 126 de 2014, Contrato CDJ 127 de 2014, Contrato CDJ



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

128 de 2014, Contrato CDJ 137 de 2014, CDJ 058 de 2014 y publicó extemporáneamente los Contratos CDJ 142 y 143 de 2014, al respecto la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, expidió Circular Externa No. 1 del 21 de junio de 2013, en donde recordó a todas las entidades del Estado su obligación de publicar de forma oportuna su actividad contractual en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, independientemente del régimen jurídico aplicable y su naturaleza jurídica.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el literal c) del artículo 3 de la Ley 1150 de 2011, establece que el SECOP “*Contará con la información oficial de la contratación realizada con dineros públicos*”. Por tal motivo, las entidades que no se encuentran sometidas al régimen de contratación estatal pero que contratan utilizando dineros públicos, deben informar de conformidad con la herramienta del SECOP y el artículo 223 del Decreto Ley 019 de 2012, todos los contratos, las adicciones, prórrogas, modificaciones o suspensiones, cesiones siempre y cuando utilicen dineros públicos. En virtud de lo anterior, Metrovivienda vulneró el principio de transparencia en la Contratación de conformidad con las disposiciones anteriormente descritas.

**3.4. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA POR FALTA DE ESTUDIOS PREVIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN.**

En los expedientes que contienen la información del Contrato No. CDJ 053 de 2013, no se observan estudios previos de costo beneficio que le hayan permitido a Metrovivienda elegir la modalidad contractual de Fiducia frente a la administración directa por la Entidad de los recursos disponibles para la ejecución de los proyectos de inversión, que le permita evidenciar a la Contraloría que la modalidad seleccionada por Metrovivienda a través de los contratos suscritos es la más conveniente para maximizar los resultados en la utilización de los recursos asignados.

En este mismo sentido, se pudo establecer que se suscribió modificación a los honorarios pactados como contraprestación a la Fiduciaria Colpatria S.A., sin que la mencionada modificación cuente con la debida justificación económica del incremento establecido.

***“Por un control fiscal efectivo y transparente”***

Lo anterior evidencia que la administración incumplió el principio de planeación establecido en el artículo 209 de la Constitución Política, artículo 8 de la Ley 42 de 1993 y artículo 3 de la Ley 610 de 2000.

**3.5. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL EN VIRTUD DE LA FALTA DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL PRODUCTO ADQUIRIDO MEDIANTE EL CONTRATO No. CDGCID 52-13.**

Siendo que la ejecución del Contrato No. CDGCID 52-13, de conformidad con lo establecido en la modificación No.3, suscrita el 03 de julio de 2014, en la que se prórroga el plazo del contrato hasta el 04 de agosto de 2014, se puede determinar que el mismo se terminó y los productos fueron debidamente recibidos por la administración. No obstante, de conformidad con la visita administrativa realizada el miércoles 07 de octubre de 2015, este proceso de auditoría pudo determinar que el producto adquirido mediante el contrato en comento, en la actualidad no se encuentra en total funcionamiento por cuanto, según lo manifestado por los funcionarios y contratistas que atendieron la visita realizada, hace falta migrar la información de los proyectos al módulo de gestión.

En este contexto, en la mencionada acta se requirió la presentación del cronograma que tiene establecido la administración para la operatividad del producto del contrato ejecutado y pagado, sin que se pudiera establecer que Metrovivienda cuenta con la programación de la migración de los datos que hace operativo el sistema contratado y se dé cumplimiento a los fines de la contratación estatal.

Así las cosas, y siendo que a la fecha la administración no ha puesto en total operatividad el producto adquirido a través del contrato celebrado con el cual la Entidad invirtió la suma de \$650.000.000, a la fecha no se observa gestión administrativa tendiente a lograr la finalidad de la contratación suscrita y en consecuencia se pone en riesgo los recursos invertidos por Metrovivienda ante una eventual compra innecesaria; situación que va en contravía con los principios de la contratación estatal. Incumpliendo lo consagrado en los numerales a) y c) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**3.6. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE SELECCIÓN OBJETIVA POR LA INADECUADA ELECCIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DEL CONTRATO No. CDGCID 52-13, A TRAVÉS DE LA FIGURA DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA.**

Metrovivienda suscribió el Contrato No. CDGCID 52-13, cuyo objeto fue: *“Prestación de servicios para analizar, rediseñar, ajustar la arquitectura e implementar los ajustes y mejoras del SIM de metrovivienda”*, dentro de los estudios previos que forman parte integral de la contratación se evidencian los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de la contratación donde la Entidad manifiesta:

*“En consideración del objeto a contratar y de acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, en el literal e) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 3.4.2.3.1. Decreto 734/12, se trata de un contrato para el desarrollo de actividades científicas tecnológicas”.*

Es importante manifestar que de la revisión que se realizó a la documentación que reposa en el expediente contractual no se evidencia soporte técnico u otro documento que sirva de sustento para afirmar que las actividades que se contrataron corresponden a actividades científicas y tecnológicas.

Ahora bien, revisado el objeto contractual y las obligaciones adquiridas, se determina que él mismo no corresponde a las actividades descritas por el artículo 2 del Decreto-Ley 393 de 1991, el artículo 2 del Decreto-Ley 591 de 1991, el artículo 18 de la Ley 1286 de 2009 que modificó la Ley 29 de 1990 y el documento CONPES 3582 de 2009.

En este contexto, siendo que las actividades que se contrataron se encuentran claramente dentro de la tipología de Consultoría, contratos que de conformidad con lo establecido con el numeral 3 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se deben adelantar bajo la modalidad de selección de Concurso de Méritos.

En virtud de lo anterior, Metrovivienda al utilizar la contratación directa con la justificación de ciencia y tecnología, vulneró el principio de selección objetiva establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, toda vez que atendiendo al objeto del contrato celebrado, las actividades que se ejecutaron son las propias a la de un contrato de Consultoría de conformidad con la definición que consagra el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. Lo anterior, genera un

***“Por un control fiscal efectivo y transparente”***

incumplimiento de lo consagrado en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

**3.7. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR LA FALTA DE DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA CONTRATACIÓN, COMO LO SON LOS ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, FISCALES Y CERTIFICADOS DE APORTES PARAFISCALES.**

Revisadas las carpetas que contienen los expedientes de los contratos seleccionados en la muestra no se evidencia la verificación del cumplimiento de los requisitos necesarios para la contratación suscrita como es el certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales y el cumplimiento con los aportes para fiscales, incumpliendo con lo consagrado en el párrafo del Artículo 1 de la Ley 190 de 1995 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

**3.8. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR FALTA DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA QUE CONSAGRE TODOS LOS AMPAROS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO CELEBRADO.**

De la revisión que se realizó a los expedientes de los contratos CDJ 183-2014, CDJ 186-2014, CDJ 185-2014, CDJ 184-2014, CDJ 126-2014, CDJ 127-2014, CDJ 058-2014, se estableció que dentro de la minuta de los mencionados contratos se estableció la obligación la constitución de garantías que ampararan los riesgos de cumplimiento, salarios y prestaciones sociales y calidad del servicio, no obstante lo anterior el contratista no constituyó a favor de Metrovivienda las mencionadas garantías. Lo anterior implica que se incumplió con las condiciones previamente establecidas por la misma administración y en consecuencia con lo establecido en el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, dejando descubiertos los contratos celebrados ante la eventualidad de la materialización de alguno de los riesgos determinados con la contratación suscrita.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

3.9. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL. POR LA DIFERENCIA ENTRE LOS HONORARIOS ESTABLECIDOS EN LAS TABLAS DE HONORARIOS POR METROVIVIENDA Y LOS FIJADOS EN LOS CONTRATOS 29/2014 Y 60/2013 POR VALOR DE \$43.386.341.

De conformidad con la revisión realizada a los Contratos de Prestación de Servicios, CDGCID, No. 60 del 04 de abril de 2013, y 29 del 22 de enero de 2014; suscritos entre Metrovivienda y la Señora Fabiola Barraza Guerrero, cuyos objetos contractuales radicaron en *“Contratar la prestación del servicio de asesoría tributaria de las operaciones que desarrolla Metrovivienda, el nuevo Plan de Desarrollo Bogotá Humana, acuerdo 489 de 2012, y de la Ley Nacional de Vivienda, Ley 1537 de 2012”* y *“Contratar la prestación del servicio de una asesora tributaria para Metrovivienda”* respectivamente.

Este Ente de Control, encontró las siguientes irregularidades:

En el Contrato de Prestación de Servicios CDGCID No. 60 del 04 de abril de 2013, se estableció en las cláusulas 4 y 5 el Valor y la Forma de Pago indicando que el valor asciende a la suma de SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$62.640.000) incluido IVA, pagadero en mensualidades por la suma DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$10.440.000); de la misma forma en el Contrato de Prestación de Servicios CDGCID No. 29 del 22 de enero de 2014, se estableció en las cláusulas 4 y 5 el valor y la forma de pago indicando que el valor asciende a la suma de CIENTO TREINTA MILLONES NOVECIENTOS DIESETE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$130.917.600) pagadero en mensualidades por la suma DIEZ MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$10.909.800).

Al respecto y una vez revisado la forma como Metrovivienda determinó el valor de la contratación suscrita, se evidenció que con relación al pago de los servicios profesionales la empresa expidió las Resoluciones No. 005 de 2013 y 001 de 2014, *“Por medio de la cual se establece la tabla de honorarios para contratistas de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de Metrovivienda”*.

De la comparación de los honorarios pactados en los contratos aludidos y los máximos establecidos en las mencionadas Resoluciones se evidencia que la Entidad le pago a la contratista honorarios que superan la tabla establecida. Ahora

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

bien, las resoluciones consagraron en el párrafo 2 del artículo cuarto, lo siguiente:

*“Cuando se requiera contratar servicios altamente calificados, se podrán pactar honorarios superiores a la remuneración total mensual establecida para el Gerente General, sin exceder del valor total mensual de su remuneración incluidos los factores prestacionales y las contribuciones inherente a la nómina, relacionados con seguridad social y para fiscales a cargo de Metrovivienda. En estos eventos el Gerente General deberá certificar el cumplimiento de los siguientes aspectos: 1. Justificar la necesidad del servicio personal altamente calificado. 2. Indicar las características y calidades específicas, altamente calificadas, que reúne el contratista para la ejecución del contrato y 3. Determinar las características de los productos y/o servicios que se espera obtener.”*

No obstante la anterior previsión, este proceso de auditoría evidenció que Metrovivienda no justificó la necesidad del personal altamente calificado, no indicó las características y calidades específicas altamente calificadas que reúne el contratista y tampoco determinó las características de los productos y/o servicios que se esperaba obtener.

En virtud de lo anterior y siendo que la Entidad no cumplió con los requisitos establecidos en el párrafo 2 del artículo 4 de las Resoluciones No. 005 de 2013 y 001 de 2004, se establece que la empresa debió pactar los honorarios atendiendo los límites establecidos en las mencionadas resoluciones, lo que nos permite concluir que los mayores pagados a la contratista en virtud de los Contratos de Prestación de Servicios, CDGCID, No. 60 del 04 de abril de 2013, y 29 del 22 de enero de 2014, ocasionaron un daño al erario del Distrito Capital, tal como se observa en el siguiente cuadro:

**CUADRO 6  
DIFERENCIA TABLA HONORARIOS PACTADOS VIGENCIA 2014**

En pesos

CONTRATO 29 /2014					
NO	PERÍODO	PAGOS	VALOR EN \$	TABLA DE HONORARIOS	DIFERENCIA EN \$
1	22 DE ENERO AL 21 DE ABRIL DE 2014 Y 22 DE ABRIL AL 21 DE JULIO DE 2014. ( 6 MESES )	ORDEN DE PAGO 201412-1850 de fecha 05/12/2014	65.458.800,00	47.451.360,00	18.007.440,00
2	22 DE JULIO L 21 DE OCTUBRE DE 2014 (3 MESES)	ORDEN DE PAGO 201502-341 de fecha 24/02/2014	32.729.400,00	23.725.680,00	9.003.720,00
3	22 DE OCTUBRE DE 2014 AL 21 DE ENERO DE 2015. (3 MESES)	ORDEN DE PAGO 201502 - 427 de fecha 24/02/2014	32.729.400,00	23.725.680,00	9.003.720,00
<b>TOTAL</b>					<b>36.014.880,00</b>

Valor mensual máximo fijado tabla de honorarios \$ 7.908.560.

Fuente: Equipo auditor.



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**CUADRO 7  
DIFERENCIA TABLA HONORARIOS PACTADOS VIGENCIA 2013**

En pesos

CONTRATO 60/2013					
NO	PERÍODO	PAGOS	VALOR \$	TABLA DE HONORARIOS	DIFERENCIA EN \$
1	4 DE ABRIL AL 20 DE ABRIL DE 2013	ORDEN DE PAGO 201305-758-de fecha 28/05/2013	5.916.000,00	4.288.539,00	1.627.461,00
2	21 DE ABRIL AL 20 DE MAYO DE 2013	ORDEN DE PAGO 201306-825 de fecha 07/06/2013	10.440.000,00	7.568.000,00	2.872.000,00
3	21 DE MAYO AL 20 DE JUNIO DE 2013	ORDEN DE PAGO 201307-1020 - de fecha 17/07/2013	10.440.000,00	7.568.000,00	2.872.000,00
4	21 DE JUNIO AL 20 DE DICIEMBRE DE 2013. (6 MESES)	ORDEN DE PAGO 201312-1888- de fecha 18/12/2013	52.200.000,00	45.408.000,00	6.792.000,00
<b>TOTAL</b>					<b>7.371.461,00</b>

Valor mensual máximo fijado tabla de honorarios \$ \$ 7.568.000.

Fuente: Equipo auditor.

Por otra parte, se evidencia que en el Contrato de Prestación de Servicios, CDGCID, No. 29 del 22 de enero de 2014, la empresa no dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013 vigente para la fecha de la contratación, en cuanto a que no realizó el análisis del sector relativo al objeto de la contratación, además de no especificar en los estudios previos las cualidades mínimas del perfil exigido para el contratista, que permitieran dar aplicación al principio de selección objetiva consagrado en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y en consecuencia la determinación real de los honorarios del contratista seleccionado.

Es decir, que la ineficiente gestión fiscal observada en la celebración de los Contratos de Prestación de Servicios CDGCID, No. 60 del 04 de abril de 2013, y 29 del 22 de enero de 2014, al pactar honorarios por fuera de las tarifas establecidas en las resoluciones antes mencionadas, ocasionó un detrimento al patrimonio público en la suma CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL (\$43.389.341), de conformidad con lo consagrado en los artículos 3° y 6° de la Ley 610 de 2000 e incumpliendo lo establecido en el numeral 1° del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.



**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**3.10. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR LA COMPENSACIÓN DE DEUDA IMPUESTO PREDIAL IDENTIFICADO CON CHIP AAA0231ABYN POR VALOR DE \$28.615.000.**

Metrovivienda solicitó la devolución de mayores valores pagados por concepto de Declaraciones del Impuesto de Industria, Comercio Avisos y Tableros, mediante Recurso de Reconsideración DDI048730 y/o 2013EE231326 del 25 de Octubre de 2013, el cual establece en su parte Resolutiva:

“(…)

*ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar a la Oficina de Cuentas Corrientes Contribuyentes de la Subdirección de Gestión del Sistema Tributario, la devolución a favor de METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL D.C., identificada con del saldo originado de pago en exceso, correspondiente a la presentación de las declaraciones de impuesto de industria y comercio avisos y tableros, periodos 4º de 2007 y 1º y 5º de 2008, en la suma de VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$28.6015.000). La devolución se efectuara una vez compensadas las deudas y obligaciones de plazo vencido del contribuyente conforme lo ordena el artículo 144 del Decreto 807 de 1996...”*

La Jefe de la Oficina de Cuentas Corrientes, de la Subdirección de Gestión del Sistema Tributario de la Dirección Distrital de Impuestos, mediante Resolución DDI057684 de noviembre 26 de 2013, resuelve una solicitud de devolución y/o compensación; de la siguiente forma:

“(…)

*Que de acuerdo al análisis del Estado de Cuenta Detallado que obra a folio 12, el Impuesto Predial Unificado, correspondiente a la vigencia 2013, presenta deuda clara, expresa y exigible con la Administración, susceptible de compensarse:*

IMPUESTO	CHIP	VIGENCIA	VALOR
PREDIAL	AAA0231ABYN	2013	\$645.682.000

Estableciendo en su parte Resolutiva:

*“ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la COMPENSACIÓN por valor de VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$28.6015.000), originada en un PAGO EN EXCESO, por el Impuesto de Industria, Comercio Avisos y Tableros, correspondiente a los periodos 2012-2, 2008-1 y 2008-5 de la siguiente manera:*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

IM P.	OBJETO GEN.	STICKER	FECHA	VIG. RET.	VALOR A RET.	VALOR A COMP.	IMPUESTO AL QUE COMP.	OBJETO RECEP TOR	VIGENCIA A COMP.
ICA	830.055.9 95	13358010019 439	17/09/0 7	2007- 4	15.694.0 00	15.694.0 00	PREDIAL	AAA0231 ABYN	2013
ICA	830.055.9 95	13368010032 050	18/03/0 8	2008- 1	10.968.0 00	10.968.0 00	PREDIAL	AAA0231 ABYN	2013
ICA	830.055.9 95	13358010092 216	18/11/0 8	2008- 5	1.953.00 0	1.953.00 0	PREDIAL	AAA0231 ABYN	2013

La Secretaría Distrital de Hacienda mediante radicado 2014EE1019 0 del 07 de enero de 2014, da respuesta al Radicado 2013ER133735 trasladado por la UAEDC, radicado 2013ER32243, en los siguientes términos:

(...)

*“En atención a la solicitud de la referencia trasladada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAEDC, le indicamos que una vez consultado el Sistema de Información Tributario SIT II se evidencio que el Destino Catastral reportado corresponde a 04 – DOTACIONAL / INSTITUCIONAL / PÚBLICO /, y en cuanto a la descripción física del inmueble figura PARQUEO CUBIERTO con un área de 16.698,41.*

*Según lo establecido en el artículo 19 del Decreto 352 de 2002, no declararan ni pagaran impuesto predial unificado “f) En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.”*

(...).

*Adicionalmente, le indicamos que se procedió a verificar el Estado de Cuenta del predio identificado con chip AAA0231ABYN, evidenciando que para la vigencia 2013 se presentó una declaración inicial SIN PAGO, diligenciada por la página web [www.hacienda bogota.gov.co/impuestos](http://www.hacienda bogota.gov.co/impuestos) en línea/opción 2, la cual corresponde al “Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del impuesto predial unificado”, es decir que no se trata de una declaración sugerida por la administración, sino que fue diligenciada en su totalidad por el contribuyente.*

*Dado que la declaración presentada está generando deuda en el Estado de Cuenta, consideramos que se liquido impuesto a cargo, le manifiesto que de conformidad con lo establecido en el artículo 34-1 del Decreto 352 de 2002, “Las declaraciones presentadas por los no obligados a declarar no producirán efecto legal alguno”. Dado lo anterior, le sugerimos solicitar Auto de Invaldación a la Oficina de Fiscalización de la Subdirección de Impuestos a la propiedad, par que se invalide la declaración presentada y consecuentemente no figure deuda en el Estado de Cuenta, contemplado que dicho documento fue presentado por un no obligado.”*

***“Por un control fiscal efectivo y transparente”***

Metrovivienda mediante radicado 2014ER8464 del 29 enero de 2014, solicita invalidación de la declaración del impuesto predial CHIP AAA0231ABYN.

Metrovivienda mediante radicado 2014ER12023 del 7 de febrero de 2014, solicitó Recurso de Reconsideración contra la Resolución No. DDI057684 *“Por el cual se resuelve una solicitud de devolución y/o compensación”*.

La Oficina de Fiscalización, Subdirección de Impuestos a la Propiedad de la Secretaría de Hacienda mediante radicado 2014EE19505 del 11 febrero de 2014, da respuesta al radicado 2014ER8464 del 29 enero de 2014, en el que concluye que la declaración presentada el día 21 de junio de 2013 por Metrovivienda mediante Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del impuesto predial unificado para el año gravable 2013, con número pre impreso 2013301010004076963, para el predio con CHIP AAA0231ABYN, se encuentra jurídicamente bien presentada por quien tenía la obligación tributaria para la vigencia 2013 y por lo tanto, dicha declaración no es susceptible de ser invalidada.

La Oficina de Fiscalización, Subdirección de Impuestos a la Propiedad de la Secretaría de Hacienda mediante radicado 2014ER82615 del 8 de mayo de 2014, da respuesta al radicado 2014ER27164 del 20 de marzo de 2014, en la que se confirma la decisión del radicado 2014EE19505 del 11 febrero de 2014, y ratifica que la declaración relacionada no es susceptible de ser invalidada.

Metrovivienda mediante radicado 2014-00214 del 16 de julio de 2015, solicitó retirar a la entidad del Boletín de Deudores Morosos, por no tener obligación pendiente de pagos a favor de la Secretaría de Hacienda por concepto de impuestos.

Por lo que se concluye, que Metrovivienda realizó PAGOS EN EXCESO por concepto de Impuesto de Industria, Comercio, Avisos y Tableros, en las vigencias 4º de 2007, 1º de 2008 y 5º de 2009, por valor de VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$28.615.000), valor por el cual la Secretaría de Hacienda Distrital ordenó la COMPENSACIÓN por la deuda que presenta METROVIVIENDA del predio ubicado en la Carrera 30 No. 19-51, identificado con CHIP AAA0231ABYN de la vigencia 2013, por concepto de Impuesto predial, el cual según Resolución No. DDI057684 *“Por el cual se resuelve una solicitud de devolución y/o compensación”*, ascendía a la suma SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

M/CTE (\$645.682.000), que corresponde a capital más sanción e intereses moratorios.

En consecuencia, al haberse abonado a la deuda del impuesto predial el mayor valor a favor de Metrovivienda por el impuesto de ICA, se presenta un menoscabo al patrimonio del Distrito Capital por valor de VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$28.615.000), suma que fue compensada a la deuda del impuesto predial por concepto de sanción e intereses moratorios, por no haberse presentado en debida forma la obligación tributaria del predio en mención de la vigencia 2013, de conformidad con lo consagrado en los artículos 3° y 6° de la Ley 610 de 2000 e incumpliendo lo establecido en el numeral 1° del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

**3.11. OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA, POR LA FALTA DE INDEPENDENCIA DE LA OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO.**

Durante el ejercicio del proceso auditor, se observó que la función desempeñada por la Oficina Asesora Control Interno, no se diferencia de la propia función administrativa de Metrovivienda, es así como en las visitas administrativas realizadas los días 17 y 21 de Septiembre de 2015 y 01 de octubre de 2015, se evidenció que esta Oficina, participa activamente dentro de los procesos misionales e institucionales, sin que pueda diferenciarse su función de independencia, situación que es incompatible con el rol de funciones asignadas a través de la Ley 87 de 1993, reglamentada por el Decreto 1537 de 2001. En virtud de lo anterior, se incumple con lo establecido en el Numeral 31 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 *“Adoptar el Sistema de Control Interno y la función independiente de Auditoría Interna que trata la Ley 87 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen”*.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

#### 4. ANEXOS

##### 4.1. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES

TIPO DE OBSERVACIÓN	CANTIDAD	VALOR \$ (en pesos)	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVAS	10	NA	3.2 3.3 3.4 3.5 3.6 3.7 3.8 3.9 3.10 3.11
FISCALES	2	<b>\$72.001.341</b>	
		\$43.386.341	3.9
		\$ 28.615.000	3.10
DISCIPLINARIAS	7	NA	3.4 3.6 3.7 3.8 3.9 3.10 3.11
PENALES	0	NA	

N.A: No aplica.