



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

130000



Doctora  
**LINA MARGARITA AMADOR VILLANEDA**  
Gerente General  
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá  
Autopista Norte No. 97-70 Pisos 3 y 4  
Código Postal 110221  
Bogotá, D.C.

**ASUNTO:** Comunicación Informe Final Visita De Control Fiscal Visita De Control Fiscal No. 502  
*Empresa De Renovación Y Desarrollo Urbano De Bogotá-ERU-Vigencia 2013 a la fecha- PAD 2018*

En ejercicio de la función pública de control fiscal, establecida fundamentalmente en el artículo 267 de la Constitución Política, la Ley 42 de 1993, en armonía con el Acuerdo Distrital 658 de 2016, modificado por el Acuerdo Distrital 664 de 2017 expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., así como en desarrollo del Plan de Auditoria Distrital – PAD 2018, Código 502, Visita de Control Fiscal Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y conforme con la Actividad 27 del 'PROCEDIMIENTO PARA ADELANTAR VISITA DE CONTROL FISCAL', adoptado en su nueva versión mediante Resolución Reglamentaria No. 001 de 2018, de manera atenta remito en medio físico y magnético el Informe Final de la citada Auditoría.

En consecuencia, de conformidad con el contenido del Artículo No. 8 de la Resolución Reglamentaria No. 012 del 28 de Febrero de 2018, expedida por el Contralor de Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, deberá reportar a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF -, el Plan de Mejoramiento que contenga las acciones y metas que se formularán por parte de la Entidad, producto del presente informe

Adicionalmente le comunico que el código para la transmisión del Plan de Mejoramiento que se derive del Informe Final de la Visita de Control Fiscal es a través del formulario No. 70.

Cordialmente,

**MERCEDES YUNDA MONROY**  
Directora  
Dirección habitad y ambiente



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Una Contraloría aliada con Bogotá"*

---

Anexo: SI\_X\_\_ NO\_\_\_\_ Folios: Diez y ocho folios (18) y Un (1) CD con archivo en PDF de Informe Final  
Elaboró: Daniel Izquierdo  
Proyectó: GUSTAVO FRANCISCO MONZON GARZON, Subdirector de fiscalización control urbano  
Reviso y Aprobó: Jhon Jairo Cifuentes Diaz – Subdirector Fiscalización Ambiente (E.F.)

[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.

*"Una Contraloría aliada con Bogotá"*

---

INFORME FINAL DE VISITA DE CONTROL FISCAL  
*EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ-ERU*

CÓDIGO VISITA No. 502

PAD 2018

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D.C., julio de 2018



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Una Contraloría aliada con Bogotá"*

---

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

*Andrés Castro Franco*  
Contralor Auxiliar

*Mercedes Yunda Monroy*  
Director Técnico

Gustavo Francisco Monzón Garzón  
Subdirector de Fiscalización Control Urbano

*Jhon Jairo Cifuentes Díaz*  
Asesor

*Martha Cecilia Mikán Cruz*  
Asesor

Equipo de Auditoría

*Lesbia Regina Peñuela Ramos:*  
*Sandra Milena Colmenares Vega:*  
*Eunice Giraldo Carmona*  
*Luís Henry Rodríguez Forero*

Gerente 039-01  
Profesional Universitario 219-03 (E)  
Profesional Universitario 219-03  
Contratista de Apoyo

## TABLA DE CONTENIDO

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 1.  | CARTA DE CONCLUSIONES .....  | 4         |
| 2.  | ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA.....  | 6         |
| 3.  | RESULTADOS DE LA VISITA.....   | 8         |
| 3.1 | <i>Hallazgo Administrativo por incumplimiento al principio de publicidad, al no publicar oportunamente en el SECOP la totalidad de la información relacionada con el contrato de arrendamiento 019 de 2017.....</i>  | <i>10</i> |
| 3.2 | <i>Hallazgo administrativo por la carencia de verificación de la actividad económica en el RUT de la Empresa FAMOC DEPANEL S.A, de acuerdo con el objeto del contrato.....</i>   | <i>11</i> |
| 3.3 | <i>Hallazgo administrativo por la no justificación en los estudios previos, por falta de exigencia de garantías en los contratos 013 de 2015 y 001 de 2016.....</i>  | <i>15</i> |
| 3.4 | <i>Hallazgo administrativo por la falta de aplicación de los lineamientos archivísticos en la organización de los expedientes de los contratos de arrendamiento 019 de 2017; 158 de 2018, 204 de 2017, 013 de 2015 y 001 de 2016 incumpliendo los principios establecidos en la Ley 594 de 2000.....</i> | <i>16</i> |
| 4.  | CUADRO CONSOLIDADO DE OBSERVACIONES.....   | 18        |

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor

**MARGARITA AMADOR VILLANEDA**

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

Avenida carrera 45 No. 97-50 Piso 3 y 4

Código Postal 110221

Bogotá D.C.

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó visita de control fiscal a la entidad Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá-ERU, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de este ente de control consiste en producir un Informe de visita de control fiscal que contenga el concepto sobre el examen practicado. La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos establecidos por la Contraloría; de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen de los contratos No. 019 de 2017, por valor de \$1.618.500.511 y 158 de 2018, por \$1.806.924.388, con el fin de dar respuesta final al Derecho de Petición No. 560-18, en este mismo sentido se realizó la evaluación de los contratos 013 de 2015, por valor de \$147.729.180, contrato No. 001 de 2016, por valor de \$157.774.764 y contrato 204 de 2017, por valor de \$30.000.000, así como el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

### CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la visita de control fiscal adelantada, conceptúa que la gestión realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo

Urbano de Bogotá-ERU, cumple con los principios de economía, eficiencia y eficacia de los contratos a continuación citados:

**Cuadro No. 1: Contratos evaluados en visita de control fiscal**

Valores en pesos

| No. Contrato | Tipo Contrato | Objeto   | Valor en pesos  | Alcance  |
|--------------|---------------|--|-----------------|--|
| 019-2017     | Arrendamiento | El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento los pisos 3 y 4 del inmueble Edificio Porto 100, ubicado en la Autopista Norte - AK 45 No. 97- 50 de la ciudad de Bogotá, completamente dotado para el uso exclusivo y funcionamiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., incluidas las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por la Empresa, conforme se determinó en la solicitud de oferta y oferta presentada.       | \$1.618.500.511 | Precontractual<br>Contractual<br>Pos contractual |
| 158-2018     | Arrendamiento | El ARRENDADOR se compromete a entregar a título de arrendamiento los pisos 3, 4 y 7 del inmueble Edificio Porto 100, ubicado en la Autopista Norte - AK 45 No. 97- 70 de la ciudad de Bogotá, completamente dotado para el uso exclusivo y funcionamiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., incluidas las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por la Empresa, conforme se determinó en la solicitud de oferta y la oferta presentada. | \$1.806.924.388 | Precontractual                                   |
| 013-2015     | Arrendamiento | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 13 NO. 46-87 PARA EL FUNCIONAMIENTO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DEL PERSONAL DE LA ERU.  | \$147.729.180   | Precontractual<br>Contractual<br>Pos contractual |
| 001 DE 2016  | Arrendamiento | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 13 NO 46 -87 PARA EL FUNCIONAMIENTO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DEL PERSONAL DE LA ERU.  | \$157.774.764   | Precontractual<br>Contractual<br>Pos contractual |
| 204 de 2017  | Arrendamiento | EL ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS DE CÓMPUTO Y PERIFÉRICOS, REQUERIDOS PARA APOYAR EL DESARROLLO DE LAS LABORES DE LA EMPRESA.   | \$30.000.000    | Precontractual<br>Contractual<br>Pos contractual |

Fuente: Oficio ERU 20184200030691 del 8-06-2018, consolidado equipo auditor

Una vez evaluados cada uno de los contratos citados en el cuadro anterior en cada una de sus etapas, se evidencia que la entidad dio cumplimiento a los principios de economía, eficiencia y eficacia, teniendo en cuenta la normatividad aplicable para este tipo de contratación.

Sin embargo, se evidenciaron en algunos contratos aspectos administrativos a mejorar como publicidad, carencia de verificación de requisitos legales, insuficiente justificación en los estudios previos para la excepción de las garantías y organización documental, los cuales generaron observaciones administrativas que se presentarán en el capítulo resultados de la visita.

Una vez analizada la respuesta que respecto del informe preliminar presentó la administración, se configuraron 4 hallazgos administrativos como se detalla en los Resultados de la Auditoría y en el Cuadro de Tipificación de Hallazgos contenido en el anexo del informe.

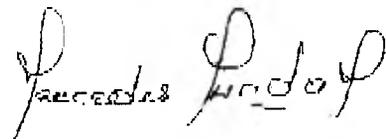
## **PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO**

Frente a los hallazgos evidenciados en el presente informe, la entidad dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del informe final, debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra ejecutando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado dentro de los términos establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.

Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Producto de la evaluación, se anexa Capítulo resultados visita de control fiscal, que contiene los resultados y hallazgos detectados por este Órgano de Control.

Atentamente,



**MERCEDES YUNDA MONROY**  
Directora Técnica  
Dirección Hábitat y Ambiente

## 2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

La Visita de Control Fiscal tiene como alcance verificar las etapas precontractual, contractual y postcontractual de los contratos de arrendamiento No. 019 de 2017, 204 de 2017, 001 de 2016 y 013 de 2015 y la etapa precontractual del 158 de 2018 suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá .D.C.-ERU

En este sentido se tendrán en cuenta los aspectos normativos nacionales y distritales vigentes en especial la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, sin perjuicio de normas especiales aplicables en el contexto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

Así mismo el artículo 23 del Capítulo II de la Ley 80 de 1993, *de los principios de las actuaciones contractuales de las entidades estatales*, señala que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad, en el artículo 32 del Capítulo III, se establece que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

Igualmente, el Artículo 40. *Del Contenido del Contrato Estatal*, se indica que las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.

Además, el Artículo 13. *De la Normatividad Aplicable a los Contratos Estatales* cita: "Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley."



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Una Contraloría aliada con Bogotá"*

---

Igualmente, para esta visita se tomó como insumo el derecho de petición No. 560-18 con el radicado 1-2018-09471 y el cual se había dado respuesta parcial con oficio 2-2018-09144 del 16 de mayo de 2018.

De otra parte, en el año 2016, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, estaba adelantando un proceso de fusión que se perfeccionó por una parte, con la suscripción del Acuerdo 004 de 2016, donde la Junta Directiva de la Entidad adoptó la estructura organizacional, la planta de cargos y se definieron las funciones de las dependencias de la Empresa, y de otra parte, con el Decreto Distrital No. 464 de 2016 *"Por medio del cual se armonizan los elementos de la Estructura de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones"*, dando cumplimiento al Acuerdo Distrital No. 643 del 12 de mayo de 2016, mediante el cual se ordenó fusionar METROVIVIENDA en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C.-ERU, la cual en adelante se denominará *"EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C."*

### 3. RESULTADOS DE LA VISITA

Para dar respuesta al Derecho de Petición No. 560-18, en el cual se realizaban las siguientes consideraciones:

*"El cabildante torrado agregó que la secretaria de seguridad, la UMMV, la Veeduría distrital, la ERU y el instituto de protección animal, contrataron a dedo a la empresa Fomoc De panel para el requerimiento de nuevas sedes con mobiliario y destaco que "lo más grave no es la selección a dedo de la empresa sino que esa empresa no brinda soluciones inmobiliarias ni tampoco propietaria de las mismas.*

*"Esta se dedica a la fabricación de muebles y divisiones de oficinas", por lo tanto para el concejal Torrado queda claro que se trata de un negocio redondo, donde la empresa subarrienda las oficinas y las dota con los productos que esta vende, los cuales son asegurados por el distrito con un valor igual al arriendo por metro cuadrado del inmueble y al finalizar se quedan con los productos que cobraron. "*

La contraloría de Bogotá D.C y de acuerdo con la respuesta parcial enviada, se estableció la visita de control fiscal No. 502 - PAD 2018, vigencia 2013 a la fecha, en este sentido el equipo auditor asignado realizó la revisión y análisis de los contratos de arrendamiento N° 019 de 2017 y 158 de 2018; el examen de estos contratos incluyo la verificación de la modalidad de contratación, elementos mínimos de planeación y el cumplimiento de las normas relacionadas entre las que encontramos los Decretos Nacionales N° 1510/2013, 1082/2015, 624/1989, Ley 594 de 2000, Decreto 102/2015 y las normas especiales aplicables en el contexto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá .D.C.

A continuación se caracterizan los contratos evaluados:

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Contrato de Arrendamiento No. | 019 del 10 de febrero de 2017   |
| Contratista                   | FAMOC DEPANEL S.A.  |
| Modalidad selección           | Contratación directa.   |
| Objeto                        | El arrendador se compromete a entregar a título de arrendamiento los pisos 3 y 4 del inmueble Edificio Porto 100, ubicado en la autopista norte AK 45 No. 97-50 de la ciudad de Bogotá, completamente dotado para el uso exclusivo y funcionamiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., incluidas las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades |



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Una Contraloría aliada con Bogotá"

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | planteadas por la Empresa, conforme se determinó en la solicitud de oferta y oferta presentada. |
| Valor Inicial                  | \$1.447.144.704   |
| Plazo Inicial                  | 12 meses y 26 días  |
| Acta de Inicio                 | 14 de Febrero de 2017   |
| Adición No. 1                  | \$117.118.141 (del 15 de junio de 2017)   |
| Adición No. 2                  | \$27.118.833 (del 25 de octubre de 2017).   |
| Adición No. 3                  | \$11.490.816 (del 26 de enero de 2018)  |
| Valor total adiciones          | \$155.727.790   |
| Valor total después de adición | \$1.602.872.494   |
| Acta de Recibo Final           | Acta de Recibo Final de fecha 7/03/2017.  |
| Estado del contrato            | Terminado   |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Contrato de Arrendamiento | N° 158 de 2018  |
| Contratista               | FAMOC DEPANEL S.A.  |
| Modalidad selección       | Contratación directa.   |
| Objeto                    | El arrendador se compromete a entregar a título de arrendamiento los pisos 3 y 4 del inmueble Edificio Porto 100, ubicado en la autopista norte AK 45 No. 97-50 de la ciudad de Bogotá, completamente dotado para el uso exclusivo y funcionamiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., incluidas las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por la Empresa, conforme se determinó en la solicitud de oferta y oferta presentada. |
| Valor Inicial             | \$1.806.924.388   |
| Plazo                     | 10 meses  |
| Acta de Inicio            | 7/03/2018   |
| Estado del contrato       | En ejecución  |

Se realizó visita con la supervisora de los contratos citados, en la cual se solicitó información detallada al respecto de los siguientes aspectos:

- Documentos soporte de requisitos legales para el perfeccionamiento del contrato 158 de 2018
- Documentos soporte de planeación como lo es la ficha técnica donde se especifica la distribución de los puestos de trabajo requeridos por la ERU.
- Justificación técnica de la modificación 1 y 3 del Contrato No. 019 de 2017

Estas consideraciones fueron resueltas en el Acta de visita de control Fiscal No. 1 del 13 de junio de 2018.

A continuación se presentan las observaciones encontradas producto del ejercicio auditor:

*3.1 Hallazgo Administrativo, por incumplimiento al principio de publicidad, al no publicar oportunamente en el SECOP la totalidad de la información relacionada con el contrato de arrendamiento 019 de 2017.*

Al revisar la publicación de documentos del contrato de arrendamiento 019 de 2017 se estableció que no se publicó en el SECOP, dentro de los 3 días siguientes a la fecha de su expedición.

Con lo anterior, se incumple lo señalado artículo 209 de la Constitución Política; numeral 9 del artículo 3º de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; artículo 223 del Decreto Ley 19 de 2012; artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto Nacional 1082 de 2015; Circular Externa No 1 de 21 de junio de 2013 expedida por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente; literal e) del artículo 9, el artículo 10 y el literal g) del artículo 11 de la Ley 1712 de 2014; artículos 7 y 8 del Decreto Nacional 103 de 2015; Ley 87 de 1993.

Se evidenció que la entidad no garantiza la publicidad de todos los actos y procedimientos asociados al proceso contractual, en la plataforma SECOP, dentro de los 3 días siguientes a la fecha de su expedición.

Esto se debe a la falta de planeación, control y seguimiento por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, para que se dé cumplimiento a la publicación de toda la información en el sistema legal SECOP.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*“Una Contraloría aliada con Bogotá”*

**Análisis de la Respuesta:** Estudiada la respuesta que suministró la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá-ERU mediante el Oficio 20184200035561 el 4 de julio de 2018, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2018-14572 del 4 de julio de 2018, no se desvirtúa la observación, por cuanto la empresa debe garantizar la publicidad de todos los actos y procedimientos asociados al proceso contractual, en la plataforma SECOP, en los términos señalados por la normatividad vigente y no como lo indica la entidad que dicha información debe ser subida al aplicativo de manera simultánea y no de manera independiente.

En consecuencia y una vez valorados los argumentos planteados por la administración, se retira la incidencia disciplinaria y se configura como hallazgo administrativo, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir.

*3.2 Hallazgo Administrativo por la carencia de verificación de la actividad económica en el Registro Único Tributario de la Empresa FAMOC DEPANEL S.A, de acuerdo con el objeto del contrato.*

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, estableció los contratos de arrendamiento N° 019 de 2017 y 158 de 2018 los cuales su objeto principal es el arrendamiento de los pisos 3, 4 y 7 del Edificio PORTO 100, con la Empresa FAMOC DEPANEL S.A, una vez analizado los documentos de soporte de la empresa se encuentra que en el Registro Único Tributario carece de la actividad económica relacionada con el objeto del contrato.

La empresa FAMOC DEPANEL S.A en su cámara de comercio en el ítem OBJETO SOCIAL numeral 12) *“Adquirir, enajenar a cualquier título traslativo de dominio o no, de toda clase muebles o inmuebles y constituir sobre ellos contratos tales como arrendamientos, hipotecas, servidumbre y similares, sin que en ningún caso se llegue a configurar una especie de intermediación financiera”*, sin embargo en el Registro Único Tributario-RUT cita como Actividad económica principal el código 3110 que de acuerdo con la Resolución No. 139 de 2012 emitida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, corresponde a la fabricación de muebles, en este sentido y una vez verificadas las otras actividades económicas reportadas en el RUT, carece de la actividad económica relacionada con el arrendamiento inmobiliario ( el objeto principal de los contratos evaluados)

Con lo anterior, se incumple lo señalado artículo 209 de la Constitución Política; artículo 13 de la Ley 80 de 1993; Artículo 3: Principio de la calidad de la información de la Ley 1712 de 2014, artículo 19 de la ley 863 de 2003 “Parágrafo 2° del artículo

555-2 del Decreto Nacional 624 de 1989"; Decreto 2640 del 7 de noviembre de 2013. Artículos, 1, 6 y parágrafo, Ley 87 de 1993.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU no dio cumplimiento a la revisión y verificación estricta de los requisitos mínimos legales que garanticen el cumplimiento de la normatividad vigente y aplicable a en este tipo de contratos, específicamente en el Registro Único Tributario - RUT.

La omisión de un adecuado análisis en el lleno de los requisitos coloca en riesgo a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, para la formalización de este tipo de contratación.

**Análisis de la Respuesta.** Estudiada la respuesta que suministró EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ-ERU mediante el Oficio 20184200035561 del 4-07-2018, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2018-14572 del 4-07-0218, no se desvirtúa la observación, considerando que el proceso de contratación debe cumplir con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, por lo cual se hace necesario que la entidad contratante verifique que se cumpla con la normatividad establecida y las disposiciones comerciales, en este sentido el RUT debe contener las actividades económicas desarrolladas por la empresa con el fin de especificar sus obligaciones tributarias, lo que conlleva a que sea coherente con el objeto a contratar, es así como la DIAN estableció la Resolución 139 de 2012 por la cual se adopta la clasificación de las actividades económicas; dentro de estas se encuentra la citada por la ERU "*División 77. Actividades de alquiler y arrendamiento, la cual las actividades allí clasificadas son: alquiler y arrendamiento de vehículos automotores, efectos personales y enseres domésticos, otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p (corresponde a no clasificado previamente)*", sin embargo esta actividad no es coherente para la actividad económica relacionada con el objeto contractual.

En consecuencia, no se desvirtúa la observación plenamente y se configura en hallazgo administrativo, pero se retira la incidencia disciplinaria, de acuerdo con los argumentos presentados por la entidad. El hallazgo administrativo deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir.

Con respecto a la evaluación de los expedientes de los contratos N° 019 de 2017 y 158 de 2018, con base en el numeral 4 del artículo 2° de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, se evidenció por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU la verificación de las condiciones

del mercado inmobiliario, indicando la selección de inmuebles que cumplieran con la capacidad e infraestructura según las necesidades de la entidad, se evaluaron cinco (5) inmuebles en diferentes sitios de la ciudad.

De acuerdo con lo anterior la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, realizó el análisis y la comparación de las propuestas de inmuebles completamente dotados, incluidas las adecuaciones necesarias de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por la entidad. Dentro de las propuestas evaluadas encontramos:

- RENTEK
- ESCOBAR CONSTRUCCION ARQUITECTURA
- SOLINOFF
- FAMOC DEPANEL S.A
- RED BRANS

Siendo FAMOC DEPANEL S.A la empresa que presentó la propuesta más económica, cumpliendo con los requerimientos de la entidad, adicionalmente evaluando la ubicación del edificio Porto 100 en términos de accesibilidad y facilidad a servicios sociales, bancarios y financieros.

De acuerdo con la ejecución de los contratos evaluados se evidenció que los bienes muebles, son entregados a la ERU, mediante acta de inicio suscrita por las partes, y el control de este inventario lo realizó la supervisión del contrato, en ningún momentos estos bienes muebles ingresan al inventario oficial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, por lo cual la entidad no constituye aseguramiento sobre estos bienes muebles.

De acuerdo a los lineamientos dados en el memorando de asignación de fecha 30-05-2018, con radicado 3-2018-14195, se tomaron los siguientes contratos de arrendamientos celebrados entre la vigencia 2013 a la fecha.

|                      |  |
|----------------------|--|
| Contrato número      | 204 de 2017                            |
| Tipo de contrato     | Contratación Directa                   |
| Contratista          | UNIPAR ALQUILERES DE COMPUTADORES S. A |
| Fecha de suscripción | 01/09/2017                             |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Objeto               | Arrendamiento de equipos de cómputo y periféricos, requeridos para apoyar el desarrollo de las labores de la Empresa.  |
| Valor                | \$30.000.000   |
| Forma de pago        | Pagos serán mensuales y se realizarán dentro de los 30 días hábiles siguientes a la presentación de la factura. Cada pago corresponderá a un mes de ejecución efectiva, el cual corresponde a \$2.500.000  |
| Plazo                | 12 meses   |
| Contrato             | N° 001-2016  |
| Tipo de contrato     | Contratación Directa   |
| Contratista          | JCRB INVERSIONES S.A.S.  |
| Fecha de suscripción | 10/02/2017   |
| Objeto               | Arrendamiento de inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 46-87 para el funcionamiento y desarrollo de actividades administrativas del personal de la ERU.  |
| Valor                | \$157.774.764  |
| Plazo                | 12 meses   |
| Contrato             | N° 013-2015  |
| Tipo de contrato     | Contratación Directa   |
| Contratista          | JCRB INVERSIONES S.A.S.  |
| Fecha de suscripción | 15/01/2015   |
| Objeto               | Arrendamiento de inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 46-87 para el funcionamiento y desarrollo de actividades administrativas del personal de la ERU.  |
| Valor                | \$147.729.180  |
| Forma de pago        | Pagos serán mensuales y se realizarán dentro de los 30 días hábiles siguientes a la presentación de la factura. Cada pago corresponderá a un mes de ejecución efectiva, el cual corresponde a \$12.310.765 |
| Plazo                | 12 meses   |

Como resultado de la evaluación realizada a los contratos anteriormente citados, se establecieron las siguientes observaciones:

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

De los contratos de arrendamiento N° 013 de 2015 y 001 de 2016, se pudo establecer revisando la integralidad de la carpeta contractual, que carecen de garantías que afiancen los mismos, y la empresa hace una pobre sustentación de la no exigencia de garantías al contratista.

Complementando lo dicho, en el numeral 7 de los estudios previos de cada contratos de arrendamiento llamado; ANALISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTIAS, el sujeto de control hace la siguiente descripción: *"De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5, del decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, el cual establece lo siguiente: En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las disposiciones especiales del presente Decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los documentos previos, por lo tanto el presente contrato de arrendamiento queda exceptuado de garantías teniendo en cuenta que la modalidad utilizada es la contratación directa", Ley 87 de 1993; Ley 80 de 1993.*

Ahora bien, según la guía de Colombia Compra Eficiente, sobre nuestro caso de estudio manifiesta: *"En las modalidades de selección de contratación directa y mínima cuantía así como en la contratación de seguros, la Entidad Estatal debe justificar la necesidad de exigir o no la constitución de garantías",* lo cual haya la razón a la entidad auditada al no pedir garantías en estos contratos suscritos bajo la modalidad de contratación directa, pero a reglón seguido, dice que siempre y cuando se justifique bien sea por que pide las garantías o por que no las pide.

Para los contratos auditados, la entidad basa su justificación para no pedir las garantías en que son contratos suscritos en la modalidad utilizada, es la contratación directa constituyéndose en una pobre justificación, ya que omite la verdadera justificación que tiene que ir ligada con un estudio juicioso del riesgo contractual y extra contractual derivado de las tres etapas pre-contractual, contractual y postcontractual de los contratos.

Si bien es cierto, los contratos de arrendamiento N° 013 de 2015 y 001 de 2016, ya culminaron sus etapas con normalidad y sin reportar ningún tipo de siniestralidad, la presente observación administrativa tiene como fin, que en la contratación futura se evalúe el riesgo al que se exponen las partes del contrato estatal y principalmente la entidad, de tal manera que se prevengan posibles detrimentos patrimoniales por la no exigencia de garantías, cuando su análisis lo justifique en los estudios previos.

**Análisis de la Respuesta.** En la respuesta la entidad argumenta haber justificado en ambos contratos (013 de 2015- folio 4, y 001 de 2016 folio 4), la no exigencia de las garantías, la justificación es insuficiente toda vez que como ya se dijo según la guía de Colombia Compra Eficiente, sobre nuestro caso de estudio manifiesta: *"En las modalidades de selección de contratación directa y mínima cuantía así como en la contratación de seguros, la Entidad Estatal debe justificar la necesidad de exigir o no la constitución de garantías"*, lo cual haya la razón a la entidad auditada al no pedir garantías en estos contratos suscritos bajo la modalidad de contratación directa, pero a reglón seguido, dice que siempre y cuando se justifique bien sea por que pide las garantías o por que no las pide. Para los contratos auditados, la entidad basa su justificación para no pedir las garantías en que son contratos suscritos en la modalidad utilizada, es la contratación directa constituyéndose en una pobre justificación, ya que omite la verdadera justificación que tiene que ir ligada con un estudio juicioso del riesgo contractual y extra contractual derivado de las tres etapas pre-contractual, contractual y pos contractual de los contratos.

En consecuencia, no se desvirtúa la observación plenamente y se configura en hallazgo administrativo, pero se retira la incidencia disciplinaria, de acuerdo con los argumentos presentados por la entidad. El hallazgo administrativo deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir.

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

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, entregó los expedientes, los cuales se encuentran en carpetas tipo sobre; sostenidos con un gancho a presión metálico, con foliación a lápiz y carece de gancho legajador en plástico.

Lo anterior contraviene lo dispuesto en la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos, cuyo artículo V, sobre *"Gestión de Documentos"*, fue reglamentado por el Decreto



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Una Contraloría aliada con Bogotá"*

---

2609 de 2012 *"Por el cual se reglamenta el Título V de la Ley 594 de 2000, parcialmente los artículos 58 y 59 de la Ley 1437 de 2011 y se dictan otras disposiciones en materia de Gestión Documental para todas las Entidades del Estado."* y el Decreto 2578 de 2012 *"Por el cual se reglamenta el Sistema Nacional de Archivos, se establece la Red Nacional de Archivos, se deroga el Decreto número 4124 de 2004 y se dictan otras disposiciones relativas a la administración de los archivos del Estado, Ley 87 de 1993.*

Así mismo, contraviene lo dispuesto en los numerales 1 y 5 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 – Código Disciplinario Único.

Falta de aplicación de lineamientos archivísticos, actualización de procedimientos y organización documental; por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU.

Los expedientes se encuentran expuestos a riesgos de pérdida, deterioro, o inadecuada manipulación de sus documentos; lo que puede generar alteración de la información contenida en ellos.

**Análisis de la Respuesta:** Estudiada la respuesta que suministró la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá-ERU mediante el Oficio 20184200035561 el 4 de julio de 2018, radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el No.1-2018-14572 del 4 de julio de 2018, no se desvirtúa la observación, por cuanto la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá-ERU, si bien fue fusionada en el año 2016, antes de esta fecha, debía contar con medidas para garantizar el buen estado de los expedientes, a través de unidades de conservación y almacenamiento para la organización física documental que minimicen el desgaste físico de los mismos para evitar pérdida e ingreso indebido de documentos.

En consecuencia, no se desvirtúa la observación plenamente y se configura en hallazgo administrativo, pero se retira la incidencia disciplinaria, de acuerdo con los argumentos presentados por la entidad. El hallazgo administrativo deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribir.

ANEXO No. 1. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

| TIPO DE HALLAZGO   | CANTIDAD | VALOR<br>(En pesos) | REFERENCIACIÓN   |
|--------------------|----------|---------------------|------------------|
| 1. ADMINISTRATIVOS | 4        | N.A                 | 3.1; 3.2;3.3;3.4 |
| 2. DISCIPLINARIOS  | 0        | N.A                 |                  |
| 3. PENALES         | 0        | N.A                 |                  |
| 4. FISCALES        | 0        | N.A.                |                  |

Fuente: Equipo Auditor

N.A: No aplica.