

AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Código Auditoría No. 92

Fecha: octubre de 2024



INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

“CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN DESARROLLADA POR EL IDU, FRENTE A LAS ACTUACIONES TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL, DURANTE LAS VIGENCIAS 2020, 2021, 2022 Y 2023”

CÓDIGO AUDITORÍA No. 92

Período auditado 2020, 2021, 2022 y 2023

PAD 2024

DIRECCIÓN SECTORIAL MOVILIDAD

Bogotá, D.C., octubre de 2024

Julián Mauricio Ruiz Rodríguez

Contralor de Bogotá D.C.

Javier Tomás Reyes Bustamante

Contralor Auxiliar

Cesar Dinel Camacho Urrutia

Director Técnico Sector Movilidad

Lucía Margarita Soriano Espinel

Subdirectora de Fiscalización Infraestructura

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A No 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Pedro Antonio Rojas Herrera

Olga Lucia Niño Hernández

Asesores

Equipo de auditoría:

<i>Martha Ayala Rojas</i>	<i>Gerente 039- 1</i>
<i>Myriam Sichacá Castiblanco</i>	<i>Profesional Especializado 222-09 (E)</i>
<i>Cesar Ariel Figueroa</i>	<i>Profesional Especializado 222-07</i>
<i>Nelly Vargas Jiménez</i>	<i>Profesional Especializado 222-05 (E)</i>
<i>Fredy Alfaro Pérez</i>	<i>Profesional Universitario 219-03</i>
<i>José Eduardo Olaya González</i>	<i>Profesional Universitario 219-03 (E)</i>
<i>Arlez Nicolás Mogollón Elles</i>	<i>Profesional Universitario 219-01</i>
<i>Nelson Leonardo Rojas Valencia</i>	<i>Profesional Universitario 219-03</i>
<i>Giovanny Alexander León Pérez</i>	<i>Profesional Universitario 219-01</i>
<i>Marlon Rafael Escalona Rodríguez</i>	<i>Profesional Universitario 219-01</i>
<i>Karold Edith Álvarez Viñuela</i>	<i>Profesional Universitario 219-01</i>
<i>Camila Andrea Ramírez Rocha</i>	<i>Contratista</i>
<i>Daniela Bernal Gómez</i>	<i>Contratista</i>
<i>Cesar Fabian Pajoy León</i>	<i>Contratista</i>
<i>Pablo Giovani Ramírez Pérez</i>	<i>Contratista</i>
<i>Edilberto Brito</i>	<i>Contratista</i>

TABLA DE CONTENIDO

1.	CARTA DE CONCLUSIONES	8
2.	ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA.....	13
2.1.	OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	13
2.1.1.	Objetivo General.....	13
2.1.2.	Objetivos Específicos	14
2.2.	MUESTRA DE AUDITORIA	15
2.3.	FUENTES DE CRITERIO	41
2.4.	LIMITACIONES DE AUDITORÍA.....	65
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	67
3.1.	CONTROL FISCAL INTERNO	67
3.1.1.	Inexistencia o Diseño inadecuado del Control:.....	67
3.1.1.1.	<i>Hallazgo administrativo por inconsistencias parciales en la entrega de la información solicitada por la Contraloría de Bogotá al Instituto de Desarrollo Urbano-IDU en el marco de la Auditoria de Cumplimiento No. 92</i>	<i>67</i>
3.1.1.2.	<i>Hallazgo administrativo por deficiencia en la gestión documental del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU con relación a la adquisición predial.</i>	<i>76</i>
3.1.2.	Inefectividad de los Controles.....	80
3.2.	RESULTADOS DE LA AUDITORIA PRACTICADA AL CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN DESARROLLADA POR EL IDU, FRENTE A LAS ACTUACIONES TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL, EN LAS VIGENCIAS 2020, 2021, 2022 Y 2023.....	82
3.2.1.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$60.349.371, porque la Entidad permitió el vencimiento de la vigencia de avalúos comerciales realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD para la adquisición predial en diferentes proyectos de infraestructura vial en Bogotá, D.C. “Desvirtuado parcialmente”	82
3.2.2.	Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$220.887.198, porque Transmilenio pagó los avalúos comerciales que a la fecha se encuentran vencidos, los cuales fueron realizados por la Unidad Administrativa	

Especial de Catastro Distrital - UAECD para la adquisición predial en diferentes proyectos de infraestructura vial en Bogotá, D.C. “Desvirtuado parcialmente”	135
3.2.3. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$2.361.383.374 porque el IDU ordenó el pago de un título de depósito judicial a un tercero con base a un acta de conciliación extrajudicial sin disponer de la autorización del propietario del predio RT 46881A en la Localidad de Kennedy (Bogotá, D.C.).	150
3.2.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$ 115,755,149 por concepto de pago de avalúos realizados y no utilizados por cambio de límites para los proyectos de infraestructura Troncal Avenida 68 y Avenida Centenario.....	166
3.2.5. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por un valor de \$2.370.000 porque en el predio RT 51065A parte del cerramiento perimetral fue pagado de manera irregular.	176
3.2.6. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en la planeación de los proyectos de infraestructura vial, relacionadas con cambios en los diseños de las obras, que deriva en la actualización de avalúos comerciales de los predios en proceso de adquisición predial.	180
3.2.7. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria porque el IDU no ha efectuado completamente la tradición del dominio de cuatro (4) predios ante la oficina de registro de instrumentos públicos adquiridos.	190
3.2.8. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por demoras injustificadas e inconsistencias en la expedición de actos administrativos para la adquisición predial.....	202
3.2.9. Hallazgo administrativo por no considerar la contraprestación generada por la plusvalía derivada del urbanismo desarrollado por las Entidades del Distrito para los RT_52839A y RT_52982.....	207
3.2.10 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no adoptar la normativa de áreas de inundación en la determinación del avalúo No. 2018-1849 para el RT 37529 del Proyecto Extensión Troncal Caracas.	216

3.2.11. Hallazgo administrativo, porque el IDU no ejerció supervisión y vigilancia eficiente y eficaz a los predios invadidos en proceso de restitución. “Desvirtuado parcialmente”	221
3.2.12. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la presunta falta de planeación y seguimiento a los procesos que se llevan a cabo para la oferta y adquisición de los predios para el proyecto K7 Corredor Verde.....	230
3.2.13. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de coordinación en los procesos y actividades que realiza el IDU, para la oferta de compra de los predios requeridos para el corredor verde de la K7	233
3.2.14. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria porque la Entidad no dio pleno cumplimiento a la obligación de publicar en el portal SECOP las actas y órdenes de pago del contrato Interadministrativo 1548 de 2018.....	236
4. OTROS RESULTADOS	240
4.1. SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTOS	240
4.2. PETICIONES CIUDADANAS	240
4.2.1. Derecho de petición No. 1304-24 del 28 de junio de 2024.....	240
4.2.1.1. <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por un valor de \$87.478.436,00 debido al reconocimiento de los pagos efectuados, en el marco del Contrato de Obra No. IDU 1720 de 2021, asociadas a la Fase de Preliminares derivadas de la apropiación de los ajustes y correcciones a los estudios y diseños del proyecto.....</i>	241
4.2.1.2 <i>Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de completitud de los elementos estructurantes de la matriz de riesgos contenida en los Anexo Capítulo 8 COMPONENTE DE ARQUEOLOGÍA Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL, del proceso de selección IDU-LP-SGI-006-2021, lo que afecta la ejecución del contrato IDU-1720-2021.....</i>	258
4.2.1.3 <i>Hallazgo administrativo, por la falta de planeación en la determinación del presupuesto, excluyendo el componente de Arqueología previamente identificado en el Contrato de Consultoría. “Desvirtuado parcialmente”</i>	265

4.2.1.4 Observación Administrativa con presunta incidencia disciplinaria por falta del ejercicio oportuno de la potestad sancionatoria, en la fase de ejecución de obra del contrato IDU-1720-2021. “Observación desvirtuada”	271
4.2.2. Derecho de petición No. 1771-24 del 30 de agosto de 2024.....	273
5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA	278

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor

ORLANDO MOLANO PÉREZ

Director General

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Calle 22 No 6- 27

Código Postal: 111711

Ciudad

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, Decreto Ley 403 de 2020 y la Ley 1474 de 2011, y en cumplimiento del Plan de Auditoría Distrital – PAD 2024, practicó auditoría de cumplimiento “*DE LA GESTIÓN DESARROLLADA POR EL IDU, FRENTE A LAS ACTUACIONES TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL, DURANTE LAS VIGENCIAS 2020, 2021, 2022 Y 2023*” a la entidad Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, vigencia 2020, 2021, 2022 Y 2023, acorde a los criterios evaluados.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por este ente de control. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá, D.C, consiste en la producción de un informe de cumplimiento 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 de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C., consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió de planeación y ejecución del trabajo, con el propósito que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias. Los estudios y análisis están documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

CONCEPTO DE CUMPLIMIENTO SOBRE DE LA GESTIÓN DESARROLLADA POR EL IDU, FRENTE A LAS ACTUACIONES TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL, DURANTE LAS VIGENCIAS 2020, 2021, 2022 Y 2023.

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría de Bogotá D.C. para el asunto o tema evaluado, relacionado con la gestión fiscal del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante la aplicación simultánea y articulada de los Sistemas de Control Fiscal de legalidad, de gestión, de resultados y del control fiscal interno, orientada a obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer *“el cumplimiento de la gestión desarrollada por el IDU, frente a las actuaciones tendientes a la adquisición predial para el desarrollo de la infraestructura vial, en las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023”*, con el propósito de examinar si los recursos económicos, físicos, humanos y tecnológicos entre otros, puestos a disposición del Gestor Fiscal, fueron utilizados de manera eficiente, eficaz, económica, para el cumplimiento de los objetivos, planes, programas y proyectos de la entidad; conceptúa frente al criterio aplicado:

Concepto sin reservas

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la auditoría adelantada, y una vez aplicada la matriz de *“Materialidad y Concepto de Auditoría de Cumplimiento”* sobre el asunto auditado relacionado con la *“GESTIÓN DESARROLLADA POR EL IDU, FRENTE A LAS ACTUACIONES TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL DESARROLLO DE LA*

INFRAESTRUCTURA VIAL, DURANTE LAS VIGENCIAS 2020, 2021, 2022 Y 2023”, conceptúa que la gestión realizada por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, resulta conforme, en todos los aspectos significativos establecidos en la valoración del riesgo residual o combinado del anexo de materialidad y concepto de la Auditoría de Cumplimiento. Sin embargo, el desarrollo del proceso auditor permitió evidenciar situaciones que dieron origen a la determinación de hallazgos administrativos, con presunta incidencia disciplinaria y fiscales, como se presentan en el informe final de la presente auditoría de cumplimiento.

CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO RELACIONADO CON LA GESTIÓN DESARROLLADA POR EL IDU, FRENTE A LAS ACTUACIONES TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL, DURANTE LAS VIGENCIAS 2020, 2021, 2022 Y 2023.

Corresponde a la Contraloría de Bogotá, conceptuar sobre la calidad y eficiencia del sistema de control fiscal interno para asegurar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal¹

El control fiscal interno implementado en el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en cumplimiento de los principios de la gestión fiscal, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles obtuvo una calificación de 88.77% valorándose como ADECUADO. Adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 48.75% que lo valora como INEFECTIVO; calificaciones que permiten evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición, no garantizan plenamente su protección y adecuado uso; tal como se pudo determinar en

¹ Numeral 6° - Artículo 268 de la Constitución Política de Colombia

las situaciones detectadas que dieron origen a los hallazgos administrativos, con presunta incidencia disciplinaria y fiscales que inciden y no permiten de manera eficaz el cumplimiento de los objetivos institucionales; en consecuencia, la calidad y eficiencia del control fiscal interno obtuvo una calificación de 57.8% valorado como CON DEFICIENCIAS.

CONCEPTO SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

En la presente auditoria de cumplimiento, no se realizó seguimiento al plan de mejoramiento, por cuanto este no incluye acciones relacionadas con el asunto auditado, por tanto, no se emite concepto.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal.

El documento anterior debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF-, en la forma, términos y con el contenido previsto en la Resolución 036 de 2023, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones pertinentes (Decreto Ley 403 de 2020 y procedimiento vigente sobre proceso administrativo sancionatorio de la Contraloría de Bogotá D.C.).

Igualmente, corresponde al sujeto de vigilancia y control fiscal realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá

mantenerse disponible para consulta y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por la Contraloría de Bogotá, D.C.

El anexo a la presente carta de conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados en desarrollo de la actuación especial de fiscalización efectuada.

Cordialmente,



CESAR DINEL CAMACHO URRUTIA

Director Técnico Sector Movilidad

Revisó: Lucía Margarita Soriano Espinel, Subdirectora de Infraestructura Movilidad.

Martha Ayala Rojas, Gerente.

Elaboró: Equipo de Auditoría.

2. ALCANCE Y MUESTRA DE LA AUDITORÍA

El alcance de la Auditoría de Cumplimiento Código 92 del PAD 2024, es evaluar la gestión fiscal del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU mediante la aplicación simultánea y articulada de los Sistemas de Control Fiscal de legalidad, de gestión, de resultados y del control fiscal interno, orientada a obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer “*el cumplimiento de la gestión desarrollada por el IDU, frente a las actuaciones tendientes a la adquisición predial para el desarrollo de la infraestructura vial, en las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023*”, En este sentido, el alcance de la Auditoría corresponde a los predios para los proyectos viales, ubicados en la ciudad de Bogotá y que tuvieron algún tipo de gestión de adquisición o administración predial durante los años 2020, 2021, 2022 y 2023, exceptuando los correspondientes al Proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá, dada sus condiciones especiales.

2.1. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

2.1.1. Objetivo General

Evaluar la gestión fiscal del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU mediante la aplicación simultánea y articulada de los Sistemas de Control Fiscal de legalidad, de gestión, de resultados y del control fiscal interno, orientada a obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer “*el cumplimiento de la gestión desarrollada por el IDU, frente a las actuaciones tendientes a la adquisición predial para el desarrollo de la infraestructura vial, en las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023*”, con el propósito de examinar si los recursos económicos, físicos, humanos y tecnológicos entre otros, puestos a disposición del Gestor Fiscal, fueron utilizados de manera eficiente, eficaz, económica, para el cumplimiento de los objetivos, planes, programas y proyectos de la entidad; de tal forma que permita, conceptuar sobre la gestión de la inversión y el gasto y sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno

www.contraloriabogota.gov.co

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

2.1.2. Objetivos Específicos

- Evaluar si el proceso adelantado por el sujeto de control para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de los proyectos de infraestructura vial, se ajustan a la normatividad vigente en cuanto a sus requisitos y términos establecidos.
- Verificar que las actividades de demolición, cerramiento, vigilancia y cuidado de los predios adquiridos cumplen los principios de la función administrativa.
- Verificar que los predios adquiridos cumplen con las necesidades del proyecto de infraestructura vial y que los predios sobrantes se gestionan adecuadamente.
- Verificar que el proceso mediante el cual se avalúan los predios, los valores de las ofertas y los precios en los cuales se adquieren los mismos para la infraestructura vial están cumpliendo con las normas aplicables y las condiciones del mercado.
- Evaluar si los costos financieros derivados de la gestión predial se ajustan a la normatividad y están debidamente soportados.
- Evaluar y conceptuar sobre la gestión fiscal en el gasto público, realizada por el Instituto de Desarrollo Urbano.
- Analizar la calidad del sistema de control fiscal interno para conceptuar sobre el nivel de confianza y determinando si sus controles son eficaces y eficientes en el cumplimiento de sus objetivos.
- Verificar la eficacia y la efectividad de las acciones ejecutadas del plan de mejoramiento formulado por el sujeto de control para eliminar la(s) causa(s) raíz que originaron los hallazgos relacionados con la gestión desarrollada por el IDU en la adquisición predial para el desarrollo de la infraestructura vial, y emitir el concepto del cumplimiento de este.

2.2. MUESTRA DE AUDITORIA

Los criterios de selección, de la muestra de auditoría fueron:

- Tamaño de muestra superior a la materialidad determinada
- Valor de la muestra superior al 30% del universo.
- Predios de mayor valor de adquisición por proyecto de infraestructura vial.
- Mayores valores de lucro cesante
- Predios que estuvieran entregados a la obra
- Predios que registran cambio de propietario, sin que hayan sido adquiridos por el IDU, a pesar que los límites de intervención vial fueron definidos entre el 2019 y 2022.
- Predios con dirección y matrícula inmobiliaria igual, pero con diferente registro topográfico (RT) que hacen parte de más de un proyecto de infraestructura simultáneamente.
- Cantidad de Auditores Asignados a la auditoría
- Tiempo de Ejecución de la Auditoria.

Una vez aplicados estos criterios, se presenta la composición de la muestra de la Auditoria de Cumplimiento, en el siguiente cuadro:

Cuadro 1. Relación de Predios de la Muestra de Auditoría

Valores en Pesos

No.	Registr o Topogr áfico RT No.	Fecha Registro Topográ fico	Localidad	Matrícula inmobiliar ia No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
1	46843	17/08/2024	8-KENNEDY	50S-00942526	1-Av. Tintal (AK 89) desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas	438.493.907
2	46693	17/02/2024	8-KENNEDY	50S-40176117	1-Av. Tintal (AK 89) desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas	456.744.212
3	46831	17/07/2024	8-KENNEDY	50S-40022116	1-Av. Tintal (AK 89) desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas	555.503.747
4	46833	17/03/2024	8-KENNEDY	50S-40036499	1-Av. Tintal (AK 89) desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas	565.951.382
5	46593	18/05/2024	8-KENNEDY	50S-40108306	1-Av. Tintal (AK 89) desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas	586.543.988
6	46618	18/10/2024	8-KENNEDY	50S-40139043	1-Av. Tintal (AK 89) desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas	1.120.717.976
7	46841	17/08/2024	8-KENNEDY	50S-40265680	1-Av. Tintal (AK 89) desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas	2.837.295.954
8	46968	17/03/2024	8-KENNEDY	50C-01454828	2-Av. Tintal (Ak 89) desde Av. Manuel Cepeda Vargas hasta Av. Alsacia (Ac12)	292.901.970

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
9	52012	1/05/2019	8-KENNEDY	50C-00323501	4-Av. Alsacia desde Av. Boyacá (Ak 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86)	714.540.622
10	47122	17/03/2024	8-KENNEDY	50C-01978246	4-Av. Alsacia desde Av. Boyacá (Ak 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86)	746.457.686
11	47119	19/06/2024	8-KENNEDY	50C-01671332	4-Av. Alsacia desde Av. Boyacá (Ak 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86)	847.387.323
12	47117	17/03/2024	8-KENNEDY	50C-00586385	4-Av. Alsacia desde Av. Boyacá (Ak 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86)	1.808.635.414
13	52189	1/09/2019	8-KENNEDY	50C-00569808	6-Av. Constitución desde Av. Alsacia (Ac 12) hasta la Av. Centenario (AC 13)	84.820.366
14	52187	1/09/2019	8-KENNEDY	50C-00755363	6-Av. Constitución desde Av. Alsacia (Ac 12) hasta la Av. Centenario (AC 13)	85.013.842
15	52188	1/09/2019	8-KENNEDY	50C-00761062	6-Av. Constitución desde Av. Alsacia (Ac 12) hasta la Av. Centenario (AC 13)	93.820.957
16	51599	1/01/2019	8-KENNEDY	50C-00089440	6-Av. Constitución desde Av. Alsacia (Ac 12) hasta la Av. Centenario (AC 13)	203.591.054
17	52186	1/09/2019	8-KENNEDY	50C-01210075	6-Av. Constitución desde Av. Alsacia (Ac 12) hasta la Av. Centenario (AC 13)	389.600.567

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
18	47992	17/11/2024	7-BOSA	50S-00896386	7-Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal	462.585.936
19	47997	17/11/2024	7-BOSA	50S-00892941	7-Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal	507.419.624
20	48446	17/12/2024	7-BOSA	50S-40156860	7-Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal	667.599.935
21	54330	1/07/2024	1-USAQUEN	050N20493190	Avenida Contador (Cl. 134) desde Av. Carrera 9 hasta la Autopista Norte	6.213.443.532
22	44140	1/05/2014	11-SUBA	50N-136871	Avenida El Rincón (KR 91 y AC 131A) desde Carrera 91 hasta Avenida la Conejera (TV97)	435.094.403
23	44141	1/12/2015	11-SUBA	50N-294158	Avenida El Rincón (KR 91 y AC 131A) desde Carrera 91 hasta Avenida la Conejera (TV97)	525.934.237
24	35151	1/09/2015	11-SUBA	50N-20498578	Avenida La Sirena (Autop. Norte - Avenida Boyacá)	201.709.187
25	51769	1/03/2019	11-SUBA	50N-20498578	Avenida La Sirena (Autop. Norte - Avenida Boyacá)	5.784.675.329
26	52211	1/11/2019	1-USAQUEN	50N-00485586	Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	63.401.359
27	52212	1/11/2019	1-USAQUEN	50N-00547588	Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	112.028.715
28	52219	1/11/2021	1-USAQUEN	50N-00234201	Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	174.097.155

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
29	52220	1/11/2019	1-USAQUEN	50N-00143590	Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	255.016.734
30	52213	1/12/2019	1-USAQUEN	50N-00214164	Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	265.735.092
31	52223	1/12/2019	1-USAQUEN	50N-00150655	Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	508.777.625
32	52225	1/03/2024	1-USAQUEN	50N-20200315	Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	596.872.290
33	52214	1/03/2022	1-USAQUEN	50N-00850641	Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	1.118.091.978
34	52215	1/10/2021	1-USAQUEN	50N-00090902	Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	2.967.463.921
35	53097	1/08/2022	11-SUBA	050N20709463	Intersección Av. El Rincón por Av. Boyacá	2.623.167.638
36	53099	1/08/2023	11-SUBA	050N20666932	Intersección Av. El Rincón por Av. Boyacá	3.704.867.820
37	54776	1/06/2023	11-SUBA	050N00335593	Intersección Av. El Rincón por Av. Boyacá	4.015.127.417
38	53096	1/09/2022	11-SUBA	050N00664899	Intersección Av. El Rincón por Av. Boyacá	5.571.827.940
39	53100	1/07/2021	11-SUBA	50N-335593	Intersección Av. El Rincón por Av. Boyacá	9.904.452.326
40	52989	1/12/2021	11-SUBA	50N-00571718	Puentes Peatonales Autopista Norte	493.926.118
41	43017	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S00400837	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	559.419.475
42	42989	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S40186183	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	561.815.721

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
43	43015	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S0034 1612	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	570.738.592
44	42975	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S0034 1745	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	572.391.203
45	42998	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S0023 8103	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	588.204.734
46	54287	1/12/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S4018 8524	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	618.799.168
47	42976	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S0019 7915	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	661.479.526
48	42965	1/11/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S0003 1241	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	682.568.880
49	54297	1/12/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S4025 7590	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	735.188.977
50	42988	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S0047 4318	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	759.635.086
51	42990	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S0108 9123	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	759.711.788
52	42978	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S0083 7097	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	763.350.291
53	54296	1/09/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S0004 2691	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	873.055.328
54	43020	1/09/2021	4-SAN CRISTOBAL	050S0066 5832	CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	1.294.693.947
55	54850	1/09/2023	CIUDAD BOLIVAR	050S0062 6711	CABLE NORTE CIUDAD BOLÍVAR	982.435.706
56	54849	1/09/2023	CIUDAD BOLIVAR	050S0062 6710	CABLE NORTE CIUDAD BOLÍVAR	1.020.048.827

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
57	54851	1/09/2023	CIUDAD BOLIVAR	050S00626712	CABLE NORTE CIUDAD BOLÍVAR	1.039.654.509
58	54800	1/08/2023	CIUDAD BOLIVAR	050S00543556	CABLE NORTE CIUDAD BOLÍVAR	30.174.689.001
59	54551	1/10/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S00060045	EQUIPAMIENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	519.103.749
60	54521	1/10/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S40279647	EQUIPAMIENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	519.996.953
61	48058	17/12/2024	7-BOSA	50S-01140775	7-Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal	886.266.873
62	47829	19/04/2024	7-BOSA	50S-40201399	7-Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal	1.204.577.408
63	55226	1/02/2024	1-USAQUEN	050N20833442	Accesos Norte II - Carrera Séptima	
64	55227	1/03/2024	1-USAQUEN	050N20833445	Accesos Norte II - Carrera Séptima	
65	55229	1/01/2024	1-USAQUEN	050N20832749	Accesos Norte II - Carrera Séptima	
66	55230	1/03/2024	1-USAQUEN	050N20832752	Accesos Norte II - Carrera Séptima	
67	31614	1/01/2020	2-CHAPINERO	50C-00371877	Ampliación Cl 45 (Cr 13 - Av. Circunvalar)	2.713.163.316
68	44357	1/06/2014	11-SUBA	50N-175915	Av. Boyacá (AK 72) desde Av. San José (AC 170) hasta Av. San Antonio (AC 183)	128.054.043

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
69	44358	1/07/2014	11-SUBA	50N-175915	Av. Boyacá (AK 72) desde Av. San José (AC 170) hasta Av. San Antonio (AC 183)	293.326.467
70	54209	1/10/2021	11-SUBA	050N20476150	Av. de las Villas desde la Av. La Sirena hasta la Transversal de Suba	1.078.758.835
71	54222	1/05/2023	11-SUBA	050N20381544	Av. de las Villas desde la Av. La Sirena hasta la Transversal de Suba	6.272.010.560
72	54213	1/03/2024	11-SUBA	050N20358538	Av. de las Villas desde la Av. La Sirena hasta la Transversal de Suba	8.925.079.377
73	52680	1/10/2021	7-BOSA	50S-01152429	Av. Bosa desde Av. Dagoberto Mejía hasta Av. Ciudad de Cali	1.083.746.340
74	52877	1/04/2020	1-USAQUEN	50N-00435625	Av. Jorge Uribe Botero entre Cl 134 y Cl 170	650.256.216
75	52879	1/04/2020	1-USAQUEN	50N-00304458	Av. Jorge Uribe Botero entre Cl 134 y Cl 170	671.484.836
76	52873	1/04/2020	1-USAQUEN	50N-00223780	Av. Jorge Uribe Botero entre Cl 134 y Cl 170	862.231.044
77	52839	1/03/2022	1-USAQUEN	50N-00458612	Av. Jorge Uribe Botero entre Cl 134 y Cl 170	1.022.659.015
78	52842	1/05/2022	1-USAQUEN	50N-00823954	Av. Jorge Uribe Botero entre Cl 134 y Cl 170	6.844.136.269
79	42731	1/03/2016	10-ENGATIVA	50C-118969	Av. José Celestino Mutis ac 63 (Kr 114 hasta Kr 122)	192.693.754
80	54248	1/07/2021	10-ENGATIVA	050C-00118969	Av. José Celestino Mutis ac 63 (Kr 114 hasta Kr 122)	213.073.636

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
81	54549	1/10/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S0014 8339	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	523.905.588
82	54526	1/10/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S4003 6587	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	538.454.986
83	54554	1/10/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S0003 1457	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	549.197.945
84	54499	1/12/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S0048 5083	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	550.251.254
85	54510	1/11/2023	4-SAN CRISTOBAL	050S0066 0897	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	560.679.443
86	54575	1/02/2024	#N/A	050S- 617662 M.E.	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	579.404.293
87	54504	1/10/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S0035 0759	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	606.684.058
88	54580	1/10/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S0031 9823	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	625.378.949
89	54543	1/02/2024	4-SAN CRISTOBAL	050S0017 1884	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	641.760.347
90	54527	1/04/2023	4-SAN CRISTOBAL	050S0043 6677	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	727.965.096
91	54500	1/03/2024	4-SAN CRISTOBAL	050S0036 4628	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	734.104.280
92	54528	1/10/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S0031 8651	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	761.574.880
93	54509	1/11/2022	4-SAN CRISTOBAL	050S4022 5308	EQUIPAMENTO CABLE AEREO SAN CRISTOBAL	1.998.615.342

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
94	52982	1/01/2021	18-RAFAEL URIBE URIBE	50S-00965443	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme	49.566.344
95	37529	1/01/2018	18-RAFAEL URIBE URIBE	50S-00965443	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme	578.433.471
96	31208	1/05/2018	18-RAFAEL URIBE URIBE	50S-40248328	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme	645.752.226
97	37501	1/06/2018	6-TUNJUELITO	50S-00211686	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme	1.786.614.763
98	24902	1/05/2018	18-RAFAEL URIBE URIBE	50S-40101349	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme	1.833.233.590
99	52912	1/06/2020	18-RAFAEL URIBE URIBE	50S-40397303	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme	3.809.440.378
100	24893	1/09/2019	18-RAFAEL URIBE URIBE	50S-40397303	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme	6.343.980.875
101	24905	1/08/2019	18-RAFAEL URIBE URIBE	50S-40055108	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme	9.869.982.486
102	50143	1/11/2019	8-KENNEDY	50S-40032023	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	100.522.518

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
103	52578	1/11/2019	7-BOSA	50S-40758426	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	127.826.534
104	52477	1/06/2020	8-KENNEDY	50S-40603107	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	459.399.955
105	52533	20/02/2024	8-KENNEDY	50S-40357512	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	1.175.064.733
106	50460	19/08/2024	8-KENNEDY	50S-40682645	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	1.453.965.706
107	50432	19/11/2024	8-KENNEDY	50S-40356469	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	1.717.202.984
108	52479	19/09/2024	8-KENNEDY	50S-40333133	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	2.120.886.629
109	52572	23/03/2024	8-KENNEDY	50C-16124891	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	2.282.031.749
110	52551	23/06/2024	8-KENNEDY	50S-40233670	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	2.472.364.795
111	50424	19/11/2024	8-KENNEDY	50S-40356493	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	3.245.894.791

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
112	50121	23/03/2024	#N/A	50S-40458190	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	3.848.098.415
113	50345	1/04/2021	8-KENNEDY	50S-40450903	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	4.592.871.935
114	50344	1/04/2021	8-KENNEDY	50S-40402119	Troncal AV Ciudad de Cali entre Limites de Bosa y AV Manuel Cepeda Vargas	5.971.632.975
115	53082	N/A	20_SUMAPAZ	050S00000000	PUNTOS INESTABLES	
116	53003	N/A	1-USAQUEN	050N00000000	PUNTOS INESTABLES	
117	53007	22/04/2024	1-USAQUEN	050N00679477	PUNTOS INESTABLES	79.671.480
118	53005	21/10/2024	1-USAQUEN	050N00679475	PUNTOS INESTABLES	359.930.207
119	48678	1/02/2018	2-CHAPINERO	50C-01092627	Taludes de la Circunvalar con Calle 63 (Acción Popular 2002-0093)	\$ 87.996.710
120	48675	1/07/2019	2-CHAPINERO	50C-01610664	Taludes de la Circunvalar con Calle 63 (Acción Popular 2002-0093)	\$ 139.466.793
121	49443	1/03/2024	2-CHAPINERO	50C-01410518	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	\$ -
122	54655	1/09/2023	1-USAQUEN	50N20897658	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	\$ -

No.	Registro o Topogr áfico RT No.	Fecha Registro Topográ fico	Localidad	Matrícula inmobiliar ia No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
123	50588	1/08/2023	1-USAQUEN	50N-00479782	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	144.313.254
124	47646	1/07/2021	1-USAQUEN	50N-00107861	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	425.334.013
125	47644	1/04/2021	1-USAQUEN	50N-00633112	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	456.406.838
126	49418	1/03/2021	1-USAQUEN	50N-00256723	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	456.641.828
127	50783	1/02/2021	1-USAQUEN	50N-20838105	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	485.612.120
128	49414	1/02/2021	1-USAQUEN	50N-01002286	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	489.718.782
129	47624	1/02/2021	1-USAQUEN	50N-01068643	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	603.549.643
130	49419	1/06/2021	1-USAQUEN	50N-00658927	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	642.225.740
131	47386	1/08/2017	2-CHAPINERO	50C-00381735	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	666.242.762
132	47556	1/03/2021	1-USAQUEN	50N-20184445	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	672.405.529
133	47559	1/06/2021	1-USAQUEN	50N-01194017	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	815.055.217
134	50784	1/06/2021	1-USAQUEN	50N-20838106	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	845.131.345
135	47691	1/07/2023	2-CHAPINERO	50C-00095962	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	1.229.171.973
136	52993	1/04/2021	1-USAQUEN	50N-00469474	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	1.733.961.389

No.	Registro o Topogr áfico RT No.	Fecha Registro Topográ fico	Localidad	Matrícula inmobiliar ia No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
137	47610	1/06/2018	1-USAQUEN	50N-00326958	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	1.741.049.799
138	47608	1/09/2023	1-USAQUEN	50N-591984	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	1.759.183.166
139	49413	1/03/2021	1-USAQUEN	50N-00228386	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	2.649.959.501
140	47543	1/03/2023	1-USAQUEN	50N-20640279	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	2.824.582.201
141	47385	1/01/2023	2-CHAPINERO	50C-00302112	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	2.967.956.904
142	47561	1/07/2021	1-USAQUEN	50N-20376775	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	2.995.480.757
143	47541	1/07/2023	1-USAQUEN	50N-00151768	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.073.183.028
144	47528	1/06/2021	1-USAQUEN	50N-00787039	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.196.344.051
145	47389	1/01/2018	2-CHAPINERO	50C-00231172	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.216.886.483
146	47560	1/07/2021	1-USAQUEN	50N-01126167	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.251.516.899
147	47387	1/09/2023	2-CHAPINERO	50C-00302114	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.296.406.120
148	47678	1/03/2021	1-USAQUEN	50N-20237115	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.340.915.343
149	47589	1/07/2023	1-USAQUEN	50N-00469474	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.389.733.380
150	47452	1/02/2021	2-CHAPINERO	50C-00182700	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.421.580.816

No.	Registro o Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
151	49047	1/07/2021	1-USAQUEN	50N-20340090	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.546.639.529
152	47384	1/06/2021	2-CHAPINERO	50C-00609607	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	3.834.009.953
153	47447	1/07/2021	2-CHAPINERO	50C-00383037	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	4.022.531.535
154	47394	1/10/2023	2-CHAPINERO	50C-00068311	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	4.100.543.350
155	47590	1/03/2021	1-USAQUEN	50N-20129476	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	4.392.964.753
156	47570	1/02/2023	1-USAQUEN	50N-00311971	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	4.464.640.880
157	47424	1/09/2023	2-CHAPINERO	50C-00256967	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	4.988.707.943
158	47626	1/06/2021	1-USAQUEN	50N-00547787	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	5.290.493.369
159	47396	1/04/2018	2-CHAPINERO	50C-00109534	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	5.424.833.490
160	47532	1/06/2021	1-USAQUEN	50N-00057111	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	6.507.549.955
161	47542	1/07/2021	1-USAQUEN	50N-00246840	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	7.237.415.717
162	47442	1/01/2023	2-CHAPINERO	50C-00606618	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	8.414.786.352
163	47609	1/07/2021	1-USAQUEN	50N-00456192	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	10.116.294.165
164	49429	1/03/2021	1-USAQUEN	50N-20358443	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	11.169.976.760

No.	Registro o Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
165	50592	1/03/2021	1-USAQUEN	50N-20313818	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	13.573.733.184
166	47397	1/09/2017	2-CHAPINERO	50C-01229271	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	16.251.346.041
167	47544	1/06/2021	1-USAQUEN	50N-00103197	Corredor Verde Cra 7a entre la calle 24 y la Calle 201	28.955.856.958
168	52922	20/07/2024	19-CIUDAD BOLIVAR	50S040769715	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	102.707.744
169	52427	19/08/2024	7-BOSA	050S40759241	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	150.728.572
170	52095	19/08/2024	7-BOSA	050S40759242	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	199.028.988
171	52034	1/09/2023	19-CIUDAD BOLIVAR	050S00000000	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	364.002.096
172	52094	19/10/2024	7-BOSA	050S00004572	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	681.490.809
173	52083	21/04/2024	7-BOSA	050S40119537	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	694.377.595
174	52081	21/04/2024	7-BOSA	050S40119549	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	701.589.343
175	52085	21/04/2024	7-BOSA	050S40119543	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	726.276.920
176	52080	21/04/2024	7-BOSA	050S40119561	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	764.596.772
177	52078	19/08/2024	7-BOSA	050S40119540	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	781.163.414
178	52087	21/04/2024	7-BOSA	050S40119564	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	844.555.460

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
179	52130	19/10/2024	7-BOSA	050S00536160	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	870.321.351
180	52093	19/10/2024	7-BOSA	050S00659339	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	959.604.589
181	52103	22/01/2024	7-BOSA	050S40033772	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	1.013.471.395
182	52108	19/10/2024	7-BOSA	050S01131983	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	1.091.530.324
183	52092	19/08/2024	7-BOSA	050S40196764	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	1.292.985.129
184	52144	21/05/2024	7-BOSA	050S00295694	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	1.535.152.436
185	52120	19/10/2024	7-BOSA	050S40048631	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	1.695.278.248
186	52151	20/02/2024	7-BOSA	050S40452811	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	1.928.825.497
187	52084	19/07/2024	7-BOSA	050S00621524	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	2.115.840.240
188	52079	19/12/2024	7-BOSA	050S00265295	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	2.928.517.818
189	52152	19/10/2024	7-BOSA	050S40433441	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	3.349.905.557
190	52037	1/04/2021	19-CIUDAD BOLIVAR	050S00137779	Intersección Autopista Sur (NQS) con Av. Bosa	4.291.367.705
191	52180	1/07/2019	16-PUENTE ARANDA	50C-2050267	Troncal AV 68 desde la Cra 7ª hasta la Autopista Sur	794.276.371
192	53000	1/05/2020	12-BARRIOS UNIDOS	50C-00539040	Troncal AV 68 desde la Cra 7ª hasta la Autopista Sur	888.107.941

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
193	52623	1/01/2020	#N/A	50N-01149543	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	961.767.193
194	49498	18/09/2024	6-TUNJUELITO	50S-00465445	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.058.088.913
195	49509	18/09/2024	6-TUNJUELITO	50S-00019993	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.100.827.189
196	49542	18/09/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-01065675	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.101.624.328
197	49515	18/09/2024	6-TUNJUELITO	50S-00126907	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.102.352.688
198	49572	18/09/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-40010087	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.106.430.659
199	51932	1/03/2020	16-PUENTE ARANDA	50C-00110423	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.106.683.104
200	49769	19/06/2024	16-PUENTE ARANDA	50C-00676422	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.113.499.528
201	49792	19/11/2024	16-PUENTE ARANDA	50C-00446645	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.124.898.577
202	49549	19/08/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-00682051	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.135.002.389
203	49544	18/09/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-00524711	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.143.138.499
204	49787	1/11/2019	16-PUENTE ARANDA	50C-00025095	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.154.608.946

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
205	49514	18/09/2024	6-TUNJUELITO	50S-00276423	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.155.992.819
206	49568	18/09/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-00689010	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.193.131.468
207	49546	20/10/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-01131945	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.197.690.939
208	50774	19/05/2024	16-PUENTE ARANDA	50C-00242551	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.216.971.082
209	51690	1/01/2020	13-TEUSAQUILLO	50C-01874919	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.264.667.788
210	49556	18/10/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-00134876	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.265.670.012
211	50680	1/12/2020	8-KENNEDY	50S-40305515	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.276.476.782
212	52168	1/06/2023	16-PUENTE ARANDA	50C-01571054	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.330.393.351
213	49611	18/10/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-40411204	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.363.778.748
214	49571	18/10/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-00639213	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.364.137.219
215	50685	1/02/2022	16-PUENTE ARANDA	50S-01003557	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.377.412.747
216	51694	1/04/2021	10-ENGATIVA	50C-01874921	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.503.641.788
217	51963	1/05/2019	12-BARRIOS UNIDOS	50C-00645092	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.529.350.061

No.	Registro o Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
218	49505	18/09/2024	6-TUNJUELITO	50S-00407369	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.540.830.873
219	50647	1/01/2020	8-KENNEDY	50S-40006432	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.548.783.864
220	49517	18/09/2024	6-TUNJUELITO	50S-01190162	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.606.189.822
221	50645	1/12/2021	8-KENNEDY	50S-00173428	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.671.038.136
222	49502	18/09/2024	6-TUNJUELITO	50S-00656499	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.684.529.174
223	51941	1/07/2020	16-PUENTE ARANDA	50C-00462394	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.693.506.984
224	52889	1/10/2021	16-PUENTE ARANDA	50C-01614181	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.697.821.153
225	51931	1/10/2020	16-PUENTE ARANDA	50C-00612638	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.738.260.168
226	52642	1/02/2021	2-CHAPINERO	50N-00304164	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.752.234.715
227	49777	1/07/2021	8-KENNEDY	50C-01521181	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.752.399.055
228	49499	18/09/2024	6-TUNJUELITO	50S-00656981	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.773.197.561
229	50724	1/05/2020	8-KENNEDY	50S-40248483	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.785.286.872

No.	Registro o Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
230	51682	1/05/2019	8-KENNEDY	50C-00256141	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.792.206.583
231	50646	1/07/2020	8-KENNEDY	50S-00721997	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.829.931.309
232	49772	1/08/2018	16-PUENTE ARANDA	50C-00614270	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.885.823.918
233	51686	1/06/2019	8-KENNEDY	50C-00172209	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	1.905.674.999
234	49821	1/10/2021	9-FONTIBON	50C-00213532	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	2.105.953.726
235	49561	20/12/2024	16-PUENTE ARANDA	50S-00717270	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	2.125.535.004
236	52594	1/05/2022	10-ENGATIVA	50C-00240900	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	2.183.525.736
237	49497	18/09/2024	6-TUNJUELIT	50S-00650730	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	2.230.505.655
238	49823	1/03/2020	9-FONTIBON	50C-02048557	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	2.507.967.263
239	51681	1/06/2019	8-KENNEDY	50C-00494904	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	2.616.479.891
240	50706	1/05/2019	8-KENNEDY	50S-40418404	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	3.070.148.422
241	51683	1/02/2020	8-KENNEDY	50C-00100668	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	3.299.378.549
242	52638	1/01/2020	2-CHAPINERO	50N-00010324	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	3.325.464.389
243	51692	1/07/2019	10-ENGATIVA	50C-00595257	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	3.480.414.323

No.	Registro o Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
244	52589	1/09/2021	9-FONTIBON	050C01910453	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	4.148.443.353
245	51735	1/06/2019	12-BARRIOS UNIDOS	50N-00302523	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	4.278.494.706
246	49501	18/09/2024	6-TUNJUELIT	50S-40468468	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	5.462.494.862
247	51929	1/10/2022	16-PUENTE ARANDA	50C-01608209	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	6.163.195.705
248	51391	1/10/2020	9-FONTIBON	50C-00176999	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur	8.702.993.296
249	50909	1/05/2022	9-FONTIBON	50C-00000000	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	
250	50973	1/09/2023	9-FONTIBON	50C-00000000	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	
251	54346	1/04/2023	9-FONTIBON	050C00000000	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	
252	50974	1/02/2022	9-FONTIBON	50C-00410357	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	
253	54343	1/10/2022	8-KENNEDY	050C00569808	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito	423.324.502

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
					hasta la Troncal Américas con Carrera 50	
254	54344	1/04/2022	8-KENNEDY	050C00761062	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	874.560.179
255	54352	1/09/2022	9-FONTIBON	050C00131723	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	948.385.979
256	54342	1/10/2022	8-KENNEDY	050C00755363	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	983.969.592
257	51437	1/06/2023	16-PUENTE ARANDA	50C-00188152	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	1.180.358.561
258	54351	1/06/2023	9-FONTIBON	050C00000000	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	1.205.523.270
259	51317	1/03/2022	9-FONTIBON	50C-01334858	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	1.205.773.095
260	51480	1/12/2018	16-PUENTE ARANDA	50C-00518330	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito	1.290.276.028

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
					hasta la Troncal Américas con Carrera 50	
261	51445	1/04/2023	16-PUENTE ARANDA	50C-00645834	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	1.341.950.645
262	52305	1/12/2019	9-FONTIBON	50C-01543456	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	1.342.248.144
263	51366	1/04/2022	8-KENNEDY	50C-00089440	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	1.476.872.631
264	54683	1/05/2023	9-FONTIBON	050C02079206	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	1.510.142.394
265	51420	1/05/2022	16-PUENTE ARANDA	50C-01560652	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	1.871.092.031
266	51503	1/02/2023	16-PUENTE ARANDA	50C-01858341	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	5.590.411.714
267	51241	1/04/2023	9-FONTIBON	50C-01254166	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito	9.416.394.040

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
					hasta la Troncal Américas con Carrera 50	
268	50933	1/01/2022	9-FONTIBON	50C-00024404	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	9.874.979.670
269	50988	1/08/2022	9-FONTIBON	50C-00896186	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	10.285.618.439
270	51021	1/05/2019	9-FONTIBON	50C-00763272	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	12.161.358.722
271	51346	1/03/2023	9-FONTIBON	50C-00483272	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	12.484.218.548
272	50938	1/01/2023	9-FONTIBON	50C-01322146	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	13.048.716.373
273	50954	1/08/2023	9-FONTIBON	50C-01209561	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	13.259.717.500
274	51398	1/03/2022	8-KENNEDY	50C-01347026	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito	13.359.803.240

No.	Registro Topográfico RT No.	Fecha Registro Topográfico	Localidad	Matrícula inmobiliaria No.	Proyecto al que pertenece	Valor de adquisición del predio (\$)
					hasta la Troncal Américas con Carrera 50	
275	51363	1/12/2022	8-KENNEDY	50C-01850153	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	15.592.580.478
276	50936	1/10/2022	9-FONTIBON	50C-01959943	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	19.234.980.008
277	51386	1/03/2022	9-FONTIBON	50C-00987595	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	24.079.857.781
278	51186	1/11/2022	9-FONTIBON	50C-01378707	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	27.686.533.930
279	51065	1/03/2022	9-FONTIBON	50C-01619153	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	32.327.720.868
280	51423	1/04/2023	16-PUENTE ARANDA	50C-00407837	Troncal Centenario (AC 13) desde el límite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	
Total						\$ 772.362.536.605

Fuente: Matriz gestión predial-Radicado 1-2024-17420 del 12-07-2024

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A No 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

2.3. FUENTES DE CRITERIO

Cuadro 2. Fuentes y criterios asunto para auditar

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
Constitución Política de Colombia	Constitución Política de Colombia	Artículos 268 y 272 y sus modificaciones con el Acto Legislativo 04 de 2019.
Leyes	Ley 42 de 1993	Sobre la organización del sistema de control fiscal financiero y los organismos que lo ejercen.
	Ley 594 de 2000	Gestión Documental
	Ley 610 de 2000	Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal, de competencia de las contralorías y sus modificaciones con el Decreto Ley 403 de 2020
	Ley 617 de 2000	Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la Ley Orgánica de Presupuesto, el Decreto Ley 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
	Ley 1266 de 2008	Por la cual se dictan las disposiciones generales del hábeas data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales, en especial la financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países y se dictan otras disposiciones
	Ley 1474 de 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública especialmente el artículo 124 y sus modificaciones con el Decreto Ley 403 de 2020
	Ley 1437 de 2011	Por medio de la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
	Ley 1712 de 2014	Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.
	Ley 2080 de 2021	Por medio de la cual se reforma el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y se

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		dictan otras disposiciones en materia de descongestión en los procesos que se tramitan ante la jurisdicción.
	Ley 9 de 1989	“por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.”
	Ley 388 de 1997	“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.”
	Ley 1682 de 2013	“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias Art. 22, 23, 25 y 27.
	Ley 1882 de 2018	“Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.”
	Ley 1742 de 2014	“Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.”
	Ley 1673 de 2013	“Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.”
Decretos	Ley 1673 de 2013	“Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”
	Decreto 1081 de 2015	“Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República.”
	Decreto 403 de 2020	“Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal.”
	Decreto 555 de 2011	“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.” Art. 532 “En cualquier caso se utilizará preferentemente la expropiación administrativa debido a la prioridad que este plan y los planes Distritales de Desarrollo que se expidan durante su vigencia, otorga a los planes y programas aquí contenidos.”
Acuerdos	Acuerdo Distrital 658 de 2016	Por el cual se dictan normas sobre organización y funcionamiento de la Contraloría de Bogotá, D.C., se

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		modifica su estructura orgánica e interna, se fijan funciones de sus dependencias, se modifica la planta de personal, y se dictan otras disposiciones.
	Acuerdo Distrital 664 de 2017	Por el cual se modifica parcialmente el Acuerdo Distrital 658 del 21 de diciembre de 2016
	Acuerdo 908 de 2023	"Por el cual se regulan los factores de reconocimientos económicos por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones."
Resoluciones Normatividad Internas	Resolución Reglamentaria 011 de 2014	Por medio de la cual se prescriben los métodos y se establece la forma, términos y procedimientos para la rendición de la cuenta y la presentación de informes, se reglamenta su revisión y se unifica la información que se presenta a la Contraloría de Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones.
	Resolución Reglamentaria 009 de 2019	Por la cual se modifica parcialmente la Resolución Reglamentaria No. 011 del 28 de febrero de 2014
	Resolución Reglamentaria 020 de 2021	Por la cual se adaptan los procedimientos del Proceso de Vigilancia y Control a la Gestión Fiscal de la Contraloría de Bogotá, D. C., a la Guía de Auditoría Territorial- GAT, modificada parcialmente con la

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		Resolución Reglamentaria 001 de enero de 2023.
	Resolución 5965 de 2006 Instituto de Desarrollo Urbano - IDU - Dirección General	"Por la cual se adoptan los procedimientos tendientes a la aplicación de los criterios y factores establecidos en el decreto 329 del 22 de agosto de 2006, que modificó el decreto 296 del 16 de septiembre de 2003 y se dictan otras disposiciones".
	Resolución IGAC 1044 DE 2014	"Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"
Otros	Marco de pronunciamientos profesionales de INTOSAI-IFPP	Marco de pronunciamientos profesionales Los Principios de la INTOSAI (INTOSAI-P)
		Las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI) 300 y 3000
		La Guía de la INTOSAI (GUID)
	Guía de Auditoría para las Contralorías Territoriales – GAT versión 2.1 de 2020	Metodología adaptada a las necesidades y requerimientos propios del ejercicio de la función de control

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		fiscal en el nivel territorial construida por la Contraloría General de la República, a través del SINACOF, en cumplimiento a lo normado en el Artículo 130 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011
	Ley 57 de 1887 Nivel Nacional	Código Civil Libro Segundo “De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce”.
	Ley 153 de 1887 Nivel Nacional	Código Civil Libro Segundo “De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce”.
	Ley 137 de 1959 Nivel Nacional	Por la cual se ceden derechos de la Nación al Municipio de Tocaima, y se dictan otras disposiciones
	Ley 1882 de 2018 Nivel Nacional	Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.
	Ley 1801 de 2016 Nivel Nacional	Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia”.
Decreto	Decreto 555 de 2017 Nivel Nacional Artículos 9 al 14	Por el cual se corrigen unos yerros en la Ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y convivencia”

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
Leyes	Ley 1742 de 2014 Nivel Nacional	Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones
	Ley 1437 de 2011 Nivel Nacional	Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo
	Ley 2080 de 2001 Nivel Nacional	Por medio de la cual se reforma el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011- y se dictan otras disposiciones en materia de descongestión en los procesos que se tramitan ante la jurisdicción
	Ley 9 de 1989 Nivel Nacional	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo Municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
Decretos	Decreto Ley 960 de 1970 Nivel Nacional	Estatuto Notarial
	Decreto Ley 410 de 1971 Nivel Nacional	Código de Comercio

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
	Libro preliminar, Libro primero. Libro segundo, Libro Tercero	
	Decreto Distrital 555 de 2021 Nivel Distrital	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Leyes	Ley 791 de 2002 Nivel Nacional	Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil.
	Ley 1183 de 2008 Nivel Nacional	Por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios.
	Ley 1579 de 2012 Nivel Nacional	Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.
	Ley 2106 de 2019 Nivel Nacional	Dicta normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública.
Resoluciones	Resolución 4349 de 2023	Por la cual se aprueba el manual de subsistemas de administración del riesgo de lavado activos y de la financiación del terrorismo, SG - SARLAFT, del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
	Resolución Conjunta 1101 de 2020	Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Superintendencia de Notariado y Registro	procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias
	Resolución Conjunta 11344 de 2020 Superintendencia de Notariado y Registro - Instituto Geográfico Agustín Codazzi	Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias
	Resolución 073 de 2020 UAECD	Establece los requisitos para los trámites y servicios a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
	RESOLUCIÓN IGAC 0193 de 2014	Por la cual se establece el procedimiento para desarrollar el trámite de actualización de cabida y/o linderos de que trata el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013.
Decretos	Decreto 1420 de 1998 Nivel Nacional	Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		Decreto Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
	Decreto 583 de 2011 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.	Por medio del cual se reglamenta la prestación del servicio de avalúos comerciales de inmuebles, de que trata el literal e) del artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006
	Decreto 152 de 2018 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C	Por medio del cual se modifica el artículo 2 del Decreto Distrital 583 de 2011
Acuerdo	Acuerdo 756 de 2019 Concejo de Bogotá D.C.	Por el cual se expiden normas sustanciales tributarias, se extienden y amplían unos beneficios tributarios y se modifican algunas disposiciones procedimentales tributarias el Concejo de Bogotá, Distrito Capital.
Resoluciones	Resolución 898 de 2014 Instituto Geográfico Agustín Codazzi	Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013. Modificada por la Resolución 316 de 2015.
	Resolución 1044 de 2014 Instituto Geográfico Agustín Codazzi	Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
	Resolución 620 de 2018 Nivel Nacional	Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
Decretos	DECRETO DISTRITAL 436 de 2006	Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios.
	DECRETO NACIONAL 1469 de 2010	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones
	DECRETO NACIONAL 2729 de 2012	Por el cual se reglamenta el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 relativo al anuncio de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
Resoluciones	RESOLUCIÓN CONJUNTA IGAC No.1101 / SNR No.11344 de 2020	Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.
Acuerdo	Acuerdo 10 de 2000 Concejo de Bogotá D.C.	Por la cual se regula el pago de compensaciones por el Instituto de Desarrollo Urbano en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones. Reglamentado por el Decreto Distrital 323 de 2001, Reglamentado por el Decreto Distrital 296 de 2003.
Decretos	Decreto 296 de 2003 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.	Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones
	Decreto 329 de 2006 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.	Por el cual se modifican los factores y parámetros para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social establecidos en el artículo 6º del Decreto 296 de 2003.
Resoluciones	Resolución 190 de 2021 Empresa Metro de Bogotá S.A.	Por medio de la cual se adopta el Plan de Reasentamiento General para la

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		Primera Línea del Metro de Bogotá, como Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el proyecto PLMB
	Resolución 1023 del 2017 Ministerio de Transporte	Por la cual se definen elementos con financiables por la Nación
	Resolución 2093 de 2001 Instituto de Desarrollo Urbano - IDU - Dirección General	Por la cual se establecen criterios y pautas para la elaboración de implementación de programas de reasentamiento por obra pública
	Resolución IDU 2656 DE 2001	Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No 2093 del 17 de agosto del 2001 por la cual se establecen criterios y pautas para la elaboración e implementación de Programas de Reasentamiento por Obra pública
	Resolución 1402 de 2001 Instituto de Desarrollo Urbano - IDU - Dirección General	Por la cual se regulan los criterios y parámetros para el reconocimiento de las compensaciones a que se refiere el Decreto Distrital 323 de 2001 reglamentario del Acuerdo 10 de 2000
	Resolución 6894 de 2005 Instituto de Desarrollo Urbano - IDU - Dirección General	Adopta los parámetros, criterios y procedimientos que se implementarán para el otorgamiento de los reconocimientos económicos, que el IDU concederá a las unidades sociales localizadas en los predios requeridos

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		para la ejecución del Proyecto Corredores de Movilidad Local en algunas UPZ del Distrito Capital,
	Resolución 5516 de 2019 - Instituto de Desarrollo Urbano - IDU - Dirección General	Por medio de la cual se adopta la Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el Proyecto de Adecuación al Sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico Carrera Sesenta y Ocho (68) desde la Carrera Séptima (7) hasta la Autopista Sur; y para el Proyecto Ampliación y Extensión de la Avenida Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio entre la Avenida Circunvalar del Sur y la Calle 170, en el marco del Con Cofinanciación N. 002 de 2018 suscrito entre la Nación - Bogotá, Distrito Capital - Transmilenio S.A. y la Resolución 1023 de 2017 del Ministerio de Transporte
	Resolución 7419 de 2021 Instituto de Desarrollo Urbano - IDU - Dirección General	Por la cual se actualizan las Instancias de Coordinación Interna del IDU en el marco de las dimensiones operativas MIPG
	Resolución IDU 2877 de 2021 - Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	Por la cual se modifica parcialmente la Resolución IDU 5516 del 18 de septiembre del 2019, "Que adopta la Política de Reasentamiento y de Gestión Social para las Transmilenio

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		Avenida Congreso Eucarístico Carrera Sesenta y Ocho (68) desde la Carrera Séptima (7) hasta la Autopista Sur; y para el Proyecto Ampliación y Extensión de la Avenida Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Avenida Circunvalar del Sur y la Avenida Calle 170" y sus anexos 1 y 2
Decreto	Decreto 2190 de 2009 Art 2	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.
Acuerdo	Acuerdo Distrital 908 de 2023	Por el cual se regulan los factores de reconocimientos económicos por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones
Constitución Política de Colombia	Constitución Política de Colombia Art 23, 29, 58, 322	Artículo 23: "Derecho de petición"; Artículo 29: Derecho al debido proceso; Artículo 58: "Derecho a la propiedad privada"; Artículo 322: "norma especial Bogotá D.C."
	Ley 1801 de 2016 Nivel Nacional	Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.
		Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones,

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
	Decreto 019 de 2012 Nivel Nacional	procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública. Reglamentado por el Decreto Nacional 734 de 2012, reglamentado por el Decreto Nacional 1450 de 2012
		Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.
Decreto	Decreto 1409 de 2014 Nivel Nacional	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1561 de 2012
Leyes	Ley 1564 de 2012 Nivel Nacional	Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.
	Ley 1755 de 2015 Nivel Nacional	Por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo
Decretos	Decreto - Ley 1421 de 1993 Presidencia de la República 38 en adelante	Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá. Artículo 38 "Atribuciones del alcalde mayor".

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
	Decreto 1677 de 1993 Presidencia de la República	Por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto-Ley 1421 de 1993.
	Decreto 2537 de 1993 Presidencia de la República	Por el cual se reglamenta el artículo 174 del Decreto Ley 1421 de 1993
Leyes	Ley 223 de 1995 Nivel Nacional Capítulo XII	Por la cual se expiden normas sobre Racionalización Tributaria y se dictan otras disposiciones Modificado por el art. 187, Ley 1607 de 2012.
	Ley 2069 de 2020 Nivel Nacional Artículo 3	Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia
Decretos	Decreto 192 de 2021 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.	Por medio del cual se reglamenta el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital y se dictan otras disposiciones
	Decreto 4002 de 2004 Nivel Nacional	Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997.
	Decreto 2181 de 2006 Nivel Nacional	Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística. Subrogado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, Modificado por el Decreto Nacional 4259 de 2007, Modificado por el Decreto Nacional 4065 de 2008,

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
	Decreto 4300 de 2007 Nivel Nacional	"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1°, 50, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones
Ley	Ley 1228 de 2008 Nivel Nacional Art 1 y 3	Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.
Decretos	Decreto 199 de 2013 Nivel Nacional	Por el cual se reglamentan las condiciones para la ocurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación por vía judicial o administrativa
	Decreto 737 de 2014 Ministerio de Transporte B18 Nivel Nacional	Por el cual se reglamenta el Saneamiento Automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la ley 1682 del 22 de noviembre de 2013

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
	Decreto 738 de 2014 Nivel Nacional	Por el cual se reglamentan los términos para adelantar la negociación directa y la imposición de servidumbres por vía administrativa, de que trata el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013
	Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 Nivel Nacional	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo del Sector Justicia y del Derecho. "De las Estipulaciones"
	Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Nivel Nacional	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional. Subsección 3 "Bienes Inmuebles"
Ley	Ley 1753 de 2015 Nivel Nacional Art. 91, 105,	Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018. Artículo 91. "Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Artículo 105. "Rectificación Administrativa de área y linderos"
Decretos	Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 Nivel Nacional 2.2.1.2.2.3.1. y subsiguientes	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional. Subsección 3 "Bienes Inmuebles"

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
	Decreto 2453 de 2015 Nivel Nacional	Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario
Acuerdos	Acuerdo 19 de 1972 Concejo de Bogotá D.C.	Por el cual se crea y reglamenta el funcionamiento del Instituto de Desarrollo Urbano.
	Acuerdo 7 de 1987 Concejo de Bogotá D.C.	Estatuto de Valorización de Bogotá. Capítulo I: Disposiciones generales.
	Acuerdo 15 de 1999 Concejo de Bogotá D.C.	Por el cual se asigna una competencia. Facultad al Alcalde Mayor para expedir decretos de urgencia
	Acuerdo 761 de 2020 Concejo de Bogotá, D.C.	Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C. 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI"
Decretos	Decreto 1166 de 2016 Nivel Nacional	Por el cual se adiciona el capítulo 12 al Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia del Derecho, relacionado con la presentación, tratamiento y radicación de las peticiones presentadas verbalmente
	DECRETO NACIONAL 19 de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones,

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
	DECRETO NACIONAL 199 de 2013	Por el cual se reglamentan las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa
	DECRETO NACIONAL 737 de 2014	Por el cual se reglamenta el saneamiento automático por motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013
Leyes	LEY 1266 DE 2008	Por la cual se dictan las disposiciones generales del hábeas data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales, en especial la financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países y se dictan otras disposiciones
	LEY 1474 DE 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
	LEY 1581 DE 2012	Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales
	<u>LEY 2056 de 2020</u>	Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del sistema general de regalías.
	LEY 2195 de 2022	Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones.
	LEY 2213 de 2022	Por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y Se dictan otras disposiciones.”
Resolución	RESOLUCIÓN SDH Ni 191 de 2017	Por medio de la cual se adopta y consolida el Manual de Programación, Ejecución y Cierre Presupuestal del Distrito Capital.
Ley	Ley 1955 de 2019	Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
Norma de Desempeño 5 IFC	Norma de Desempeño 5 IFC	Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social
Resolución	Resolución IDU-4349 de 2023	Por la cual se aprueba el manual de subsistemas de administración del riesgo de lavado activos y de la financiación del terrorismo, SG - SARLAFT, del Instituto de Desarrollo Urbano IDU"
Decretos	DECRETO DISTRITAL 555 de 2021 (POT)	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
	DECRETO NACIONAL 2148 de 1983	Por el cual se reglamentan los decretos-leyes 0960 y 2163 de 1970 y la Ley 29 de 1973
	DECRETO 714 de 1996	Por el cual se compilan el Acuerdo 24 de 1995 Acuerdo 20 de 1996 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital
	DECRETO REGLAMENTARIO 1070 de 2015	Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles
	RESOLUCIÓN SNR No.1732 / IGAC No.221 IGAC de 2018	Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área,

Ámbito	Fuente (Políticas, Normas, Procedimientos)	Criterios (Artículos/O Numeral, Otros)
		modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles
Decretos	DECRETO LEY 356 de 1994	Por el cual se expide el Estatuto de Vigilancia y Seguridad Privada
	DECRETO REGLAMENTARIO 1070 de 2015	Por el cual se fijan las tarifas mínimas para el cobro de los servicios de vigilancia y seguridad privada prestados por las empresas y /o cooperativas de vigilancia y seguridad privada
	Decreto 072 de 2023 Alcaldía Mayor de Bogotá	Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones
Procedimientos IDU	PR-GP-03 Procedimiento para la Adquisición Predial	Todo el documento
	PR-GP-02 Procedimiento para la Administración y Venta de Predios	Todo el documento

Fuente: Plan de trabajo Auditoría de Cumplimiento Cód. 92 PAD 2024

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C.

2.4. LIMITACIONES DE AUDITORÍA

En el desarrollo de la labor realizada se presentó la siguiente limitación, que afectó el alcance de nuestra auditoría, consistente en la entrega incompleta de la información, lo que requirió solicitarla más de una vez al IDU y con ello se conllevó a

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A No 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

más días de espera para poder revisar la información, por lo que la Contraloría de Bogotá D.C. se reserva el derecho de revisar el tema y pronunciarse al respecto con relación a los hechos que pudieron ocurrir durante estas vigencias.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. CONTROL FISCAL INTERNO

Se analizó la calidad del Sistema de Control Fiscal Interno, para conceptuar sobre el nivel de calidad determinando si es eficiente en el cumplimiento de sus objetivos.

Se tomó como insumo y referencia: el mapa de procesos, procedimientos, actividades, puntos de control; mapa de riesgos y controles; informes de control interno, procesos o dependencias involucradas; plan de mejoramiento y manual de funciones relacionados con el asunto.

3.1.1. Inexistencia o Diseño inadecuado del Control: //

En desarrollo de la Auditoría de Cumplimiento se evaluó el sistema de control fiscal interno de manera transversal con la gestión predial realizada por el sujeto, en la evaluación del diseño del control, no se determinaron controles inexistentes o inadecuados del asunto a auditar, no obstante, los siguientes hallazgos se enmarcan en este acápite:

3.1.1.1. Hallazgo administrativo por inconsistencias parciales en la entrega de la información solicitada por la Contraloría de Bogotá al Instituto de Desarrollo Urbano-IDU en el marco de la Auditoría de Cumplimiento No. 92

La observación se presenta teniendo en cuenta los siguientes hechos:

a). Entrega parcial y reiterada de información por parte del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU- sobre contratos interadministrativos entre el IDU y Catastro Distrital que han tenido como objeto la realización de avalúos catastrales en el marco de la revisión

a la gestión predial del Instituto, sin embargo, la Entidad no respondió la solicitud de información realizada, en cuanto a la modalidad de contratación entre el IDU y la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, en la mesa de trabajo del 10 de julio del 2024, y luego una vez más, sobre el mismo tema, no respondió la totalidad de la información solicitada a través del requerimiento con radicado No 2-2024-15534 del 23 de julio de 2024, en donde se les preguntaba “1.

Explique las razones técnicas y jurídicas que llevaron al Instituto de Desarrollo Urbano IDU a suscribir de manera exclusiva contrato interadministrativo con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, para adelantar la gestión de avalúos, en el marco del procedimiento de Adquisición Predial. 2. Conjunto con lo anterior, indique las razones por las cuales la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD representaba la mejor opción para la Entidad para realizar dicha actividad, en comparación con las demás entidades públicas y privadas competentes en la materia. 3. Explique las razones por las cuales se realizó contrato interadministrativo como modalidad de contratación, para la actividad de avalúo entre el IDU y la UAECD”, las cuales no fueron respondidas de fondo por parte del IDU a este Ente de Control, mediante respuesta emitida con radicado No. 202432500991161 del 29 de julio de 2024, en el sentido que no fueron indicadas todas las razones técnicas y jurídicas por las que se suscribió un contrato administrativo entre el IDU y Catastro Distrital, teniendo en cuenta que no es la única Entidad pública o privada facultada para realizar avalúos catastrales. Luego en la visita administrativa del 22 de agosto de 2024, el Instituto incluyó nueva información que justificaba dicha modalidad y selección como, la expedición de Decretos por parte del Alcalde Mayor en donde se le solicita a las entidades distritales procurar tomar servicios con Catastro Distrital, ya que se encontraba ésta en una situación financiera particular; y donde se indicó que Catastro ofrecía y tenía servicios adicionales, para haber sido elegida para la celebración de estos contratos interadministrativos, para la elaboración de avalúos catastrales, por encima de las demás instituciones facultadas.

Adicional a ello, se presentó una entrega parcial y reiterada de información por parte del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU- sobre la gestión documental de la Entidad,

pues a través de la solicitud de información No 2-2024-15862 del 26 de julio de 2024, en donde se les preguntaba “1. Indique: ¿Cuál es el procedimiento establecido en el IDU sobre la gestión documental de la gestión predial? Exponga de manera detallada el paso a paso que cada servidor y/o contratista debe realizar para organizar, disponer y preservar la información de cada predio. Adjuntar procedimiento institucional si existe, de acuerdo a la gestión de conocimiento y políticas de planeación de la Entidad. 2. Explique las razones técnicas, jurídicas por las cuales la información que reposa en la, “Carpeta compartida de predios” no hacen parte integral del sistema de gestión documental del IDU con relación a la gestión predial”, no fueron una vez más respondidas de manera completa, pues carecían de la justificación necesaria por parte de la Entidad, en la respuesta de información con radicado No. 202432501001221 del 31 de julio de 2024. Pues como se evidenció en la visita administrativa, la gestión de la respuesta nunca pasó por el área de tecnologías de la Entidad, que permitiera una respuesta puntual y de fondo de lo que se estaba preguntando.

Es de anotar que los dos casos anteriormente señalados, generó que la ejecución del control y vigilancia de la Contraloría de Bogotá D.C., tuviera dificultades en el correcto desarrollo de la Auditoría; en el sentido que el ejercicio auditor debe caracterizarse por un libre acceso de la información, sin ningún tipo de dilatación al control fiscal, y como se evidenció en la visita administrativa del 22 de agosto, la Entidad sí contaba con información distinta a la reportada en las dos solicitudes de información arribas mencionadas, como se puede evidenciar en el acta de la visita administrativa firmada por las partes.

b). Reporte inadecuado de la información solicitada en el mes de agosto, con radicado No. 202417251 del 16 de agosto de 2024, en donde se le preguntaba al Instituto de Desarrollo Urbano “De acuerdo a los Predios de la tabla adjunta a este oficio, sírvase indicar los nombres de los peritos, funcionarios y contratistas que intervinieron en el proceso de avalúo y si el IDU ha presentado denuncias de tipos fiscales, penal y disciplinariamente en contra de esos evaluadores. Por favor relacionarlos”, el IDU respondió que “Se precisa que el IDU no ha presentado denuncia alguna en contra de los peritos

relacionados”, respuesta que carece de plena certeza, pues no se relacionó a este ente de control los procesos penales, disciplinarios y administrativos en curso, que tiene la exfuncionaria, que fungió como directora de predios de la Entidad.

c). Entrega parcial de los comprobantes de pago de los avalúos realizados a través de la solicitud de información con radicado No. 202452601629682 del 23 mes de septiembre de 2024, en donde este Ente de Control solicitó *“De la relación del siguiente cuadro, indicar el valor pagado por cada avalúo realizado a cada RT y relacionar a que contrato de avalúos pertenece y el respectivo número de acta y/o orden de pago tramitada”*, y cuya respuesta del IDU a través del radicado No 202432501234931 del 23 de septiembre fue *“en el enlace que se relaciona al final del documento se anexan los cuadros con la información solicitada”*; sin embargo en el mencionado enlace no se encontraron los comprobantes de pagos de los RT 47385, 47528, 47560, 47387, 47678, 47452, 49047 y 47384.

d). Vulneración a la solicitud de información verbal e imposición de formalidades a las solicitudes en el marco del ejercicio auditor y control fiscal, en el entendido que en la reunión virtual del 10 de julio del 2024, entre el equipo auditor y funcionarios del IDU, éstos últimos manifestaron su negativa en atender una solicitud de información de manera verbal por la Contraloría de Bogotá, indicando que según por procedimientos internos se debía elevar cualquier solicitud de manera “formal”, lo que generó que se realizara la solicitud de información No. 202432500991161 del 23 de julio por parte del Ente de Control, en donde se reiteraba la solicitud de información realizada en el marco de esa reunión.

Es importante mencionar en este punto que las solicitudes de información puede ser realizadas de manera escrita o verbal por parte de los Entes de Control, de manera similar como ocurre con la presentación del derecho de petición verbal, el cual se encuentra consagrado en la Constitución Política en su artículo No 23 *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución”*, sino lo consagrado en la Ley 1755 del 2015 en sus artículo 15 *“Presentación y radicación de peticiones. Las peticiones podrán presentarse verbalmente y deberá quedar constancia de la misma, o por escrito, y a través de*

cualquier medio idóneo para la comunicación o transferencia de datos” (Subrayado fuera de texto) y el artículo 31 “La falta de atención a las peticiones y a los términos para resolver, la contravención a las prohibiciones y el desconocimiento de los derechos de las personas de que trata esta Parte Primera del Código, constituirán falta para el servidor público y darán lugar a las sanciones correspondientes de acuerdo con el régimen disciplinario” Decreto 1166 del 2016, Artículo 2.2.3.12.3. Presentación y radicación de peticiones verbales. La presentación y radicación de las peticiones presentadas verbalmente de que trata el artículo 2.2.3.12.1, del presente Capítulo seguirá, en lo pertinente, los requisitos y parámetros establecidos en las leyes 1437 de 2011 y 1755 de 2015.

Las autoridades deberán dejar constancia y radicar las peticiones verbales que se reciban, por cualquier medio idóneo que garantice la comunicación o transferencia de datos de la información al interior de la entidad. Por ende, es menester señalar que en este orden de ideas las solicitudes de información de los Entes de Control pueden ser verbales o escritas, y ambas están bajo el principio de legalidad y de formalidad para ser respondidas por el sujeto de control.

Aunado a lo anterior y según el concepto 11025 de la Auditoría General de la República en donde se indica que como establece la Constitución Política con las modificaciones introducidas por el Acto Legislativo 04 de 2019 “Por medio del cual se reforma el Régimen de Control Fiscal”, determina: Artículo 267 “*La vigilancia de la gestión fiscal del Estado incluye el seguimiento permanente al recurso público, sin oponibilidad de reserva legal para el acceso a la información por parte de los órganos de control fiscal, y el control financiero, de gestión y de resultados, fundado en la eficiencia, la economía, la equidad, el desarrollo sostenible y el cumplimiento del principio de valoración de costos ambientales*”; por lo que la vigilancia a la gestión del control fiscal deben contar con todas las garantías necesarias para tener acceso a la información como derecho fundamental, con prevalencia y oportunidad al ser solicitada por un Ente de Control Fiscal.

e) No se incluyó el predio RT 46881A en la matriz de predios inicialmente remitida por del IDU, en el radicado 202432500905151 fechado el 11 de julio de 2024,

en respuesta al oficio de solicitud de la contraloría No. 2-2024-14266 del 2024-07-05, predio que ha tenido gestión predial, entre las vigencias 2020 a 2023.

f) Inconsistencias en la información reportada y por la falta de coordinación en los procesos que realiza el IDU, para la oferta de compra del predio identificado con el RT-52993 requeridos para el corredor verde de la carrera séptima. En el sentido de que en la respuesta No 202432501201671 del 16 de septiembre de 2024, a raíz de la solicitud No 2-2024-19078 del 9-09-24 a la pregunta de cuales predios no se encuentran ofertados, el IDU indican: *“No se ha ofertado porque se encuentran en actualización de los insumos técnicos”* Sin embargo, encontramos en el VUR las siguientes anotaciones: Resolución 8070 del 12 de agosto del 2015 oferta de compra, Resolución No 129 del 19 de enero del 2017 y Resolución de oferta de compra del 18 de abril del 2017. Todas las anteriores ofertas se encuentran en estado suspendido, situación que es contraria a lo indicado por la Entidad.

Todo lo anterior, evidencia dificultades para la obtención de la información necesaria para el ejercicio auditor, lo que se debe a una falta de organización en la información que reposa en el Instituto y/o falta de coordinación entre los encargados de ofrecer las respectivas respuestas a este ente de control.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al IDU, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la Entidad, toda vez que:

En primer lugar, el sujeto manifiesta que *“ante la observación, es notorio que para la entidad auditora no fueron suficientes los argumentos expuestos”* lo que indica que el IDU pudo evidenciar que el suministro de información que se le brindó a la Contraloría en las respuestas a las solicitudes de información No 2-2024-15534 del 23 de julio y la No 2-2024-15862 del 26 de julio de 2024, careció de la robustez necesaria, toda vez que la información remitida por el IDU en las dos respuestas de las solicitudes de información arriba mencionadas fue tan débil e insuficiente, que la Contraloría de Bogotá tuvo la necesidad de realizar visita administrativa el 22 de agosto para poder acceder a toda la justificación técnica y jurídica que permitió la celebración de los contratos interadministrativos con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la elaboración de avalúos catastrales dentro del proceso de gestión predial.

Sí bien es cierto en la visita administrativa el IDU complementó las justificaciones de los contratos solicitados, es importante indicar que el debido proceso dentro de la función de revisión fiscal debe estar libre de cualquier tipo de barrera, y la Entidad auditada debe garantizar el libre acceso a la información ante la primera solicitud que se le realice; y no como ocurrió en este caso donde se tuvieron que agotar varias instancias para poder acceder a una información, que en un primer momento el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU pudo haber remitido.

Por lo que se evidencia una deficiencia y debilidad en el suministro de información que se le dio al Ente de Control, Por lo que se evidencia una deficiencia y debilidad en el suministro de información a este organismo de control, en este sentido, se invita a la Entidad a establecer mecanismos para la entrega de información veraz, completa y oportuna en razón de su responsabilidad frente a la información que se transfiere a los ciudadanos y a la Contraloría de Bogotá D.C.

De acuerdo con el segundo punto, el sujeto informa que *“La documentación enviada se considera que fue suficiente y conforme con los procedimientos aprobados por la entidad. La práctica de gestión documental actual del IDU cumple con los requisitos normativos y de organización interna, por lo cual consideramos que este*

hallazgo no corresponde a un incumplimiento en la gestión de la información solicitada”, sobre ello es imperativo mencionar que la debilidad de la gestión documental del IDU sobre la gestión predial, se evidencia en que la información no está completa, unificada y organizada en el aplicativo de gestión documental “Botón Azul” creado para tal fin y por el contrario, se encuentra dispersa, lo que originó un nivel de complejidad mayor en la labor de auditoría y control fiscal de este Ente de Control.

En este punto el IDU debe garantizar un estricto cumplimiento de la normatividad de gestión documental nacional y distrital, en donde se ponga en funcionamiento un mecanismo de gestión documental que contenga toda la información de cada uno de los procesos y/o acciones que realiza el IDU, lo cual a la fecha no se evidencia. Razón por la cual el sujeto de control en un análisis crítico en procura de la mejora continua, defina mecanismos de gestión documental dirigidos a depurar custodiar, asegurar, resguardar, consolidar, unificar y permitir consulta efectiva, de toda la información relacionada con la gestión predial y consolidar de manera unificada toda la información de cada uno de los procesos y/o acciones que se adelantan desde el Instituto de Desarrollo Urbano.

En el tercer caso mencionado el sujeto indicó en su respuesta *“Atendiendo la observación de la entidad auditora, no es el propósito del IDU controvertir su afirmación, sin embargo, se hace necesario aclarar que la respuesta que en su momento se emitió se hace entendiendo literalmente la información solicitada, puesto que según el requerimiento solo pide se relacione la información que corresponde a las actas y órdenes de pago, sin que en la misma se especifique se adjunte los comprobantes de pago”* con lo anterior el sujeto indica que acepta la observación de la entrega parcial de la información, por ende se requiere que el sujeto establezca controles al proceso de respuesta de actores externos, con el fin de suministrar la totalidad de la información que se le solicita.

Para el caso de la vulneración de la solicitud de información realizada de manera verbal realizada por el equipo auditor en el marco de una reunión entre el sujeto y el

Ente de Control, el IDU en la respuesta del informe preliminar no se manifestó sobre el particular, pues se limitó a enviar la relatoría de la reunión, la cual vale la pena señalar no había sido compartida con la Contraloría hasta la fecha, a pesar que en la misma se señala la presencia de miembros del equipo auditor. Sin embargo, en dicha acta no se incluyó la solicitud de ampliación de información que se realizó de manera verbal por parte del equipo auditor de la Contraloría, y la negativa de recepción de la solicitud de ampliación verbal por parte del IDU aduciendo a que se debía elevar de manera “formal”. Por ello como el mismo sujeto indica se tuvo que realizar solicitud de información de manera escrita, ante la negativa de la recepción de la solicitud de ampliación realizada de manera verbal. Razón por la cual el IDU en sus sistemas internos deberá acoger lo que la norma sobre este tema establece.

Con respecto al punto en donde se señala que el IDU no entregó toda la información de gestión predial al inicio de la auditoría, en la respuesta enviada por el sujeto se indica que no se registró el predio RT46881A ya que se acude a que la titularidad del mismo no estaba en cabeza del IDU; sin embargo, llama la atención de que sí se incluyeran otros predios con esta misma característica. Por ello, el IDU deberá llevar a cabo los controles necesarios para evitar suministrar información parcial dentro de un proceso de vigilancia y control.

Con respecto al último interrogante que hace referencia al RT-52993 incluido en el segmento vial de la “Troncal Carrera Séptima”, si bien es cierto se entiende la argumentación aportada por el sujeto con respecto a las acciones tendientes a poder realizar la oferta del predio, la observación en mención hace referencia a las inconsistencias en la información reportada al Ente de Control y lo que reposa en la Entidad.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual se configura un hallazgo administrativo. Por

ende, la Entidad deberá realizar un Plan de Mejoramiento a fin de garantizar se eliminen las causas de lo evidenciado.

3.1.1.2. Hallazgo administrativo por deficiencia en la gestión documental del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU con relación a la adquisición predial.

De conformidad con la muestra tomada, en relación a la gestión predial de los 280 predios, se advirtió que no reposan todos soportes en el sistema integrado de gestión documental de la entidad, que deben hacer parte de cada uno de los expedientes, que dan cuenta sobre la gestión predial de la siguiente manera:

- Inexistencia dentro de la carpeta, de los contratos de arrendamiento que den soportes a los valores de indemnización (daño emergente y lucro cesante) y pagos sociales de los RT 46843, 46693, 46831, 46833, 46618, 46841, 47122, 48675, 48678, entre otros. Los cuales solo se pudieron conocer a raíz de solicitudes de información puntuales sobre el particular.

- Inexistencia de los actos administrativos de expropiación o promesas de compraventa de los RT 48675, 48678, 46618 dentro de la carpeta documental. Los cuales son documentos indispensables e irremplazables dentro de la gestión predial. Lo cual evidencia una inadecuada disposición de estos en la carpeta.

- No se incluyeron en ninguna de las carpetas de los predios examinados en la presente auditoría los certificados para pagos, y las evidencias de pago realizado al titular del predio por parte del IDU o de Transmilenio. Por lo que, solo fue posible acceder a ellos a través de solicitudes de información, cuando es deber de la Entidad hacerlos parte del expediente predial integral, en virtud de que en el expediente deben reposar según la Ley de Archivos todos los documentos que hagan parte de los procesos misionales de las Entidades públicas.

- Aunado a lo anterior, el Instituto de desarrollo Urbano - IDU no cuenta con una adecuada implementación del aplicativo “Botón Azul”, como elemento de gestión

documental integrado, como lo establecen los artículos 4, 12 y 21 de la Ley General de archivos, 594 de 2020 que, establecen entre otros que la administración pública será responsable de la gestión de documentos y de la administración de sus archivos, normas que se han incumplido en el entendido en que a la fecha de la presente auditoría se encuentra desactualizada la información entre dicho aplicativo y la carpeta disponible en los computadores de la entidad.

Todo lo anterior, conlleva a una inadecuada gestión documental en materia de adquisición predial, ya que, por un lado, no se tiene una disposición consolidada, organizada y total de la información; por el contrario, la información se encuentra dispersa y en diversos casos incompleta. Conjunto con ello la Entidad no cuenta con un adecuado uso de la plataforma “Botón Azul”, en el sentido de que en materia predial no reposa toda la información que hace parte de dicha labor. Lo cual, dista mucho de las disposiciones del Archivo Distrital a través de los Decretos Distritales 514 de 2006 y 828 de 2018, en donde se establece que toda entidad pública a nivel Distrital debe tener un Subsistema Interno de Gestión Documental y Archivos (SIGA), como parte del Sistema de Información Administrativa del Sector Público. La cual tiene como objetivo garantizar en forma permanente la conservación, organización desde los principios y técnicas modernas de administración de documentos y de experiencia propias y externas en archivo; así como apoyar la gestión y transparencia administrativa.

Adicional a ello, al no contar con una adecuada gestión documental del proceso de adquisición predial del IDU ponen en riesgo jurídico, tecnológico y administrativo al Distrito Capital, teniendo en cuenta que al ser la gestión predial un proceso en el que se afectan intereses tanto generales como particulares, se debe dar cuenta a través de la información de la adecuada actuación del Instituto de Desarrollo Urbano, Catastro y demás actores que intervienen en el proceso del cumplimiento de las disposiciones legales.

La causas que podrían haberse presentado en esta debilidad de la Entidad, podrían ser: falta de rigurosidad en la disposición, organización y custodia de la toda la

información en materia de gestión predial, un inadecuado seguimiento y/o control del proceso predial por parte del equipo del IDU, un diseño incompleto del aplicativo de gestión documental pues no permite la total y completa disposición de la información, y estancamiento en el continuo uso de la Carpeta Compartida de la Entidad que no reemplaza la adecuada disposición de la información en el aplicativo, pues en ella no se garantiza la cadena de custodia de la información.

Por lo descrito en los párrafos anteriores, se presenta una observación administrativa por deficiencia en la gestión documental del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU con relación a la adquisición predial.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta presentada por el IDU, con radicado No 202452601715572 del 11 de octubre del 2024 al Informe Preliminar, no se aceptan los argumentos planteados por la Entidad, toda vez que:

En primer lugar, sobre la observación que se realiza al IDU en donde se indica que no se evidencian en los expedientes contractuales los soportes de los valores calculados para los reconocimientos económicos que se otorgan en el marco de las compensaciones, el IDU manifiesta que *“según las condiciones de elegibilidad de cada unidad social en relación con el uso y tenencia que ejercen sobre los predios, existen y se archivan debidamente dentro de los expedientes de cada RT en el sistema oficial del Instituto de Desarrollo Urbano, ConectaIDU (antes ORFEO)”*, lo cual, no se reflejó en la ejecución de la presente Auditoria, pues la Contraloría tuvo que realizar diversas solicitudes de información requiriendo el envío de esta información, ya que no encontraba en los expedientes. Por lo que se ratifica dicha observación y deberá incluirse un plan de mejoramiento en el que el sujeto realice acciones tendientes a organizar toda la información dentro del expediente documental de manera organizada y en su integralidad.

Por otro lado, sobre el punto en donde se indica que no se evidencia una existencia de los actos administrativos de expropiación o promesas de compraventa de los RT 48675, 48678, 46618 dentro de la carpeta documental, el sujeto en su respuesta informa el estado de cada uno de los mismos. Sin embargo, la observación se refiere, a que la documentación que evidencia esta gestión no se encuentra adecuadamente organizada en el expediente de cada uno de los predios en mención; razón por la cual no se desvirtúa la observación.

En tercer lugar, para el caso que se señala desde este Ente de Control en donde no se evidencia la inclusión dentro del expediente de los certificados para pagos tanto del IDU como de Transmilenio, en la respuesta al informe preliminar de auditoría la Entidad acepta las fallas y manifiesta *“a la fecha se tienen previstas acciones de mejora conjuntas con esta Entidad para articular eficientemente la trazabilidad y los soportes del proceso de radicación y ejecución de los certificados y comprobantes de pagos, considerando que no se cuenta con un sistema integrado de gestión del proceso de Tesorería entre esta entidad y el IDU”*. Por lo que se ratifica este punto de la observación administrativa.

Por último y en relación a la observación que se realizó al IDU en donde se demuestra una inadecuada implementación del aplicativo “Botón Azul”, como elemento de gestión documental integrado, como lo establecen los artículos 4,12 y 21 de la Ley General de archivos, 594 de 2020, el IDU en la respuesta a este informe indicó *“El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) cuenta con una implementación adecuada del aplicativo “Botón Azul”, el cual permite a los componentes involucrados en el proceso de adquisición predial acceder de manera eficiente a la información relevante de la gestión predial”*, lo que demuestra y permite ratificar la observación al demostrar que, en efecto, no se está resguardando toda la información sobre el proceso de adquisición predial, sino que se está consolidando solo una porción de la misma, que según la Entidad estima relevante. Teniendo en cuenta que en este tipo de procesos convergen el interés general sobre el interés particular, se debe garantizar que todo el proceso adelantado por la Entidad cuente con un respaldo robusto de la información, que permita blindar a

la Administración Distrital de controversias judiciales, y que, aunado a la anterior, permita cumplir a cabalidad lo dispuesto en la normatividad archivística.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual se configura un hallazgo administrativo. Por ende, la Entidad deberá realizar un Plan de Mejoramiento a fin de garantizar se eliminen las causas de lo evidenciado.

3.1.2. Inefectividad de los Controles

Resultado del análisis a la efectividad de los controles, se relacionan los controles que determinaron hallazgos por proceso, relacionándose aquellos con calificación Parcialmente Efectivo o Inefectivo, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 3. Relación de Controles Inefectivos del asunto auditado.

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento o y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determinado
Gasto Público	Gestión Contractual	25. Adquisición de un predio mal valorado.	29. Posibilidad de favorecimiento propio o de un tercero	Entrenamiento al personal que opera la gestión predial. Seguimiento de casos	Inefectivo	3,2,5. 3,2,9. 3,2,10.

Proceso/ Etapa o Criterio	Procedimiento o y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determina do
				especiales asociados a los proyectos.		
Gasto Público	Gestión Contractual	26. Falta de legalización y perfecciona miento de la titularidad de los predios adquiridos	43. Pérdida de Recursos Públicos	Entrenamiento al personal que opera la gestión predial. Seguimiento de casos especiales asociados a los proyectos.	Inefectivo	3,2,3. 3,2,6. 3,2,7. 3,2,8. 3,2,14.
Gasto Público	Recepción de Bienes y Servicios	1. Incumplimien to o entrega inoportuna de los bienes y/o servicios contratados	5. Gestión antieconómica	Revisiones conjuntas con otras Áreas del IDU. Revisión Tablero de Control y Recursos necesarios para la adquisición predial.	Inefectivo	3,2,1. 3,2,2. 3,2,4. 3,2,12. 3,2,13.

Proceso o/ Etapa o Criterio	Procedimiento o y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control evaluado	Resultado de la calificación de efectividad del control (Valoración)	Numeral del Hallazgo determina do
Gasto Público	Recepción de Bienes y Servicios	6. Otros Factores de riesgo	7. Otro Riesgo	Seguimiento y Control Permanente a las obligaciones derivadas de los contratos de Vigilancia, Demolición y Cerramiento	Parcialment e Efectivo	3.2.11.

Fuente: Matriz de Riesgos y controles Auditoría de Cumplimiento Código 92 PAD-2024.

3.2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA PRACTICADA AL CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN DESARROLLADA POR EL IDU, FRENTE A LAS ACTUACIONES TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN PREDIAL PARA EL DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL, EN LAS VIGENCIAS 2020, 2021, 2022 Y 2023.

3.2.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$60.349.371, porque la Entidad permitió el vencimiento de la vigencia de avalúos comerciales realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD para la adquisición predial en diferentes proyectos de infraestructura vial en Bogotá, D.C. “Desvirtuado parcialmente”


La causa obedeció a que por deficiencias de planeación en el proceso de adquisición predial y de ejecución de diferentes proyectos de infraestructura vial en Bogotá, D.C., la Entidad requirió a la autoridad catastral (UAEDC), la realización de avalúos comerciales que después de un año permitió el vencimiento de su vigencia, sin utilizarlos para la gestión y adquisición predial.

Los hechos están relacionados con: a) El IDU solicitó los siguientes avalúos comerciales a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL- UAEDC para la adquisición predial en diferentes proyectos de infraestructura vial:

Cuadro 4. Información general de los avalúos comerciales con pérdida de vigencia
Valores en Pesos

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
Avenida Contador (Cl. 134) desde Av. Carrera 9 hasta la Autopista Norte-Usaquén (Bogotá, D.C)	54330 del 01/07/2024	Oficio IDU No. DTDP 2022325037 9451 del 27/02/2022	2023-92 del 24/03/2023	\$.213.443.532	23/03/2024	Avalúo comercial vencido	Oficio IDU No. DTDP 202432500984991 del 29/07/2024


Proyecto de infraestructura vial	Predio o RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
Puentes Peatonales Autopista Norte-Usaquén (Bogotá, D.C.)	52989 A del 01/12/2021	Oficio IDU No. DTDP 2022325138 8871 del 10/08/2022	2022-545 del 01/11/2022	\$ 493.926.118	31/11/2023	Avalúo comercial vencido	Oficio IDU No. DTDP 202432501043421 del 09/08/2024 (Respecto al RT 52989, este corresponde a recursos de TRANSMILENIO S. A y hasta la fecha no se han efectuado pagos)
Troncal Centenario (AV CLL 13 desde el limite occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50	51065 de noviembre de 2018	Oficio IDU No DTDP 2018325115 9251 DE 03/12/2018	2019-884 del 08/07/2019	\$ 26.231.454.560	7/07/2020	Avaluó comercial vencido	Oficio IDU No DTDP 20223251499641 DE 07/09/2022 (nuevo avalúo)
	51363 A de diciembre de 2022	Oficio IDU No DTDP 2022325146 8891 DE 01/09/2022	2023-34 del 08/07/2023	\$ 15.592.580.478	7/04/2024	Avaluó comercial vencido	Oficio IDU No. 202432501181791 del 11/09/2024: "No fue posible emitir oferta formal de compra para el periodo 2024 en atención a la armonización presupuestal que realizó Transmilenio,


Proyecto de infraestructura vial	Predio o RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
							<i>y el avalúo se venció sin que se hubiese podido hacer uso de este".</i>
		RT 51363 Oficio IDU No DTDP 2022325126 7101 DE 08/07/2022					
	50954 de diciembre de 2018	Oficio IDU No DTDP 2019325045 1791 DE 21/05/20219	2019-1105 del 13/08/2019	\$ 13.682.123.394	12/08/2020	Avalúo comercial vencido	Oficio IDU No. 202432501181791 del 11/09/2024: <i>"consultado el SIAC, se evidencia que el profesional que revisó en su momento el avalúo lo aprueba"; "en estos momentos nos encontramos en elaboración de insumos, particularmente el</i>

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
							<i>avalúo, para proceder a la solicitud del soporte presupuestal y posteriormente la emisión de oferta formal de compra".</i>
							En la misma respuesta, se evidencia un pantallazo de un nuevo avalúo comercial con RT 50954C, avalúo comercial 2024-77 elaborado el 18/03/2024.
	51346 B de marzo de 2022	Oficio IDU No DTDP 2022325149 9641 DE 07/09/2022	2022-700 del 12/12/2022	\$ 12.484.218.548	11/12/2023	Avalúo comercial vencido	Oficio IDU No DTDP 20233250561671 del 21/04/2023 (nuevo avalúo) -El oficio IDU No. 202432501201811 del 16/09/2024 mencionó: "El RT 51346B de marzo 2022 se eleva a versión 51346C de

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
							marzo 2023, iniciando el proceso a partir de un derecho de petición (20235260208732) que presenta el representante del predio. Para dar respuesta de fondo se realizó visita el 10/02/2023 y, componente técnico evidencio que en el RT no se encuentran tres tanques subterráneos, cárcamos metálicos, una subestación eléctrica y se debe adicionar un mezanine y 1 piso placa construido.

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
							<p>-El documento AUTO Expediente identificado con RT. 51346C de 12/05/2023 informa: "la Dirección Técnica de Predios Del IDU, expidió la Resolución 7884 del 19 de diciembre de 2022 "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL", respecto del inmueble ubicado en la DG 13 69 02, (...), notificada personalmente el día 28/12/2022 y a la fecha no ha sido aceptada.</p> <p>Que, previo a continuar con el trámite de adquisición</p>

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
							<i>predial, y en atención a la variación en la indemnización en los ítems mencionados, la Dirección Técnica de Predios Del IDU, procedió a solicitar mediante comunicación con Radicado IDU 20233250561671 del 21 de abril de 2023 a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, la elaboración de un nuevo informe técnico de avalúo comercial".</i>
	50933 A de enero de 2019		2019-1081 aprobado según acta de pago 5	\$ 13.322.031.500			Oficio IDU No DTDP 20213251176011 del 02/08/2021 (nuevo avalúo). -Se evidencia en el acta 5 de pago 4 del contrato 1548 DE 2018 el avalúo 2019-

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
			28/08/2019				1081, el cual no corresponde al avalúo 2021-889 del 28/12/2021, nombrado en el anexo de Excel del informe de respuesta IDU 202432501201811 del 16/09/2024.
	51241 B de marzo de 2019	Oficio IDU No DTDP 2018325114 3111 DE 6/12/2018	2019-911 del 30/08/2019	\$ 9.734.812.845	29/08/2020	Avalúo comercial vencido	Se informa a la Contraloría de Bogotá con la respuesta IDU 202432501201811 del 16/09/2024: "No se pudo ubicar el archivo puf de este radicado en el sistema Orfeo".
							-Se informa a la Contraloría de Bogotá con la respuesta IDU 202432501181791 del 11/09/2024: "Este predio se encuentra en proceso de cabida y linderos"; "El

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
							<i>proceso se encuentra en etapa preliminar por lo tanto aún no se ha iniciado la gestión de adquisición predial";" A la fecha no contamos con solicitud de elaboración de avalúo de este registro topográfico".</i>
	51366 de marzo de 2019	Oficio IDU No DTDP 2019325045 1791 DE 21/05/2019	2019-1104 del 03/09/2019	\$ 1.283.211.606	2/09/2020	Avaluó comercial vencido	Oficio IDU No DTDP 20223251499641 DE 07/09/2022 (nuevo avalúo)
							Se informa a la Contraloría de Bogotá con la Respuesta oficio DU 202432501181791 del 11/09/2024: Avalúo aprobado el 09/09/2019; "Se desconocen las razones por las cuales las personas a

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
							<i>cargo del proyecto centenario calle 13 para el 2019 no dieron uso del avalúo 2019- 1104".</i>
	50974 de noviembre de 2018	Oficio IDU No UAECD 2018ER357 35	2019-402 del 30/05/2019	\$ 425.480.099	29/05/2020	Avaluó comercial vencido	Se informa a la Contraloría de Bogotá con la Respuesta oficio DU 202432501181791 del 11/09/2024: "es necesario indicar que se desconocen las razones por las cuales las personas a cargo del proyecto centenario calle 13 para el 2019 no dieron uso del avalúo 2019-402".

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
Av. Jorge Uribe Botero entre CI 134 y CI 170	52839	Oficio IDU 2021526106 8262 DE 30 06 2021	52839 7-sep-21	1.009.097.190	25/06/2021	Avalúo comercial vencido	Oficio IDU No. DTDP 202432501201791 del 16/09/2024
Av. Jorge Uribe Botero entre CI 134 y CI 170	52842	Oficio IDU 2022325126 9241	52839A 25-ago-22	1.175.852.600	11/08/2022	Avalúo comercial vencido	Oficio IDU No. DTDP 202432501201791 del 16/09/2024
Equipamiento Cable Aéreo San Cristóbal	54549	Oficio IDU No. 2022522226 442	2022-801 22-dic-22	\$ 523.905.588	21/12/2023	Avalúos comerciales vencido	Oficios IDU 20235260852562 22/12/2022 y 20233250579951 23/05/2023
	54526	Oficio IDU No. 2022526222 6552	2022-800 22-dic-22	\$ 538.454.986	21/12/2023	Avalúos comerciales vencido	Oficios IDU 20235260852562 y 20233250579951 23/05/2023
	54499	Oficio IDU	2023-257	\$ 550.251.254	18/07/2024	Avalúos comerciales vencido	Oficio IDU 202332501315921
	54499 B	Oficio IDU No.	19-jul-23			Avalúos comerciales	

Proyecto de infraestructura vial	Predio o RT	Solicitud del avalúo comercial	Avalúo comercial No.	Valor total del avalúo comercial del bien inmueble (\$)	Vigencia del avalúo comercial	Estado actual	Nueva solicitud avalúo comercial o novedad
		202352601473022				ales vencido	
	54510	Oficio IDU No. 2022526171422	2023-62	\$ 542.108.211	20/12/2023	Avalúos comerciales vencido	Oficio IDU 20223251511421
			21-dic-23				
	54580	Oficio IDU No. 2022325177311	2022-815	\$ 625.378.949	26/12/2023	Avalúos comerciales vencido	Oficio IDU 20233250554691
			27-dic-22				
	54543	Oficio IDU No. 20223251773111	2022-774	\$ 641.760.347	20/12/2023	Avalúos comerciales vencido	
			21-dic-22				
	54528	Oficio IDU No. 20233250398701	2023-40	\$ 761.574.880	6/07/2024	Avalúos comerciales vencido	
			7-may-23				

Fuente: IDU- Carpeta digital predial y oficinas de la Entidad

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C.

b) El IDU en la respuesta del oficio No. DTDP 202432501176761 del 10 de septiembre de 2024, relacionada con el proceso de la realización de nuevos registros topográficos afirmó que:

“Un nuevo registro topográfico o actualización de un mismo predio elevando versión, se realiza por diversas razones:

-Vencimiento del avalúo: El avalúo tiene vigencia de un año, y si ha caducado, es necesario realizar un nuevo registro topográfico...”

c) Acorde con el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, los avalúos tendrán una vigencia de un año, que se deriva de la dinámica inmobiliaria con factores como el tiempo y el mercado de oferta y demanda en el sector de los bienes inmuebles, por lo cual en dicho lapso es que el avalúo comercial de los bienes raíces tienen validez frente a cualquier persona natural y jurídica o entidad pública.

d) Es preciso, traer a colación, la consideración de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de Casación No. AC3729-2023, Radicación No. 13001-31-03-008-2014-00202-01 del 11 de diciembre de 2023, Magistrado ponente FRANCISCO TERNERA BARRIOS con relación a la vigencia de los avalúos comerciales:

“3.3. Al respecto, téngase en cuenta que, si bien las disposiciones contenidas en ese decreto tienen por objeto señalar las «normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

- Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
- Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.....

Artículo 19°. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Lo cierto es que dicha vigencia corresponde a los eventos allí descritos...”

Por ende, la vigencia de un (1) año de los avalúos comerciales, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, aplica a los procesos de

adquisición de bienes inmuebles por procesos de enajenación forzosa o voluntaria o por expropiación administrativa, que son los que adelantó el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU. Al no ser utilizados para la adquisición predial en dicho periodo, conllevó al vencimiento de la vigencia de los avalúos comerciales realizados por la UAECD, siendo una gestión antieconómica e inefectiva en sus actuaciones administrativas.

e) Mediante contratación directa EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU suscribió con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-UAEDC, el Contrato interadministrativo No. 1674 de 2021, con el cual ordenaba y pagada los avalúos comerciales a los predios necesarios para los proyectos de infraestructura vial de Bogotá, D.C. dentro del proceso de gestión y adquisición predial de la Entidad adquirente.

Cálculo del valor fiscal de pagos por concepto de avalúos comerciales con pérdida de vigencia.

En el siguiente cuadro se relacionan los avalúos comerciales solicitados y pagados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, que no se encuentran vigentes y no fueron utilizados para la gestión predial en diferentes proyectos de infraestructura vial en Bogotá, D.C.:

Cuadro 5. Cálculo de valor fiscal de pagos de avalúos comerciales con pérdida de vigencia

Valores en Pesos

Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Valor pagado por el avalúo a UAEDC/IGAC del predio (\$) - (Terreno + construcción)	Valor pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo lucro cesante + daño emergente (\$)	Valor total pagado a UAEDC/IGA C por el avalúo comercial (\$)	Evidencia
54330	050N20493190	\$ 8.569.666	\$ 414.120	\$ 8.983.786	Acta de pago 6- Contrato 1674 de 2021 Orden de pago 1988 de 2023
52989A	50N-00571718	\$1,897,005	\$ 414.120	\$ 1.897.005	Acta de pago 6- Contrato 1674 de 2021 Orden de pago 1988 de 2023
51346B	050C-00483272	\$ 14.769.654	\$ 414.120	\$ 15.183.774	ACTA DE PAGO 15 CONTRATO 1548 DE 2018 fecha de acta: 22 de mayo de 2023, anexo cuadro No.1 (No. 42) y anexo cuadro No.2 (No. 127).
50933A	050C-00024404	\$ 17.450.643	\$ 313.376	\$ 17.764.019	ACTA DE PAGO 5 CONTRATO 1548 DE 2018 fecha de acta: 14 de febrero de 2020, anexo cuadro No.1 (No. 142) y cuadro No.2 (No. 136).
51241B	050C-01254166	\$ 13.446.611	\$ 313.376	\$ 13.759.987	ACTA DE PAGO 5 CONTRATO 1548 DE 2018 fecha de acta: 14 de febrero de 2020, anexo cuadro No.1 (No. 152) y anexo cuadro No.2 (No. 145).

Registro Topográfico o (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Valor pagado por el avalúo a UAEDC/IGAC del predio (\$) - (Terreno + construcción)	Valor pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo lucro cesante + daño emergente (\$)	Valor total pagado a UAEDC/IGA C por el avalúo comercial (\$)	Evidencia
51366	050C-00089440	\$ 5.180.638	\$ -	\$ 5.180.638	ACTA DE PAGO 3 CONTRATO 1548 DE 2018 De acuerdo con la Respuesta oficio IDU 202432501181791 del 11/09/2024,
50974	050C-00410357	\$ 3.548.578,00	\$ 295.637	\$ 3.844.215	ACTA DE PAGO 2 CONTRATO 1548 DE 2018 fecha de acta: 01 de agosto de 2019
52839	50N-00458612	\$ 1.440.991	\$ 13.561.825	\$ 15.002.816	Oficio IDU No. DTDP 202432501201791 del 16/09/2024
52842	50N-00823954	\$ 18.912.766	\$ 87.222.552	\$ 106.135.318	Oficio IDU No. DTDP 202432501201791 del 16/09/2024
54549	050S00148339			\$ 1.380.400	Oficio radicado IDU 202432501234931 del 23/09/2024.
54526	050S40036587			\$ 1.380.400	
54499	050S00485083			\$ 1.380.400	
54510	050S00660897			\$ 1.380.400	
54580	050S00319823			\$ 1.380.400	
54543	050S00171884			\$ 1.380.400	
54528	050S00318651			\$ 1.380.400	
				\$ 9.382.901	
Valor total (\$)		\$ 83.319.547	\$ 102.949.126	\$ 197.414.358	

Fuente: IDU- Carpeta digital predial y oficios de la Entidad

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C.

La presunta normatividad vulnerada está relacionada con: a) El Artículo 209 constitucional (Principios de la función administrativa- principios de eficacia, economía y celeridad), b) Los Numerales 7, 11 y 12 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Principios de responsabilidad, eficacia y economía- Actuación administrativa), c) El Artículo 3 de la Ley 489 de 1998 (Principios de la función administrativa), d) El Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 (Deberes del servidor público) y e) El Artículo 19 del Decreto No. 1420 de 1998 (Vigencia del avalúo). f) Ley 610 de 2000 *“Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”*.

El efecto consistió en que se presentó un presunto detrimento patrimonial en un valor de \$197.414.358, ciento noventa y siete millones cuatrocientos catorce mil trescientos cincuenta y ocho pesos, derivados de pagos realizados sobre avalúos comerciales que perdieron su vigencia y no fueron utilizados para la gestión y adquisición predial de bienes inmuebles que requieren los proyectos de infraestructura vial en la ciudad de Bogotá, D.C., adicionalmente, se generó la necesidad de realizar otras nuevas.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al IDU, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 de la misma fecha, se aceptan parcialmente los argumentos planteados por la Entidad, toda vez que en su respuesta el sujeto de control IDU, mencionó que los avalúos comerciales citados presentaron vencimiento y que no era atribuible a deficiencias de planeación del proceso de

adquisición predial, porque se presentaron hechos particulares por variables exógenas que escapan a la planeación de este proceso como la emergencia sanitaria del COVID de 2019 a 2020, al cambio del POT Bogotá, D.C. (Decreto 555 de 2021- Plan de Ordenamiento Territorial) y la suspensión con su posterior levantamiento de este acto administrativo, la entrada en vigencia temporal del Decreto 190 de 2004, que conllevó a ajustes en los cronogramas del proceso de adquisición predial de la Entidad aunado a las particularidades de la titularidad de la propiedad, que son descritas como imprevistos relacionados con hechos imprevisibles no controlables por la Dirección Técnica de Predios (DTP) del IDU y que no pueden considerarse como deficiencias en el vencimiento de los avalúos comerciales.

A continuación, se relacionan los argumentos por la no utilización de los respectivos avalúos comerciales para los diferentes predios que requieren los proyectos de infraestructura vial de la ciudad de Bogotá, D.C.

Cuadro 6. Análisis de respuesta a avalúos comerciales vencidos

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
Avenida Contador (Cl. 134) desde Av. Carrera 9 hasta la Autopista Norte- Usaquén (Bogotá, D.C)	54330	050N20493190	La Entidad solicitó el avalúo comercial pero no se ofertó por no disponibilidad de recursos para el proyecto vial “Avenida Contador (Cl. 134) desde Av. Carrera 9 hasta la Autopista Norte Usaquén”, por lo cual se desvirtúa la imputación de mala planeación en el proceso de adquisición predial, porque era un deber de la Dirección Técnica	En cuanto a la planeación y ejecución de la adquisición predial ya sea por el procedimiento de enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa, este no es un asunto sometido al arbitrio de la DTDP del IDU en razón a que el proceso de adquisición predial se

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>de Predios requerir el insumo técnico para dicho proyecto de infraestructura vial. Por lo cual la planeación y ejecución del proceso de adquisición predial tanto por enajenación voluntaria o por vía expropiación administrativa tiene regulación de rango constitucional (Artículo 58, 59 y 287 superiores y el Acto Legislativo 1 de 1999) y de orden legal (Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997- Artículos 58, 61, 63, 64, 66 y 68, la Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y el Acuerdo Distrital No. 15 de 1999) que determina etapas y requisitos que se deben cumplir y agotarse, dado que en dicha normatividad no prevé específicamente el principio de planeación ni el procedimiento jurídico está sujeto a él.</p> <p>Por otra parte, la DTP no podía expedir oferta de compra ante la inexistencia de recursos, situación que jurídicamente imposibilitaba la continuación del proceso de adquisición predial ante el no respaldo presupuestal</p>	<p>encuentra regulado por la normativa que a continuación se detalla, la cual determina sus etapas y requisitos que deben cumplirse y agotarse en cada una de ellas; es así, que dicha normativa no prevé específicamente el principio de planeación, ni que este procedimiento jurídico esté sujeto a ella, pues está debidamente reglado.</p> <p>Acorde a lo expuesto por la Entidad, resulta primigenio indicar que el principio de planeación también aplica a la actuación administrativa relacionada con la adquisición y gestión predial estipulada en el ordenamiento jurídico vigente, toda vez que es transversal a la funciones públicas y administrativas de las Entidades estatales y con base a lo señalado por el sujeto de control IDU, si la Entidad tenía conocimiento</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			que fue corroborado adjuntando pantallazos del aplicativo STONE del IDU y terminando que no hay lugar a reproche de índole disciplinario no fiscal, por lo cual solicita el retiro de la observación del informe final de auditoría.	del término legal de la vigencia del avalúo comercial y ante la inexistencia de recursos públicos para la etapa y de gestión predial para el proyecto de infraestructura vial de la “Avenida Contador (Cl. 134) desde Av. Carrera 9 hasta la Autopista Norte-Usaquén (Bogotá, D.C)”, no es aceptable solicitar un avalúo comercial, permitir su pérdida de vigencia y pagarlo a la UAEDC ante su no utilización y luego solicitar otro avalúo comercial actualizado con recursos públicos de la bolsa común que respalda del Contrato interadministrativo suscrito entre el IDU y la UAEDC; toda vez que la misma Entidad aceptó su vencimiento en su respuesta comentando a variable exógenas y no deficiencias de planeación.

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
Puentes Peatonales Autopista Norte- Usaqué (Bogotá, D.C.)	52989A	50N-00571718	El IDU emitió la Resolución No. 4629 de 2023 para ofertar la compra del predio RT No. 52989 A, para la ejecución del proyecto: “Puentes peatonales del sistema Transmilenio Autopista Norte- Estación Pepe Sierra conexión Calle 106- calle 127 Autopista norte – Estación Mazurén conexión Calle 146 y 142 y Autopista norte Estación- Toberín Autopista norte – Estación Mazaren conexión Calle 146 y 142 y Autopista norte Estación-Toberín”; cuyo informe técnico de 2022 se enmarcaba dentro lo estipulado en el Artículo 19 de Decreto 1420 de 1998- Artículo 19 (Vigencia de 1 años de los avalúos) y que no fue posible la notificación por aviso del acto administrativo de oferta de compra sino hasta el 19 de diciembre de 2023 (Artículo 69 CPACA) y que el IDU no permitió el vencimiento alguno de este avalúo para el predio en mención; para lo cual solicita retirar del informe final de auditoria esta observación	Objetivamente el avalúo comercial de este predio perdió su vigencia como lo expresó en el principio de la respuesta al informe preliminar, la misma Entidad acorde con lo estipulado en el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 y es claro que el avalúo comercial, se requerirá para la adquisición predial para el emplazamiento del puente peatonal, pero lo que no es admisible permitir su vencimiento, su no utilización con la consecuencia de solicitar recursos públicos para realizar otro avalúo comercial con recursos público de la ciudad como si no pasara nada en contravía de los principios de la función administrativa expresamente estipulado en la carta magna en la Ley 489 de 1998 y en la Ley 1437 de 2011 aunado al principio de planeación en

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal.	las actuaciones administrativas.
Troncal Centenario (AV CLL 13 desde el limite occidental del Distrito hasta la Tronca las Américas con Carrera 50	51346B	050C-00483272	<p>El avalúo 2022-700, atiende el requerimiento del Registro Topográfico 51346 B, registro modificado posteriormente así: “Se requiere actualizar el Registro Topográfico 51346 B, por el 51346C, en donde se incluyen los mezanines, tanques de almacenamientos y cárcamos con rejillas”.</p> <p>El Registro Topográfico (RT) 51346B de marzo 2022, fue actualizado por el RT 51346C de 10 de marzo de 2023, luego de la visita que se realizó el 08 de marzo 2023.</p> <p>En esta visita se tomaron medidas adicionales de la distribución de la construcción del predio, incluyendo: 1 piso teja, 1 mezzanine, además de cárcamos de rejillas, tanques subterráneos y 1 piso voladizo. Estas estructuras no fueron contempladas en la versión anterior (RT 51346B) tal como se</p>	<p>Los argumentos planteados por el IDU no desvirtúan lo observado para el avalúo 2022-700, toda vez que: Los Registros Topográficos (RT) son un insumo técnico que realiza el IDU, los cuales son entregados a la entidad contratada (UAECD) para realizar los avalúos comerciales en el proceso de adquisición predial, por consiguiente, el hecho de realizar el registro topográfico del inmueble sin contemplar estructuras existentes es responsabilidad del Instituto de Desarrollo Urbano.</p> <p>Por otra parte, quien se pronunció respecto a las presuntas inconsistencias consignadas en el informe de avalúo 2022-700 y el RT 51346B, fue el representante del predio</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			evidencia en los cuadros de áreas, informe técnico de visita y en los esquemas de los RTs. Lo anterior, impidió hacer uso del avalúo 2022-700 del 12/12/2022 dado que fue necesario ajustar el levantamiento topográfico de conformidad con las modificaciones de orden técnico que sobrevinieron al predio objeto de adquisición.	mediante un derecho de petición, lo que implicó la verificación del informe de avalúo comercial, mediante la visita al inmueble el día 10 de febrero de 2023. Por lo anterior surgió la necesidad de corregir las inconsistencias de acuerdo con lo evidenciado en la visita, mediante la realización de un nuevo RT y un nuevo avalúo comercial, debido a la negligencia por parte del IDU en la elaboración del insumo técnico inicial RT51346B y la supervisión al informe de avalúo comercial 2022-700, implicando no poder hacer uso de este para el proceso de adquisición predial del inmueble.
	50933A	050C-00024404	Es importante tener en cuenta de manera general la Declaratoria de calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus	No se acepta los argumentos de la entidad, toda vez que: El Decreto 087 de 2020 no formuló algún impedimento para emitir actos

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>(COVID-19) en Bogotá, D.C. declarada para la ciudad por la alcaldesa mayor, mediante Decreto 087 de 2020 del 16/03/2020 por un término de 6 meses, lo que generó dificultad en el funcionamiento normal de las entidades del Distrito. Lo anterior conllevó a una fuerza mayor que le impidió a la Entidad continuar con el giro normal de sus actividades administrativas, impidiendo hacer uso de los avalúos en el marco de los procesos de adquisición predial, dentro de los términos de ley. Complementando lo anterior, es de precisar que para los RT 50933, 51366 y 50974, frente al ajuste o cambio de línea de Intervención, la dirección técnica de Construcciones precisa: "El ajuste sobre el registro topográfico y el correspondiente avalúo comercial, se adelantó en virtud al proceso de Ingeniería de valor que refiere al ajuste realizado en el área de intervención del proyecto tras la fase de factibilidad. Su objetivo</p>	<p>administrativos incluyendo resoluciones para formular ofertas de compra en la adquisición predial. Aunado a lo anterior, existía el elemento constitutivo para emitir la oferta de compra que corresponde al avalúo comercial 2019-1081 del 17 de septiembre de 2019 con vigencia hasta 26 de septiembre de 2020. Así mismo, el avalúo comercial caducó seis meses después de emitido el Decreto 087 de 2020, lapso en el cual el IDU, podía disponer de las herramientas tecnológicas, informáticas y remotas para emitir la oferta de compra. Por otra parte, respecto al ajuste o cambio de línea de intervención, este se dio a finales del año 2022 y se adelantó con la actualización del RT 50933B 13 meses después de vencido el informe de avalúo comercial 2019-1081, esto</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>es optimizar el presupuesto asignado, considerando todas las áreas involucradas en el ciclo de vida del proyecto, como diseño geométrico, urbanismo y tránsito, entre otros, la cual se dio a finales del año 2022 y que se adelantó respecto del proyecto Centenario, formalizando un nuevo ajuste en la línea de intervención. (...). “Se actualiza el RT 50933 A al RT 50933B de acuerdo a la línea ajustada enviada por la DTP el 22 de octubre de 2021”. Lo anterior, impidió hacer uso del avalúo 2019-1081.</p> <p>Por otra parte, se aclara que el Informe Técnico de Avalúo No. 2019-1081 de fecha 27/09/2019 al que se hace referencia en el Informe Preliminar de la Contraloría, determinó un valor comercial de terreno y construcción de \$5.418.234.090, y no el mencionado en informe en comento por valor de \$13.322.031.500.</p>	<p>no fundamenta la no utilización del avalúo en el proceso de adquisición predial.</p> <p>Otro aspecto a contemplar es el valor comercial del predio que presentó la Contraloría de Bogotá D.C., en el informe preliminar, valor que corresponde a la información que presenta los anexos del acta 5 de pago 4 del 14 de febrero de 2020 del Contrato Interadministrativo 1548 de 2018, lo anterior se sustenta debido a que el IDU no entregó el informe de avalúo 2019-1081 requerido en las solicitudes de información por este organismo de control, sin embargo mediante el análisis y consulta del ejercicio auditor se encontró la existencia de este informe de avalúo comercial, mediante el acta mencionada.</p> <p>No obstante, el Instituto en la respuesta al informe</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
				preliminar aclara el valor comercial del inmueble por medio una imagen del resultado del avalúo 2019-1081, ya que a la fecha no se cuenta con el documento del avalúo comercial, donde se evidencia que el valor total del predio es de \$13.322.031.500, pero al ser una adquisición parcial, el valor correspondiente es de \$5.418.234.090.
	51241B	050C-01254166	Es importante tener en cuenta de manera general la Declaratoria de calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19) en Bogotá, D.C. declarada para la ciudad por la alcaldesa mayor, mediante Decreto 087 de 2020 del 16/03/2020 por un término de 6 meses, lo que generó dificultad en el funcionamiento normal de las entidades del Distrito. Lo anterior conllevó a una fuerza mayor que le impidió a la Entidad continuar con el giro normal de sus actividades administrativas,	No se acepta los argumentos de la entidad, toda vez que: El Decreto 087 de 2020 no formuló algún impedimento para emitir actos administrativos incluyendo resoluciones para formular ofertas de compra en la adquisición predial. Aunado a lo anterior, existía el elemento constitutivo para emitir la oferta de compra que corresponde al avalúo comercial 2019-911 del 30 de agosto de 2019 con

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>impidiendo hacer uso de los avalúos en el marco de los procesos de adquisición predial, dentro de los términos de ley.</p> <p>Por otra parte, es de señalar que el avalúo 2019-911 no se utilizó en virtud del cambio de administración, la cual modificó el alcance del proyecto y posteriormente ajustaron la línea de reserva. Finalmente, en esta actualización de RT versión C, se incorpora precisión en construcciones:</p> <p>“Actualización del RT– 51241 B. El 11 de abril de 2023, se llevó a cabo una inspección en el terreno y se encontró información relevante que requiere una actualización en la identificación del registro RT 51241 B. En consecuencia, se ha actualizado a RT 51241 C para asegurar la precisión de los datos.</p> <p>Lo anterior, impidió hacer uso del avalúo”.</p>	<p>vigencia hasta 29 de agosto de 2020.</p> <p>Así mismo, el avalúo comercial caduco seis meses después de emitido el Decreto 087 de 2020, lapso en el cual el IDU, podía disponer de las herramientas tecnológicas, informáticas y remotas para emitir la oferta de compra.</p> <p>Por otra parte, respecto al ajuste de línea de intervención y ajuste del registro topográfico; esto se dio en vigencias posteriores de vencido el avalúo comercial, por este motivo no fundamenta la no utilización del avalúo en el proceso de adquisición predial</p>
	51366	050C-00089440	Es importante tener en cuenta de manera general la Declaratoria de calamidad	Se retira el avalúo vencido con RT 51366, debido a que en diciembre de 2024 se

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19) en Bogotá, D.C. declarada para la ciudad por la alcaldesa mayor, mediante Decreto 087 de 2020 del 16/03/2020 por un término de 6 meses, lo que genero dificultad en el funcionamiento normal de las entidades del Distrito. Lo anterior conlleva a una fuerza mayor que le impidió a la Entidad continuar con el giro normal de sus actividades administrativas, impidiendo hacer uso de los avalúos en el marco de los procesos de adquisición predial, dentro de los términos de ley. Complementando lo anterior, "Se actualiza el RT 51366 de marzo de 2019 por el RT 51366 A de abril de 2022 por actualización de la línea de reserva vial" Lo anterior, impidió hacer uso del avalúo</p>	<p>cumplen cinco años de haberse efectuado el pago a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) por la realización del informe de avalúo comercial 2019-1104, de este modo aplica la figura de caducidad de la acción fiscal. Sin embargo, el análisis de la Contraloría de Bogotá para el avalúo 2019-1104 coincide con lo presentado en los análisis de los avalúos con RT 50933A y 51241B.</p>
	50974	050C-00410357	<p>Es importante tener en cuenta de manera general la Declaratoria de calamidad pública con ocasión de la</p>	<p>Se retira el avalúo vencido con RT 50974, debido a que se cumplieron cinco años de haberse efectuado el pago a</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19) en Bogotá, D.C. declarada para la ciudad por la alcaldesa mayor, mediante Decreto 087 de 2020 del 16/03/2020 por un término de 6 meses, lo que generó dificultad en el funcionamiento normal de las entidades del Distrito. Lo anterior conllevó a una fuerza mayor que le impidió a la Entidad continuar con el giro normal de sus actividades administrativas, impidiendo hacer uso de los avalúos en el marco de los procesos de adquisición predial, dentro de los términos de ley. Complementando lo anterior, “Se realiza la actualización del RT 50974 del mes de noviembre de 2018, por el RT 50974A, teniendo en cuenta las modificaciones de la reserva vial del Proyecto Troncal Centenario, en donde el área en reserva vial en el RT 50974 de marzo de 2019 disminuye.</p>	<p>la Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECDD por la realización del informe de avalúo comercial 2019-402, de este modo aplica la figura de caducidad de la acción fiscal. Sin embargo, el análisis de la Contraloría de Bogotá para el avalúo 2019-1104 coincide con lo presentado en los análisis de los avalúos con RT 50933A y 51241B.</p>
	52839	50N-00458612	En el caso del proceso de adquisición del predio	

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>correspondiente al RT 52839, no se permitió el vencimiento del avalúo expedido según Informe Técnico 2021633 de 31/08/2021, toda vez que encontrándose vigente el avalúo, se emitió la Resolución de Oferta de Compra 7624 de 16-12-2021 según radicado ORFEO 20213250076246, la cual fue objeto de aceptación mediante radicado 20225260353662 de fecha 25-02-2022 y la solicitud del nuevo avalúo tuvo lugar, con motivo de la actualización del RT. 52839 en el que se establecía un área de reserva de 749.55 m2, siendo modificada a 817.70m2 en el RT. 52839A del mes de marzo del 2022. Lo anterior, con ocasión a la modificación del trazado de los estudios de factibilidad y su adopción final en la resolución de la reserva vial para la Avenida Jorge Uribe Botero, esto es la Resolución 2133 del 13 de diciembre de 2021 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, generando con ello</p>	

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			la necesidad de solicitar un nuevo avalúo en el que se incluyera el área adicional requerida para el proyecto.	
	52842	50N-00823954	En el caso del proceso de adquisición del predio correspondiente al RT 52842, no se permitió el vencimiento del avalúo expedido según Informe Técnico 2021633 de 31/08/2021, toda vez que encontrándose vigente el avalúo, se emitió la Resolución de Oferta de Compra 7625 de 17-12-2021 según radicado ORFEO 20213250076256, Y mediante oficio con radicado IDU 20213251912181 del 22 de Diciembre del 2021 la Dirección Técnica de Predios del IDU, expidió la citación al titular del derecho real de dominio para acercarse a notificarse personalmente del referido acto administrativo, sin embargo estando en este estado de avance del proceso de adquisición no se concluyó la gestión de notificación, en razón a que con el informe técnico No.	

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>4493 se actualizó y modificó el RT. 52842 que fijaba área de reserva de 2953.29 m2, por el RT. 52842A que fijó área de reserva de 2816.13 m2 dado el cambio de la línea de intervención en la adopción final de la resolución de la reserva vial para la Avenida Jorge Uribe Botero, esto es la Resolución 2133 del 13 de diciembre de 2021 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.</p> <p>Posteriormente, de acuerdo con la mesa de trabajo adelantada con la Dirección Técnica de Proyectos el día 02/05/2022, fue remitida la línea de afectación con base en la actualización adelantada por el Consultor y la topografía y como consecuencia se actualiza el RT 52842B con un área requerida de 2792.51 m2. Por lo anterior, se hizo necesaria la solicitud de un nuevo avalúo que disminuyera el área que se requería, con radicado IDU 20213251912181 del 22 de diciembre del 2021 y la Unidad Administrativa Especial</p>	

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			de Catastro Distrital – UAECD, mediante el radicado IDU 20225261628062 del 14 de septiembre del 2022, remitió el INFORME TÉCNICO No. 2022-192 del 14/09/2022. Es importante precisar que se realizaron avalúos comerciales para la primera versión del RT y para el RT con letra B con la actualización anteriormente mencionada.	
	54549	050S00148339	El IDU respondió mediante Oficio 202413501324691 del 11-10-2024, señaló el Instituto ... primer avalúo en llegar fue el Informe Técnico No. 2022-801, el cual se emitió por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) mediante oficio No. 2022EE94594 del 23 de diciembre de 2022 (último oficio de referencia) por valor total de \$509.502.388. En virtud de este avalúo comercial se profirió por parte del IDU la Resolución de Oferta de Compra No. 8233 del 26-12-2022, la cual fue notificada personalmente a los propietarios	Verificada la información, el avalúo 2022-801 de fecha 22-dic-2022, fue base para la oferta de compra mediante Resolución 8233 del 26-12-2022. Si bien posteriormente se requirió otro avalúo para reconocer Lucro Cesante Por lo tanto se aceptan los argumentos y se define como: Decisión: Retirar el RT 54549 por tanto el valor pagado de este avalúo de la Observación 3.2.1 para el Informe Final de la Auditoría.

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>el día 4 de enero de 2023.</p> <p>Igualmente, se suscribió con los propietarios contrato de promesa de compraventa No. 4424 del 17-07-2023.</p> <p>...Como quiera que el último oficio de referencia data del 23-12-2022, su vigencia era hasta el 22-12-2023. Por tal motivo, al haberse puesto el avalúo comercial en conocimiento de los propietarios dentro de este año de vigencia, mediante la notificación personal del día 04-01-2023, este quedó en firme para el proceso de adquisición.</p>	
Av. Jorge Uribe Botero entre CI 134 y CI 170	54526	050S40036587	<p>El sujeto de Control en su repuesta señaló ..." primer avalúo en llegar fue el Informe Técnico No. 2022-800, mediante oficio con radicado IDU 20225262226552 del 23 de diciembre de 2022 (último oficio de referencia) por valor total de \$512.497.486. En virtud de este avalúo comercial se profirió por parte del IDU la Resolución de Oferta de Compra No. 8232 del 26-12-2022, la cual fue notificada personalmente a los propietarios</p>	<p>El avalúo final de este bien fue avaluado en \$538.454.986, por efecto de avalúo donde se incluyó indemnizaciones por Lucro Cesante y Daño Emergente, el primer avalúo 2022-800, con respuesta de la UAECD 2022-EE-94587 del 22-12-2022 fue insumo para la Oferta de Compra mediante la Resolución 8232 del 26-12-2022.</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			el día 4 de enero de 2023. Igualmente, se suscribió con los propietarios contrato de promesa de compraventa No. 4337 del 12-04-2023.	En tal razón se acepta el argumento del IDU y se concluye como Decisión: Retirar el RT 54526 por tanto el valor pagado de este avalúo de la Observación 3.2.1 para el Informe Final de la Auditoría.
	54499	050S00485083	El sujeto de control señaló en su respuesta: "...El primer avalúo en llegar fue el Informe Técnico No. 2022-801, el cual se emitió por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) mediante oficio No. 2022EE94594 del 23 de diciembre de 2022 (último oficio de referencia) por valor total de \$509.502.388. En virtud de este avalúo comercial se profirió por parte del IDU la Resolución de Oferta de Compra No. 8233 del 26-12-2022, la cual fue notificada personalmente a los propietarios el día 4 de enero de 2023. Igualmente, se suscribió con los propietarios contrato de promesa	De conformidad con la Información puesta a disposición de las Contraloría de Bogotá, el avalúo reportado fue el 2023-257 del 19/07/2023, <u>que señaló avalúo Comercial del Terreno +construcción \$528.708.330 más indemnización por Daño Emergente en cuantía de \$21.542.924 (19/07/2023) Lucro cesante 0, arrojando un Total de avalúo Comercial de \$550.251.254. En el cual se incluyó como OBSERVACIÓN: Anula y reemplaza el avalúo 2022-757.</u>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>de compraventa No. 4424 del 17-07-2023.</p> <p>Como quiera que el último oficio de referencia data del 23-12-2022, su vigencia era hasta el 22-12-2023. Por tal motivo, al haberse puesto el avalúo comercial en conocimiento de los propietarios dentro de este año de vigencia, mediante la notificación personal del día 04-01-2023, este quedó en firme para el proceso de adquisición.”</p>	<p>Avalúo remitido al DU con oficio de la UAEDCD 2023-EE-55440 del 23-08-2023. Sin embargo, al observar el texto de la Resolución 8202 del 26-12-2022 Oferta de Compra</p> <p>Según texto de la oferta de compra del 23/12/2022, el área a adquirir era de 176.21M2 y el valor \$516.070.341 (Avalúo Cial y terreno \$497.202.700, \$18.867.641 por daño emergente), es decir se tomaron valores no correspondientes al avalúo en evaluación. No obstante, si bien en IDU en su respuesta no alude el avalúo al que se refiere este Organismo de Control, en la Promesa de Compraventa No. 4397 del 21-sep-2023 se utilizó información del avalúo de fecha 19-07-2023 como fue el Área de 204M2 y el valor del terreno más la construcción por valor de \$528.708.330.</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
				Atendiendo el análisis anterior, se toma como: Decisión: retirar el RT 54499/54499B de la Observación 3.2.1 para el Informe final de la auditoría.
Av. Jorge Uribe Botero entre CI 134 y CI 170	54510	050S00660897	<p>En su respuesta el Instituto manifestó: "...Registro Topográfico 54510, es preciso señalar en primer lugar que el oficio No. 20222526171422 en virtud del cual se eleva la solicitud del avalúo comercial ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital resultó en la expedición del avalúo comercial de fecha 21 de marzo de 2023, esto para aclarar que no se expidió un avalúo con fecha 21 de diciembre de 2023.</p> <p>Ahora bien, el avalúo comercial 2023-62 de fecha 21 de marzo de 2023 fue objeto de observación por parte de la Dirección Técnica de Predios del IDU, mediante oficio con número 20233250481421, radicado UAECD (2023ER10421), ya que la Unidad Administrativa de Catastro Distrital no contempló el</p>	<p>El IDU sustentó su respuesta sobre el RT 54510, en el avalúo comercial del 21 de marzo de 2023, que por error se inscribió del 21-de diciembre de 2023, pero realmente correspondió al 21 de febrero de 2023.</p> <p>Este avalúo correspondió al No. 2023-62 de fecha 21-febrero-2023, donde se estableció un avalúo comercial total por valor de \$542.108.211 entregado por la UAECD con oficio 2023-EE11745 del 21-03-2023, donde el avalúo comercial del Terreno más construcción se cuantificó en \$520.210.960, incluyendo indemnización por Daño emergente en</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			reconocimiento por concepto de lucro cesante, de ahí que, mediante avalúo comercial 2023-62 de fecha 21 de abril de 2023 se complementa y remplaza el resumen del avalúo comercial de fecha 21 de marzo de 2023, y es en virtud de este último que se expide la oferta de compra.””	<p>cuantía de \$21.897.251 al 21-feb-2023.</p> <p>En la Oferta de Compra, Resolución 2402, se determinó como valor de la negociación: \$560.004.233, esto es \$520.210.960 por terreno-construcción, más lucro cesante por \$16.895.522 y Daño Emergente por \$22.897.751, acorde con el “Informe Técnico de avalúo Comercial Revitalización SDA Cable San Cristóbal RT 54510 INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL 2023-62 DEL 21/04/2023”.</p> <p>Es de aclarar que los valores del avalúo de la Oferta de Compra fueron los mismos de la Promesa de Compra. En este orden de ideas el avalúo de fecha 21-febrero-2023, no fue tenido en cuenta ni para la oferta de compra ni para la promesa de compra venta, sin embargo, se pagó</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
				\$1.380.400 con la OP 1805 del 30-06-2023 Acta 2, Contrato 1526-2022 con la UAECD, en consideración la: Decisión: Se mantiene el RT 54510 como parte de la Observación del Informe Preliminar 3.2.1 y se ajustará para el Informe Final teniendo en cuenta que la respuesta no desvirtuó la causa de la observación.
	54580	050S00319823	El instituto manifestó en su respuesta: “si bien es cierto se expidió un avalúo comercial de fecha 27 de diciembre de 2022, en virtud del cual se emitió la oferta de compra 8362 de 2022 , este fue objeto de complementación en atención a que los titulares del derecho de dominio, mediante radicados 20225262159942 del 13 de diciembre de 2023 y No. 20235260571912 del 14 de abril de 2023 allegaron documentación nueva relacionada con su actividad	En consideración de los argumentos de la respuesta, se tiene que el avalúo el comento, 2022-815 del 27-12-2022 con los valores allí determinados se consideró en la Oferta de Compra Resolución 8365 del 28 de diciembre de 2022 y no 8362. Como lo manifestó el IDU. En consecuencia, se considera como Decisión Retirar el RT 54580 de la Observación 3.2.1 del Informe Preliminar y se ajustará el Informe

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			económica y contratos de arrendamiento, información que una vez analizada por la entidad, hizo necesario solicitar a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital la complementación del avalúo en el factor de lucro cesante y daño emergente, lo anterior, con el fin de establecer un nuevo valor por estos conceptos...”.	Final bajo los argumentos expuestos.
Equipamiento Cable Aéreo San Cristóbal	54543	050S0017 1884	En su respuesta el IDU señaló: El predio cuenta con 2 Registros Topográficos, se realizó una actualización para discriminar las mejoras o construcciones localizadas en el terreno ME con cédulas catastrales USR 7362 y USR 7361. Se debe precisar que no hay modificaciones de áreas entre estas versiones, con ocasión a la segunda visita al predio se confirmó la individualización física y catastral de las dos mejoras ubicadas en el mismo matriz, por lo cual se desplegó el proceso de saneamiento predial, pues el folio de matrícula inmobiliaria está viciado de falsa tradición	De conformidad con la situación de vicio de falsa tradición de la Matrícula inmobiliaria, se han adelantado otros trámites como estudio de títulos hasta la apertura del folio de matrícula y demás situaciones del bien, el IDU señaló el impedimento de continuar el proceso de gestión predial, en consideración de lo cual el avalúo 2022-7741 del 21-12-2022 no se utilizó y perdió su vigencia. En tal consideración se toma como:

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>desde la anotación 3 del folio 0 50S-171884.</p> <p>Dentro de los procesos de saneamiento predial desplegados sobre el predio se han adelantado trámites como estudio de títulos hasta de la apertura del folio de matrícula inmobiliaria que permiten identificar hasta qué anotación se dio la ruptura del tracto sucesivo de la propiedad. Se desplegaron también 2 solicitudes de certificación de cabida y linderos ante la UAECD para aclarar la diferencia de áreas existente en el predio por tramite 100 y tramite 74 , pero ninguno de los dos trámites solicitados fueron certificados, pues como conclusión la UAECD expresó que esa cabida por la realidad física del predio, con individualización de 2 mejoras, chip, cédulas catastrales, etc., no la certificaría considerando que sin que se emita sentencia de pertenencia que ordene la apertura de un folio individual para alguna de las 2 mejoras o</p>	<p>Decisión: El RT 54543 continúa como parte de la Observación 3.2.1., ya que el avalúo 2022-774 de fecha 21-12-2022, se pagó mediante Orden de Pago 1805 del 30-06-2023. Acta 2 por valor de \$1.380.400 al amparo del Contrato 1526-2022 y perdió su vigencia sin utilizarse en el proceso de gestión predial.</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>predios, la UAECD no emitiría una cabida , sino que confirmó que hasta tanto la Oficina de Instrumentos Públicos zona sur, la cual fue oficiada por la UAECD, no dirima el problema jurídico de los referidos lotes 17y 18 Manzana H de la parcelación Altamira indicados en el folio y títulos del predio de mayor extensión, que explique la realidad física del predio, no se podrá cerrar trámite.</p> <p>Lo anterior ha impedido continuar el proceso de gestión predial y con los actos administrativos propios de la gestión, para gestionar el pago de la indemnización predial en los juzgados correspondientes inscritos en el certificado de tradición y libertad, y poder cumplir con el estatuto registral, pues para inscribir los actos de transferencia el folio de matrícula inmobiliaria del predio debe estar sin el conflicto de las áreas existentes, o no será inscrito el acto y no se trasladará la titularidad del inmueble al IDU.</p>	

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>Por lo anteriormente expuesto no fue factible continuar con la utilización del citado avalúo toda vez que se están presentando situaciones sociales y jurídicas en el territorio que no se ven reflejadas en este avalúo, por lo tanto se hace necesario realizar la actualización de los insumos críticos del proceso, para tramitar el pago de las construcciones por restablecimiento de condiciones con el cumplimiento de los requisitos de ley, y obtener la entrega del predio y de las dos mejoras, cumpliendo con el requerimiento contractual del proyecto.</p> <p>Finalmente, con base en el análisis del presente caso, de haber continuado las negociaciones con el avalúo existente, dicha situación acarrearía perjuicios injustificados al particular, razón por la cual se hace necesario para el IDU adelantar los procesos de saneamiento antes descritos.</p>	

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
	54528	050S0031 8651	<p>El instituto señaló en su respuesta: Inicialmente se recibió el avalúo comercial Informe Técnico No. 2023-40 de fecha 28/02/2023, el cual se emitió por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) por valor total de \$732.319.708. En virtud de este avalúo comercial se profirió por parte del IDU la Resolución de Oferta de Compra No. 2579 del 13/06/2023, la cual fue notificada personalmente al propietario el día 23 de junio de 2023.</p> <p>Posteriormente se allegó informe técnico de avalúo No. 2023-40 de fecha 11/05/2023, modificando el avalúo inicial de fecha 28/02/2023 por valor de \$761.574.880, con el que se emitió la Promesa de Compraventa No. 4487 del 23/08/2023, lo cual confirma que el avalúo comercial objeto de consulta no se encuentra vencido</p>	<p>Acorde con los argumentos de la respuesta y la verificación de dicha información, el avalúo en cuestión es el 2023-40 de fecha 07-05-2023, por un valor total de \$761.574.880, el cual, no se utilizó en la Oferta de Compra sirvió de insumo para la Promesa de Compraventa No. 4487 del 23-08-2023. En tal sentido se concluye como</p> <p>Decisión: Retirar el RT 54528 de la Observación 3.2.1. del Informe Preliminar y con base en ello se ajustará el Informe Final de la Auditoría</p>
Troncal Centenario (AV CLL 13 desde	52839	50N-00458612	En el caso del proceso de adquisición del predio correspondiente al RT 52839, no	En el caso del proceso de adquisición del predio correspondiente al RT

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
el limite occidental del Distrito hasta la Tronca las Américas con Carrera 50			se permitió el vencimiento del avalúo expedido según Informe Técnico 2021633 de 31/08/2021, toda vez que encontrándose vigente el avalúo, se emitió la Resolución de Oferta de Compra 7624 de 16-12-2021 según radicado ORFEO 20213250076246, la cual fue objeto de aceptación mediante radicado 20225260353662 de fecha 25-02-2022 y la solicitud del nuevo avalúo tuvo lugar, con motivo de la actualización del RT 52839 en el que se establecía un área de reserva de 749.55 m2, siendo modificada a 817.70m2 en el RT 52839A del mes de Marzo del 2022. Lo anterior, con ocasión a la modificación del trazado de los estudios de factibilidad y su adopción final en la resolución de la reserva vial para la Avenida Jorge Uribe Botero, esto es la Resolución 2133 del 13 de diciembre de 2021 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, generando con ello la necesidad de solicitar un nuevo avalúo en el	52839, no se permitió el vencimiento del avalúo expedido según Informe Técnico 2021633 de 31/08/2021, toda vez que encontrándose vigente el avalúo, se emitió la Resolución de Oferta de Compra 7624 de 16-12-2021 según radicado ORFEO 20213250076246, la cual fue objeto de aceptación mediante radicado 20225260353662 de fecha 25-02-2022 y la solicitud del nuevo avalúo tuvo lugar, con motivo de la actualización del RT 52839 en el que se establecía un área de reserva de 749.55 m2, siendo modificada a 817.70m2 en el RT 52839A del mes de Marzo del 2022. Lo anterior, con ocasión a la modificación del trazado de los estudios de factibilidad y su adopción final en la resolución de la reserva vial para la Avenida Jorge Uribe Botero, esto es la

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			que se incluyera el área adicional requerida para el proyecto. En virtud de la respuesta emitida por el IDU se desvirtúa la incidencia fiscal dado que el IDU adelantó Promesa de Compraventa No. 3908 de 2022 la cual fue debidamente formalizada el día 17 de noviembre de 2022, entre las partes a saber prominente comprador MARTHA ÁLVAREZ ESCOBAR Director (a) Técnica de Predios (E) del IDU y el prominente vendedor la Señora DENNYS ISABEL ROMAN PORRAS identificada con Número de Cédula 41.719.029 de Bogotá como Representante Legal del Edificio Multifamiliar Rincón de Cedritos PH.	Resolución 2133 del 13 de diciembre de 2021 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, generando con ello la necesidad de solicitar un nuevo avalúo en el que se incluyera el área adicional requerida para el proyecto.
Troncal Centenario (AV CLL 13 desde el limite occidental del Distrito hasta la Tronca las Américas con Carrera 50	52842	50N-00823954	En el caso del proceso de adquisición del predio correspondiente al RT 52842, no se permitió el vencimiento del avalúo expedido según Informe Técnico 2021633 de 31/08/2021, toda vez que encontrándose vigente el avalúo, se emitió la Resolución de Oferta de Compra	En virtud de la respuesta emitida por el IDU se desvirtúa la incidencia fiscal dado que el IDU adelantó Promesa de Compraventa No. 4386 de 2023 la cual fue debidamente formalizada el día 04 de julio de 2023, entre las partes a

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>7625 de 17-12-2021 según radicado ORFEO 20213250076256, Y mediante oficio con radicado IDU 20213251912181 del 22 de Diciembre del 2021 la Dirección Técnica de Predios del IDU, expidió la citación al titular del derecho real de dominio para acercarse a notificarse personalmente del referido acto administrativo, sin embargo estando en este estado de avance del proceso de adquisición no se concluyó la gestión de notificación, en razón a que con el informe técnico No. 4493 se actualizó y modificó el RT. 52842 que fijaba área de reserva de 2953.29 m2, por el RT. 52842A que fijó área de reserva de 2816.13 m2 dado el cambio de la línea de intervención en la adopción final de la resolución de la reserva vial para la Avenida Jorge Uribe Botero, esto es la Resolución 2133 del 13 de diciembre de 2021 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	<p>saber prominente comprador OSCAR RAMÍREZ MARÍN Director Técnico de Predios del IDU y el prominente vendedor el Señor ALVARO SALCEDO SAAVEDRA identificado con Número de Cédula 79.450.310 de Bogotá como Segundo Suplente Representante Legal Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio.</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			<p>Posteriormente, de acuerdo con la mesa de trabajo adelantada con la Dirección Técnica de Proyectos el día 02/05/2022, fue remitida la línea de afectación con base en la actualización adelantada por el Consultor y la topografía y como consecuencia se actualiza el RT 52842B con un área requerida de 2792.51 m2. Por lo anterior, se hizo necesaria la solicitud de un nuevo avalúo que disminuyera el área que se requería, con radicado IDU 20213251912181 del 22 de diciembre del 2021 y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, mediante el radicado IDU 20225261628062 del 14 de septiembre del 2022, remitió el INFORME TÉCNICO No. 2022-192 del 14/09/2022. Es importante precisar que se realizaron avalúos comerciales para la primera versión del RT y para el RT con letra B con la actualización anteriormente mencionada</p>	

Fuente: Auditoría de cumplimiento código 092 PAD2024 al sujeto de control IDU.

Elaboró: Equipo auditor- Contraloría de Bogotá, D.C.

En resumen, la Entidad manifestó que la Dirección Técnica de Predios tenía el deber de requerir los insumos técnicos para los diferentes proyectos viales de la ciudad, pero con la aplicación de los principios de las funciones pública y administrativa del ordenamiento jurídico vigente sumado al principio de planeación en la actuación administrativa; estos deben utilizarse dentro de la vigencia de los avalúos comerciales, porque para ello los solicitó el IDU a la UAEDC en el marco de un contrato interadministrativo que tiene el respaldo presupuestal de una bolsa común de recursos públicos y no llegar a la situación real, que se solicitan los avalúos comerciales, se pagan por ellos con recursos de la ciudad y ante la pérdida de vigencia, se solicitan otros avalúos que se tienen que pagar, porque se elaboraron a la Entidad competente.

Es claro para este Órgano de control, que a veces realizar un nuevo registro topográfico de un mismo predio se fundamenta en la verificación de cambios en sus variables (condiciones físicas, jurídicas, catastrales o urbanísticas del inmueble), que hace necesaria para realizar un nuevo avalúo comercial, para la cual la UAEDC y/o IGAC cobran por dicha elaboración, actualización y ajustes; pero este no es el caso de los avalúos comerciales relacionados en el cuadro No. 6; los cuales fueron solicitados por el IDU a la UAEDC, pagados a esta última Entidad, se permitió su vencimiento y el sujeto de control dispuso de un año para su utilización en el proceso de adquisición y gestión predial; pero no los usó para dicho proceso y ante situaciones de no disponibilidad de recursos para los proyectos viales de la ciudad, conllevan a la solicitud de nuevos avalúos comerciales. Por lo tanto, sino existía disponibilidad de recursos públicos para estos proyectos, para que se solicitaron avalúos comerciales con resultado de vencimiento que conllevaron al quebrantando del principio de planeación en la actuación administrativa y los principios de la función administrativa.

Sin embargo, una vez realizada la evaluación a la respuesta del informe preliminar se tiene que el valor de esta observación fiscal se disminuye en \$137.064.987 al pasar de \$197.414.358 a \$60.349.371, por los siguientes argumentos:

Cuadro 7. Avalúos comerciales retirados de la observación fiscal

Valores en Pesos.

Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Valor pagado por el avalúo a UAEDC/IGAC del predio (\$) - (Terreno + construcción)	Valor pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo lucro cesante + daño emergente (\$)	Valor total pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo comercial (\$)	Argumento de retiro de la observación fiscal
51366	050C-00089440	\$5.180.638	-	\$5.180.638	Opera la caducidad en diciembre de 2024
50974	050C-00410357	\$3.548.578	\$ 295.637	\$ 3.844.215	Opera la caducidad en diciembre de 2024
52839	50N-00458612	\$ 1.440.991	\$ 13.561.825	\$ 15.002.816	Avalúos fueron utilizados por la Entidad
52842	50N-00823954	\$ 18.912.766	\$ 87.222.552	\$ 106.135.318	Avalúos fueron utilizados por la Entidad
54549	050S00148339			\$ 1.380.400	Avalúos fueron utilizados por la Entidad
54526	050S40036587			\$ 1.380.400	Avalúos fueron utilizados por la Entidad
54499	050S00485083			\$ 1.380.400	Avalúos fueron utilizados por la Entidad

Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Valor pagado por el avalúo a UAEDC/IGAC del predio (\$) - (Terreno + construcción)	Valor pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo lucro cesante + daño emergente (\$)	Valor total pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo comercial (\$)	Argumento de retiro de la observación fiscal
54510	050S00660897			\$ 1.380.400	Avalúos fueron utilizados por la Entidad
54580	050S00319823			\$ 1.380.400	Avalúos fueron utilizados por la Entidad

Fuente: Auditoría de cumplimiento código 092 PAD2024 al sujeto de control IDU.

Elaboró: Equipo auditor- Contraloría de Bogotá, D.C.

Cuadro 8. Avalúos comerciales con vencimiento

Valores en Pesos

Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Valor pagado por el avalúo a UAEDC/IGAC del predio (\$) - (Terreno + construcción)	Valor pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo lucro cesante + daño emergente (\$)	Valor total pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo comercial (\$)
54330	050N20493190	\$ 8.569.666	\$ 414.120	\$ 8.983.786
52989	50N-00571718	\$ 1,897,005	\$ 414.120	\$ 1.897.005
51346B	050C-00483272	\$ 14.769.654	\$ 414.120	\$ 15.183.774
50933A	050C-00024404	\$ 17.450.643	\$ 313.376	\$ 17.764.019
51241B	050C-01254166	\$ 13.446.611	\$ 313.376	\$ 13.759.987

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 133 de 278

Registro Topográfico (RT) No.	Matrícula inmobiliaria No.	Valor pagado por el avalúo a UAEDC/IGAC del predio (\$) -(Terreno + construcción)	Valor pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo lucro cesante + daño emergente (\$)	Valor total pagado a UAEDC/IGAC por el avalúo comercial (\$)
54510	050S00660897			\$ 1.380.400
54543	050S00171884			\$ 1.380.400
Valor total (\$)				\$ 60.349.371

Fuente: Auditoría de cumplimiento código 092 PAD2024 al sujeto de control IDU.
Elaboró: Equipo auditor- Contraloría de Bogotá, D.C.

Con relación a las presuntas incidencias disciplinarias y fiscal, este Órgano de control aclara al sujeto de control IDU, que la situación fáctica presentada con relación al vencimiento de los avalúos comerciales no utilizados pero que fueron solicitados y pagados con la respectiva consecuencia de solicitar otros avalúos a la UAEDC; toda vez que se requerían para el proceso de adquisición predial de los diferentes proyectos de infraestructura vial de la ciudad de Bogotá, D.C, detectadas durante la etapa de ejecución de esta auditoría de cumplimiento, que tiene la connotación de “presunción” y que serán las entidades competentes (PERSONERIA DE BOGOTÀ D.C. o PROCURADURIA GENERAL DE LA NCACION) del ámbito disciplinario, quienes realizarán las respectivas evaluaciones y tipicidad de las conductas desarrolladas por los funcionarios de la Entidad, si cometieron o no alguna infracción al Código General Disciplinario vigente por una parte y por la otra, la no utilización de los avalúos comerciales debido a su vencimiento constituye un presunto detrimento patrimonial cierto, actual y real que no fue desvirtuado en la respuesta al informe preliminar de auditoría.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, se concluye que los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se valida parcialmente, por la disminución del valor fiscal, y se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal, se dará traslado a la

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 134 de 278

Personería de Bogotá D.C., para lo de su competencia; también se trasladará a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva, para los fines pertinentes y la Entidad deberá incluir acciones en el plan de mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar que se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$220.887.198, porque Transmilenio pagó los avalúos comerciales que a la fecha se encuentran vencidos, los cuales fueron realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC para la adquisición predial en diferentes proyectos de infraestructura vial en Bogotá, D.C. “Desvirtuado parcialmente”

La causa obedeció a que por deficiencias de planeación en el proceso de adquisición predial y de ejecución de diferentes proyectos de infraestructura vial en Bogotá, D.C., la Entidad requirió a la autoridad catastral (UAEDC), la realización de avalúos comerciales que después de un año de su vigencia, permitió el vencimiento sin utilizarlos para la gestión y adquisición predial.

Los hechos están relacionados con: a) El IDU solicitó la elaboración de los avalúos comerciales a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-UAEDC para la adquisición predial en diferentes proyectos de infraestructura vial.

Cuadro 9. Información general de los avalúos comerciales

Valores en pesos

RT	Fecha Registro Topográfico	Valor Avalúo Comercial	Proyecto
47385	1/1/2023	\$2.967.956.904	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47561	1/7/2021	\$2.995.480.757	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201

RT	Fecha Registro Topográfico	Valor Avalúo Comercial	Proyecto
47541	1/7/2023	\$3.073.183.028	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47528	1/6/2021	\$3.196.344.051	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47560	1/7/2021	\$3.251.516.899	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47387	1/9/2023	\$3.296.406.120	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47678	1/3/2021	\$3.340.915.343	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47589	1/7/2023	\$3.389.733.380	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47452	1/2/2021	\$3.421.580.816	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
49047	1/7/2021	\$3.546.639.529	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47384	1/6/2021	\$3.834.009.953	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47447	1/7/2021	\$4.022.531.535	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47394	1/10/2023	\$4.100.543.350	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47590	1/3/2021	\$4.392.964.753	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47424	1/9/2023	\$4.988.707.943	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47397	1/9/2017	\$16.251.346.041	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47442	1/1/2023	\$8.414.786.352	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201

RT	Fecha Registro Topográfico	Valor Avalúo Comercial	Proyecto
47542	1/7/2021	\$7.237.415.717	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47544	1/6/2021	\$28.955.856.958	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
47609	1/7/2021	\$10.116.294.165	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
49429	1/3/2021	\$11.169.976.760	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
50592	1/3/2021	\$13.573.733.184	Corredor Verde Cra 7 Entre la Calle 24 y la Calle 201
52982	27/12/2021	\$49.566.344	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme
37529	6/12/2018	\$57.843.3471	Troncal Caracas desde Estación Molinos hasta el Portal Usme
51931	1/10/2020	\$1.738.260.168	Troncal AV 68 desde la Cra 7a hasta la Autopista Sur

Fuente: Matriz gestión predial-Radicado 1-2024-17420 del 12-07-2

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

b) El IDU en la respuesta oficio No. DTDP 202432501234931 del 26 de agosto de 2024 relacionó los valores pagados por los avalúos solicitados, una vez revisados y analizados, se pudo verificar que la vigencia de los mismos ya había caducado.

c) Revisados los archivos de las carpetas de los RT mencionados se observó que los predios no han sido adquiridos por el IDU ni pagados por Transmilenio, además en respuesta al oficio 2024-EE2559 de fecha 4 de septiembre de 2024, Transmilenio contesta "Así mismo, se informa que los siguientes predios con registro topográfico (RT) a la fecha no cuentan con órdenes de pago para la adquisición predial: RT 47385, RT 47561, RT 47541, RT 47528, RT 47560, RT 47387, RT47678, RT 47589, RT 47452, RT 49047, RT 47384, RT 47447, RT 47394, RT 47590, RT 47424".

d) Mediante oficio 2-2024-18313 del 30 de agosto de 2024, se le solicito al IDU suministrar de manera sucinta el estado en el que se encuentran los RT 47397, 47442, 47542, 47544, 47609, 49429, 50592 dando respuesta mediante oficio DTDP202432501163481 del 5 de septiembre de 2024:

Cuadro 10. Información avalúos comerciales pagados por Transmilenio

RT	PREDIO	PROYECTO	COMPRA	OBSERVACION
47397	ESTACIÓN DE SERVICIO CL 51	Troncal Carrera Séptima desde la Calle 32 a la Calle 200	TOTAL	Verificada la información, el informe técnico de avalúo 2017-1282, valora toda el área de terreno 1.983,18m2, que registra el RT 47397a
47442	ESTACIÓN DE SERVICIO CL 59	Troncal Carrera Séptima desde la Calle 32 a la Calle 200	TOTAL	Verificada la información, el informe técnico de avalúo 2017-1323 y 2023-145, valora toda el área de terreno 1.192,72m2, que registra el RT 47442 y 47442B
47542	YOKOMOTOR	Troncal Carrera Séptima desde la Calle 32 a la Calle 200	PARCIAL	Verificada la información, el informe técnico de avalúo 2018-857 y 2018-1869, valora parcialmente el área de terreno 3.841,59m2 y 3.928,15m2, que registra el RT 47542 y 47542B
47544	COLEGIO PUREZA DE MARIA	Troncal Carrera Séptima desde la Calle 32 a la Calle 200	PARCIAL	Verificada la información, el informe técnico de avalúo 2019-87, 2023-173, valora parcialmente el área de terreno 5.040,54M2, que registra el RT 47544A y 47544B La valoración parcial obedece al área definida por reserva vial, el área restante no es objeto de adquisición, toda vez que la misma puede desarrollarse urbanísticamente según POT 555 de 2021, Artículo 33 Ley 1682 de 2013.

RT	PREDIO	PROYECTO	COMPRA	OBSERVACION
47609	ZONA VERDE CL 189	CORREDOR VERDE CARRERA SÉPTIMA	TOTAL	Verificada la información, el informe técnico de avalúo 2023-219, valora parcialmente el área de terreno 4.122,06M2, que registra el RT 47609C. La valoración parcial obedece al área definida por reserva vial, el área restante no es objeto de adquisición, toda vez que la misma puede desarrollarse urbanísticamente según POT 555 de 2021, Artículo 33 Ley 1682 de 2013.
49429	CONECTAN TE CL 116	CORREDOR VERDE CARRERA SÉPTIMA	TOTAL	Verificada la información, el informe técnico de avalúo 2019-281, valora totalmente el área de terreno 1.239,09 M2, que registra el RT 49429.
50592	ZONA VERDE	Troncal Carrera Séptima desde la Calle 32 a la Calle 200	TOTAL	Verificada la información, el informe técnico de avalúo 2019-3001 y 2022-706, valora totalmente el área de terreno 4.524,01M2, que registra el RT 50592

Fuente: Oficio DTDP202432501163481 del 5 de septiembre de 2024

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

Mediante el oficio DTDP 202432501153481 del 5 de septiembre del 2024 el IDU indica que los predios con RT 47397 y 50592 “Predio adquirido y disponible a nombre del IDU, así mismo informando que los RT 47442, 47542, 47544, 47609, 49429 se encuentran en proceso de adquisición así:

“RT 47442

Predio se encuentra a nombre de COMBUSTIBLES DE COLOMBIA S.A.

Aún no se encuentra a nombre del IDU, fue ofertado mediante Resolución 48086 de 11/10/18, y notificada el día 24/10/18, motivo por el cual se considera pertinente adelantar la revocatoria del acto administrativo.”

RT 47542

“Predio se encuentra a nombre de YOKOMOTOR S.A.

Fue ofertado mediante Resolución 64666 de 27/12/18, y notificada el día 08/02/19, motivo por el cual se considera pertinente adelantar la revocatoria del acto administrativo.”

RT 47544

“Predio se encuentra a nombre de la CONGREGACION DE LA PUREZA DE MARIA SANTISIMA

Predio fue ofertado mediante Resolución 15386 de 22/04/19, y notificada el día 03/05/19, motivo por el cual se considera pertinente adelantar la revocatoria del acto administrativo.”

RT 47609

“Predio se encuentra a nombre de RXRXX.*

Predio en trámite de avalúo.”

RT 49429

Predio se encuentra a nombre de la URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA. -EN REESTRUCTURACION.

*Predio en trámite de avalúo.” (Nota: * Persona Natural)*

Dentro de los predios que no fueron adquiridos anteriormente mencionados, por diferentes motivos, el IDU realizó avalúos comerciales que fueron pagados mediante el Contrato 1449 de 2022 con el documento Acta para Pago de Contrato No.1 con fecha de 25 de agosto del 2023, se relaciona el pago de un total de 22 avalúos para un total de \$263.610.468 de los cuales \$103.960.121 corresponde a los predios no adquiridos, así:

Cuadro 11. Relación de Avalúos Acta No.1 Contrato 1449-2022

Valores en Pesos

CONTRATO 1449-2022					
No	Número Avalúo	RT	Acta	Valor Pagado	No. Orden de Pago / Factura
1	2023-219	47609C	Acta de Pago No.1	\$14,318,062	OP 20231021948 (EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO
2	2023-219	47609C	correspondiente de	\$1,104,320	
3	2023-145	47442B	10/10/2022 a 31/07/2023	\$11,566,588	

CONTRATO 1449-2022					
No	Número Avalúo	RT	Acta	Valor Pagado	No. Orden de Pago / Factura
4	2023-173	47544B	con fecha de 25 de agosto del 2023	\$76,971,169	TRANSMILENIO) / Factura C-348590
TOTAL				\$103,960,139	

Fuente: Acta de Visita Administrativa del 25 de septiembre de 2024

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C.

e) Acorde con el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, los avalúos tendrán una vigencia de un año, que se deriva de la dinámica inmobiliaria con factores como el tiempo y el mercado de oferta y demanda en el sector de los bienes inmuebles, por lo cual en dicho lapso es que el avalúo comercial de los bienes raíces tienen validez frente a cualquier persona natural y jurídica o entidad.”

f) Mediante contratación directa El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU suscribió con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-UAEDC, los contratos interadministrativos No.1081 de 2016,1547 de 2018, 1674 de 2021,1449 de 2022, con los cuales, ordenaba y pagaba los avalúos comerciales a los predios necesarios para los proyectos de infraestructura vial de Bogotá, D.C. dentro del proceso de gestión y adquisición predial de la Entidad adquirente.

g) Que mediante la visita administrativa llevada a cabo el miércoles 25 de septiembre de 2024, se solicitó información de los pagos realizados por los avalúos de los Registros Topográficos No. 49517, 49546, 49556, 49621, 49772, 49821A, 52168, 51735, encontrando que dichos avalúos fueron pagados en el marco del contrato No. 1547 de 2018 mediante 5 actas, los cuales perdieron vigencia y fue necesario realizar nuevos pagos por concepto de avalúos para reiniciar el proceso de adquisición predial.

Cálculo del valor fiscal de pagos por concepto de avalúos comerciales con pérdida de vigencia.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 141 de 278

En el siguiente cuadro se relacionan los avalúos comerciales solicitados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, pagados por Transmilenio, que no se encuentran vigentes y no fueron utilizados para la gestión predial en diferentes proyectos de infraestructura vial en Bogotá, D.C.:

Cuadro 12. Relación Total de Avalúos Pagados No Utilizados
Valores en Pesos

RT	Valor Pagado En Pesos	Contrato Avalúos	Acta
47385	\$ 16,767,367	1449 de 2022	2
47528	\$ 7,437,854	1449 de 2022	1
47560	\$ 6,317,197	1674 de 2021	10
47678	\$ 5,398,355	1449 de 2022	1
47452	\$ 4,717,587	1449 de 2022	1
49047	\$ 16,379,728	1449 de 2022	1
47384	\$ 5,285,092	1674 de 2021	10
47447	\$ 5,520,823	1674 de 2021	8
47394	\$ 15,005,900	1674 de 2021	13
47590	\$ 22,139,863	1449 de 2022	3
47442	\$ 11,566,588	1449 DE 2022	1
47544	\$ 76,971,169	1449 DE 2022	1
47609	\$ 15,422,382	1449 DE 2022	1
52982	\$ 1,628,678	1547 DE 2018	13
37529	\$ 1,428,014	1081 DE 2016	19
51931	\$ 5,699,832	1674 DE 2021	5
49517	\$ 2,189,920	1547 de 2018	4
49546	\$ 1,557,752	1547 de 2018	3
49556	\$ 1,594,237	1547 de 2018	4
49621	\$ 1,081,146	1547 de 2018	3
49772	\$ 2,552,842	1547 de 2018	6
49821A	\$ 7,431,712	1547 de 2018	8
52168	\$ 10,269,820	1547 de 2018	14
51735	\$ 4,363,035	1547 de 2018	6
Total	\$248.726.893		

Fuente: Oficio 202432501234931 del 23 septiembre de 2024

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

La presunta normatividad vulnerada está relacionada con: a) El Artículo 209 constitucional (Principios de la función administrativa- principios de eficacia, economía y celeridad), b) Los Numerales 7, 11 y 12 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Principios de responsabilidad, eficacia y economía- Actuación administrativa), c) El Artículo 3 de la Ley 489 de 1998 (Principios de la función administrativa), d) El Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 (Deberes del servidor público) y e) El Artículo 19 del Decreto No. 1420 de 1998 (Vigencia del avalúo). f) Ley 610 de 2000 *“Por la cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías”*.

El efecto consistió en que se presentó un presunto detrimento patrimonial por el pago de avalúos comerciales que perdieron vigencia y no se utilizaron en la gestión y adquisición predial de bienes inmuebles requeridos en los proyectos de infraestructura vial en la ciudad de Bogotá, D.C.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al IDU, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, para los RT 52982 y 37529, toda vez que:

A. Frente a los argumentos esgrimidos por el IDU frente a los RT 52982 y 37529 del “Proyecto Troncal caracas desde Estación Molinos hasta el portal Usme”

Respecto a que los avalúos 2021-587 de fecha 18-06-2021, se utilizó en la Oferta de Compra 003487 del 11-08-2021 del predio con RT 52982 y que el avalúo 2018-1849 de fecha 06-12-2018, se utilizó en la Oferta de Compra 1451 del 08-04-19 del predio con RT 37529, se desconoce que las Ofertas de Compra tenían una vigencia de 30 días hábiles después de su comunicación, acorde con lo ordenado en la Ley 388 www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 144 de 278

de 1997 artículo 61 *“Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: (...) Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.”*.
(Subrayado fuera de texto)

Aunado a lo anterior, en desarrollo del proceso auditor, se estableció que el IDU no ha realizado Promesa de Compra ni proceso de Expropiación para estos predios, por el contrario se estableció que al 17 de septiembre de 2024 de conformidad con lo argumentado en Acta de Visita Administrativa No. 3, Pregunta 14, el Instituto respondió: *“Una vez validada la consulta con el componente financiero se evidencia que no se han efectuado pagos respecto de los RT solicitados, dado que los mismos actualmente continúan en proceso de adquisición”*

En este orden de ideas, a la fecha no se ha concretado el modo de adquisición de Dominio (tradición), porque los predios aún no se han pagado, como quedo confirmado en Acta de Visita Administrativa, antes referenciada.

En consecuencia, el avalúo 2021-587 RT 52982 de fecha 18-06-2021, cumplió su vigencia al 17-06-2022, se pagó \$1.628.678 Acta 13 Contrato 1547-2018 y no se utilizó. El avalúo 2018-1849 RT 37529 de fecha 06-12-2018 estuvo vigente hasta el 05-12-2019, sobre el cual se pagó acorde con la información suministrada por TMSA \$1.428.014 Acta 19 Contrato 1081-2016. Sin embargo, los mismos no se utilizaron para los fines previstos de adquisición predial, por lo tanto, los valores pagados se constituyen en una afectación al patrimonio público.

B. Con respecto a los RT del proyecto “Corredor verde Cra 7 entre la Calle 24 y la Calle 201”.

✓ El IDU señala en su respuesta sobre los RTs 47385,47452,47384,47447,47394 y 47442, *“que estos predios corresponden a los tramos 1 (calle 24 hasta la calle 76) y tramo 2 (calle 76 a la calle 99), que se encuentran suspendidos por directriz del Alcalde Mayor, con el propósito de revisar el alcance del proyecto y adelantar los estudios y análisis pertinentes”*.

Frente a este argumento la Contraloría de Bogotá, precisa que el IDU para estos predios solicitó y pagó avalúos que no fueron utilizados para adquirir los predios y cuya vigencia se venció.

De otro lado, el instituto como parte de su respuesta señaló sobre los RT 47452, 47384, 47447 y 47394 que su última actuación fue la notificación de la oferta. Sin embargo, para el RT 47452 no se observó documento de Oferta de compra ni en la Carpeta Compartida de información predial ni en los soportes de la respuesta al Informe Preliminar de la presente auditoría, no obstante, el último avalúo aportado con No. 2023-187 de fecha 17-05-2023, a la fecha perdió su vigencia.

Ahora bien, con respecto a los RT 47384, la oferta de compra se realizó mediante Resolución modificatoria 5792 del 13-12-2023, para el RT 47447 con Resolución modificatoria 4324 de 11-09-2023 y para el RT 47394 la oferta de compra fue por medio de la Resolución 8013 del 20-12-2022, casos en los que se debe tener en cuenta que dichas Ofertas de Compra tenían una vigencia de 30 días hábiles después de su comunicación, acorde con lo ordenado en la Ley 388 de 1997 artículo 61 *“Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: (...) Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.”.* (Subrayado fuera de texto)

Es claro que sobre los predios antes referidos no se firmó promesa de compra venta alguna e incluso a la fecha del presente informe de auditoría, no se han adquirido, si bien se utilizó los avalúos para la oferta de compra éstos perdieron vigencia sin finiquitar el proceso de adquisición predial, no obstante los avalúos fueron pagados, así: RT 47452 al amparo del Contrato 1449-2022, Acta 1 se pagó por valor de \$4.717.587 los Avalúos --2023-187 de fecha 17-05-2023, vencido a la fecha del presente informe final. Con el Contrato 1674-2021 se pagaron los avalúos de los RTs 47384 Acta 10 por \$5.285.092; RT 47447 Acta 8 por \$5.520.823 y el RT 47394, Acta 13

por valor de \$15.005.900, afectando el patrimonio público sin cumplir la finalidad de la adquisición predial.

C. También manifestó el IDU con respecto a los RTs 47528, 47678, 49047 y 47544

Que no ha adquirido los predios, ni que los mismos han sido pagados por Transmilenio, debido a que se encuentran en trámite de revocatoria de la oferta surtida en 2018 y 2019 argumentando que, por tal razón, no hizo uso del último avalúo.

Este Organismo de Control se permite precisar, que para el RT 47528 el último avalúo expedido fue el 2023-11 del 23-01-2023, para el RT47678 el avalúo 2023-196 del 23-05-2023; el RT 49047 con avalúo 2022-723 de fecha 12-12-2022 y para el RT 47544 el avalúo 2023-173 de fecha 2023-31-07-2023, que se venció su vigencia sin hacer uso de ellos para el proceso de adquisición predial. No obstante, fueron pagados en el marco del Contrato 1449-2022, RT 47528 con Acta 1 por valor de \$7.437.854; RT47678 con Acta 1 por \$5.398.355; RT 49047 Acta 1 por \$16.379.728 y RT 47544 con Acta 1 en cuantía de \$76.971.169, valores pagados que afectan los recursos públicos del Distrito

D. Con respecto a los RT 47609 y 47560 correspondiente a los tramos 3 y 4 del corredor verde Cra 7

El Instituto manifestó: *“que el avalúo 2023-219 del 09-08-2023, y 2023-259 del 25 de julio de 2023, respectivamente se encuentra en revisión de aspectos técnicos, necesarios para continuar con la gestión”*, en este sentido la Contraloría precisa, que a la fecha del presente informe final los avalúos se encuentran vencidos sin obtener resultados de dicha revisión, sin embargo el avalúo 2023-219 se pagó mediante Contrato 1449-2022, Acta 1 por valor de \$15.422.382 y el 2023-259 con respecto a la respuesta del informe preliminar se pagó mediante contrato 1674 de 2021, sin cumplir el fin de la adquisición del bien.

E. Con respecto a los RT del proyecto de infraestructura Troncal AV 68 desde la Cra 7 hasta la Autopista Sur, 49517, 49546, 49556, 49621, 49772, 49821A, 52168, 51735.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **147** de **278**

Se encuentra que la respuesta aportada por la entidad para cada avalúo relacionado no contradice lo observado por el equipo auditor toda vez que:

RT 49517, Se evidencia que para este RT se realizaron los avalúos el No.2019–620 y No.2020–279. Respecto a lo argumentado, es claro que el proceso de adquisición se adelantó con el avalúo No.2020–279 por lo tanto el avalúo No.2019 – 620 pagado con la factura 6783-2019, Acta No. 4 no fue usado, lo cual ratifica lo evidenciado por el equipo auditor.

RT 49546, De acuerdo con la documentación aportada por el IDU, se pudo identificar que para el RT 49546 existen los avalúos No.2019-578 pagado mediante la factura No. 5037/2019 y No.2020–287 pagado mediante la factura No. 12246/2021, por lo cual, se identifica que el avalúo No.2019-578 no fue usado. Por otra parte, se aclara que el objeto de la observación no fue la cantidad de RT realizados, puesto que se enfoca hacia los avalúos realizados, pagados y no usados, por lo cual se ratifica lo evidenciado por el equipo auditor.

RT 49556 de acuerdo con la documentación aportada por el IDU, se pudo identificar que para este RT existen los avalúos No.2019–645 pagado mediante la factura No.6783-2019 y No.2020–396 pagado mediante la factura No. 12246/2021, por lo cual, se identifica que el avalúo No.2019–645 no fue usado. Por otra parte, se aclara que el objeto de la observación no fue la cantidad de RT realizados, puesto que se enfoca hacia los avalúos realizados, pagados y no usados, por lo cual se ratifica lo evidenciado por el equipo auditor.

RT 49621, la respuesta del sujeto de control no controvierte lo evidenciado por el equipo auditor respecto al avalúo No.2019–480 pagado mediante la factura No. 5037/2019. Por otra parte, se aclara que el objeto de la observación no fue la cantidad de RT realizados, puesto que se enfoca hacia los avalúos realizados, pagados y no usados, por lo cual se ratifica lo evidenciado por el equipo auditor.

RT 49772, se aclara que el tal como lo indica el encabezado del cuadro No.1 la fecha agosto-2018 hace referencia al documento técnico del registro topográfico, el cual

efectúa el IDU previo al informe de avalúo, que para este caso se realizaron los avalúos No.2019–1496 pagado mediante la factura No. 10235-2019 y No. 2021–523 pagado mediante la factura No.12504/2021. Por otra parte, se aclara que el objeto de la observación no fue la cantidad de RT realizados, puesto que se enfoca hacia los avalúos realizados, pagados y no usados, por lo cual se ratifica lo evidenciado por el equipo auditor.

RT 49821A, de acuerdo con la documentación aportada por el IDU se pudo identificar que para el RT 49821 A existen los avalúos No.2019-1701 del 29 de junio de 2021, el cual fue pagado mediante la factura No. 6093–2020 por un valor de \$7.431.712. y el avalúo No.2021–676 pagado mediante la factura No.14819-2021-12 por un valor de \$7.399.187, por lo cual, se identifica que existió un pago efectuado por cada avalúo realizado como nuevo y no existió ningún reconocimiento por actualizaciones o complementaciones como lo indica la entidad, dado que el primer avalúo se encontraba vencido al momento de iniciar el proceso de complementación. Se aclara que el tal como lo indica el encabezado del cuadro No.1 la fecha hace referencia al documento técnico del registro topográfico y no del avalúo comercial.

RT 52168, de acuerdo con la documentación aportada por el IDU, se identificó que el avalúo que se encuentra vigente es el No.2023–422 para el RT 52168A, puesto que los avalúos previos No.2021–556_1 y No. 2021–556_2 ya habían perdido vigencia al momento de solicitar el informe de avalúo al que el Sujeto de Control hace referencia. Por lo cual se ratifica lo evidenciado por el equipo auditor. Se aclara que tal como lo indica el encabezado del cuadro No.1 la fecha hace referencia al documento técnico del registro topográfico y no del avalúo comercial.

RT 51735, se aclara que tal como lo indica el encabezado del cuadro No.1 la fecha hace referencia al documento técnico del registro topográfico y no del avalúo comercial. Por otra parte, la respuesta del sujeto de control no controvierte lo evidenciado por el equipo auditor respecto al avalúo No.2019–1398 pagado mediante la factura No.10235-2019. Igualmente, se aclara que el objeto de la observación no fue la

cantidad de RT realizados, puesto que se enfoca hacia los avalúos realizados, pagados y no usados, por lo cual se ratifica lo evidenciado por el equipo auditor.

F. Con respecto a los RT 47590 y 51931

Con avalúos Nos 2023-200 de fecha 07-12-2023 pagado por valor de \$22.139.863 del Contrato 1449-2022, Acta 3 y avalúos 2019-1705 de fecha 28-11-2019 y 2021-745 de fecha 23-11-2021 pagados por valor de \$5.699.832 con el Contrato 1674-2021 Acta 5 respectivamente, se aceptan los argumentos presentados por el IDU, en razón a ello se retiran del hallazgo 3.2.2 Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria y Fiscal.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan en su totalidad lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$220.887.198, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., y a la Dirección de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría de Bogotá para lo de su competencia; la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.3. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$2.361.383.374 porque el IDU ordenó el pago de un título de depósito judicial a un tercero con base a un acta de conciliación extrajudicial sin disponer de la autorización del propietario del predio RT 46881A en la Localidad de Kennedy (Bogotá, D.C.).

La causa obedeció a que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU ordenó el trámite del pago a un tercero con base a un acta de conciliación extrajudicial en el proceso de adquisición y gestión predial del predio RT 46881A, sin disponer de la autorización por parte del propietario (INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. en

Liquidación) del predio RT 46881 A, tal como lo exigía el Acta de conciliación del 27 de octubre de 2020.

Los hechos se relacionan a continuación:

a) El IDU para el desarrollo del proyecto de infraestructura vial Avenida Tintal (AK 89) Tramo Avenida Villavicencio a Avenida Manuel Cepeda Vargas requirió el predio RT 46881 A en la Localidad de Kennedy en Bogotá, D.C., acorde con el Informe Técnico de Avalúo No. 2017-0752 del 5 de noviembre de 2018 elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

b) El IDU mediante la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019, ordenó la expropiación por vía administrativa del predio RT 46881A con folio de matrícula inmobiliaria No. 050S 40279765, cédula catastral No. 105218320200000000 en mayor extensión, Chip No. AAA0139KWEP, un área de 3.330,81 m² de propiedad de la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. en Liquidación con NIT No. 830026001-1 como titular de derecho real de dominio por un valor de \$2.361.383.374, cuya anotación quedó registrada en dicho folio con el No. 016 de fecha 27 de agosto de 2019, según el certificado de tradición y libertad de dicho bien inmueble de fecha 9 de septiembre de 2024.

Consultado el registro mercantil No. 7544437 del 31 de diciembre de 1996 de dicha empresa, esta se encuentra activa con fecha de actualización del 25 de abril de 2024 en el Registro Único Empresarial y Social (RUES).

c) El IDU mediante Orden de pago No. 2439 del 12 de agosto de 2019, ordenó el pago por \$2.443.648.757 al propietario (INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. en Liquidación) del predio RT 46881 A y que posteriormente, el 26 de agosto de 2019 se recibió dicho pago, ya por un valor de \$2.361.383.374 en la cuenta de títulos judiciales del Banco Agrario de Colombia.

d) El monto anteriormente mencionado quedó a disposición del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá y devuelto al IDU, según consta en el Auto del 13 de enero de

2021, de dicho Juzgado dentro del proceso ordinario No. 110013103012 2001 02243 00 de Vivienda Social Ltda., contra la Constructora y Promotora BCPC LTDA.

e) El 27 de enero de 2021, con radicado IDU No. 20215260129932, la apoderada del tercero (VHJC*), solicitó a la Entidad el endoso y autorización de pago del depósito judicial a dicha persona natural adjuntando soportes (Auto No. 2001-02243 el 13 de enero de 2021 y un acta de conciliación virtual del 27 de octubre de 2020 del Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral),

f) En esta Acta de conciliación, se indicó en el Artículo 2, que: “(...) “En virtud al acuerdo conciliatorio al que han llegado las partes, la convocada endosará y en consecuencia autorizará al convocante Señor (VHJC*), identificado con la cédula de ciudadanía (...), para cobrar dicho título judicial, número 400100007338617 que reposa en el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, a nombre de la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., con NIT 830026001-1...” (Nota: (*) Persona natural) (Subrayado fuera de texto)

g) El IDU mediante documento interno No. 20213250035033 del 18 de febrero de 2021, solicitó la conversión y entrega del título de depósito judicial No. 400100007338617 a un tercero (VHJC*) cuyo beneficiario del pago era la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. en Liquidación, sin adjuntar el soporte del endoso y/o autorización por parte del propietario del predio RT 46881 y para lo cual mencionó que:

“(...) se sirva realizar los trámites pertinentes, a fin de llevar a cabo la conversión y entrega del título - Depósito judicial; No. 400100007338617...”

h) El IDU mediante documento interno No. 20213250060593 del 10 de marzo de 2021, aclaró que el número de depósito judicial había variado al No. 400100007922356.

i) El IDU mediante oficio interno No. DTDP 20223250259813 del 27 de julio de 2022 mencionó que el pago a un tercero (VHJC*) fue realizado el 1 de junio de 2021 por parte del Banco Agrario de Colombia como se trae a colación:

“(...) Posteriormente, una vez revisado los documentos el día 1 de junio del 2021, el Banco Agrario hace la entrega el depósito judicial al señor (VHJ) ...”*

j) El IDU el 29 de octubre de 2021, solicitó al Ministerio de Justicia la certificación de la veracidad del acta de conciliación virtual No. 363 del 27 de octubre de 2020 del Centro de Conciliación y Arbitramento Solución integral, cuando ya habían transcurrido cuatro (4) meses del pago de la obligación al tercero (VHJC*), como se denota en la Providencia con radicación No. 11001250200020220475801 del 14 de agosto de 2024 de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, Magistrado Ponente Carlos Arturo Ramírez Vásquez. El Ministerio de Justicia contestó el 10 de noviembre de 2021 con relación al trámite que:

“(...) se adelantó ante un centro de conciliación legalmente autorizado y ante un conciliador inscrito en el mismo...”

k) La apoderada (DCRA*) de la sociedad (INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. en Liquidación) mediante comunicación radicada en el IDU con el No. 20215261884922 del 20213251927421 del 27 de diciembre de 2021 mencionó que:

“(...) 1.4 Indudablemente, hubo omisión de los funcionarios del IDU, el acta carece de total validez, en razón a que la empresa que represento: INVERSORA Y PROMOTORA GERONA SA, EN LIQUIDACIÓN, en manera alguna conoció de tal audiencia, ni fue convocada, ni nombró al señor (CAVD) como apoderado para tal diligencia, ni acepta en manera alguna, una sola letra del supuesto acuerdo contenido en tal documento (...)*

Es de anotar que jamás un acta de conciliación puede ser tenida en cuenta como autorización para la entrega de monto alguno, cuanto más que las mismas funcionarias que firmaron las órdenes de pago jamás pudieron encontrar la empresa, a pesar de que la dirección de la empresa en la cámara de comercio siempre fue la misma. Nunca conocieron al señor (MADF), representante legal de la empresa, para de manera supuestamente inocente entregar a un aparecido cualquiera la totalidad del dinero sin poder alguno...” (Nota: (*) Persona natural)

l) El IDU en respuesta a la peticionaria con radicado No. 20213251927421 del 27 de diciembre de 2021, afirmó:

“(...) De lo anterior se hace saber: Que el hecho no es cierto, toda vez que el acta de conciliación si existe tal como se le informó y fue entregada a usted mediante radicado IDU No. 20213251632541 del 28/10/202., Si necesita confirmar su veracidad usted como parte

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 153 de 278

interesada puede solicitar copia autentica ante el Ministerio de Equidad y Derecho. Por otro lado, es de aclarar que estas afirmaciones son carentes de toda veracidad sin argumentos probatorios convirtiéndolo en un simple dicho...”

m) El tercero civil (VHJC*), quince (15) meses después de haber recibido el valor del título de depósito judicial por \$2.361.383.374 por orden del IDU, fallece como consta en la certificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil del 17 de septiembre de 2024.

n) El IDU por intermedio del Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición en lo relacionado a las pretensiones económicas de la sociedad INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., decidió “(...) *no presentar fórmula conciliatoria...*” y “(...) *la denuncia que se encuentra en curso en la Fiscalía y hasta tanto no se notifique a las partes la sentencia que resuelva el asunto, se recomienda no conciliar el presente asunto...*”; según oficio IDU No. DTGJ 202442500915581 del 16 de julio de 2024.

o) El IDU mediante documento interno No. STRF 202452600259073 del 29 de agosto de 2024 comunicó sobre la póliza de infidelidad y riesgos financieros 1001527 de la empresa de seguros LA PREVISORA S.A., sobre el siniestro por falsificación extendida caso Inversiones Gerona, quién estimó la liquidación final del valor por \$2.061.383.374.

p) Con relación a la realización de pagos adicionales a otras personas entre ellas, INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACION, fuera del pago hecho a (VHJC*), según oficio No. 2-2024-18268 del 30 de agosto de 2024 de la Contraloría de Bogotá, D.C., el IDU contestó en el oficio con radicado No. 202432501147541 del 4 de septiembre de 2024:

“(...) En relación con lo solicitado en el numeral 2.1, se informa que no se han realizado pagos adicionales...” y

q) En el Juzgado 63 Administrativo del Circuito de Bogotá cursa acción de Reparación Directa acorde a lo señalado en el oficio 202442501156171 del 6 de septiembre de 2024.

r) La Entidad en el oficio respuesta con radicado No. DTDP 202432501200541 del 16 de septiembre de 2024, no adjuntó el soporte de endoso y/o autorización del título de depósito judicial No. 400100007338617, por parte de la INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., con NIT No. 830026001-1 a favor del tercero civil (VHJC*) acorde con lo establecido en el artículo 2, del Acta de conciliación N° 363 del 22/10/2020 y se limitó a informar que:

“(...) por ser un título desmaterializado no requería del endoso para realizar el pago; de igual manera, teniendo en cuenta que el concepto emitido por el Subdirector General Jurídico en el cual se manifestó que por ser un depósito judicial no requería del endoso para realizar el pago, se concluye que la entidad ha obrado conforme a la ley y la constitución respetando el debido proceso, el derecho a la igualdad y el derecho a la defensa en todas sus actuaciones (...)

Sumado a esto ya se realizó un pago por el predio objeto de la controversia y realizar un nuevo pago se causaría un detrimento patrimonial para la entidad, por otra parte, hay unas conductas punibles investigadas por la Fiscalía donde se determinará si los documentos que se presentaron para solicitar el pago son falsos y quien fue el responsable de la comisión del delito, si lo hubo...”. (Subrayado fuera de texto)

s) Con relación al estado actual del predio con registro topográfico RT 46881 en los numerales 9.2 y 9.3 del oficio IDU No. DTDP 202432501200541 del 16 de septiembre de 2024, la Entidad contestó que:

“(...) se relaciona al final del documento se remite anexo el plano y el registro fotográfico, donde se puede observar que dicho predio en la actualidad se encuentra en su totalidad formando parte de la obra Avenida el Tintal...” y

“(...) Se realiza la validación del predio identificado con RT 46881A, fue recibió por parte del IDU el día 01 de febrero de 2019, mediante ACTA DE RECIBO 3474, y se encuentra intervenido por el contratista de obra, siendo actualmente parte del perfil vial de la Av. Tintal...”

t) El IDU mediante el oficio No. 202442501224521 del 19 de septiembre de 2024, expresó:

Autorización de pago del título de depósito judicial

“(...) Para el trámite de autorización de pago de un título de depósito judicial a un tercero, en la vigencia 2021, dicha gestión se ciñó a lo contemplado en el “PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE GESTIÓN DE DEPÓSITOS JUDICIALES - PR-GF-10”, vigente en dicha vigencia...”

“(...) En ese orden de ideas, la validez y autenticidad de los documentos soportes para la autorización del pago de un título de depósito judicial, era responsabilidad de las áreas técnicas que ordenan los pagos mencionados, que, para el caso señalado, correspondía a la Dirección Técnica de Predios (DTDP).”

Proceso penal

“(...) El proceso penal iniciado según denuncia formulada por la sociedad Gerona en el que el IDU se ha constituido como víctima a través de apoderado, se encuentra en fase de indagación y en el mismo INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A., GERONA solicito un restablecimiento del derecho el cual le fue negado en dos instancias por los jueces de la República. En consecuencia, no existe hasta el momento alguna sentencia judicial ni resolución de imputación respecto de la conducta punible denunciada...”

Afectación de la póliza de infidelidad y riesgos financieros

“(...) A la fecha no se ha afectado la póliza de Infidelidad y Riesgos Financieros No. 10015727 como quiera que se está esperando la sentencia del proceso que cursa en el Juzgado 62 administrativo de Bogotá...”

Afectación a la póliza de responsabilidad civil de servidores públicos

“(...) se ha afectado la mencionada póliza de Responsabilidad Civil Servidores Públicos en el caso del Proceso Disciplinario.....” y “(...) en este caso la aseguradora pagó la suma de \$5.950.000, incluido IVA, por concepto de gastos de defensa...”

Medio de control de reparación directa ante Jurisdicción Contenciosa Administrativa

“(...) El proceso de reparación directa se encuentra radicado en el Juzgado 62 administrativo de Bogotá bajo el número (.....) siendo demandante INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. en contra del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO...” y “(...) El 27 de julio de 2024 se realizó la audiencia inicial y el proceso se encuentra con fecha de audiencia de pruebas para el próximo veinticinco (25) de septiembre de 2024.”

Cálculo del valor fiscal

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 156 de 278

El valor del presunto daño fiscal por \$2.361.383.374 correspondiente al valor total pagado por el Banco Agrario de Colombia a un tercero (VHJC*) por el título de depósito judicial No. 400100007338617, el Banco Agrario de Colombia atendiendo la orden del IDU el 1 de junio de 2021, cuyo beneficiario falleció en 2022 y el propietario INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. en Liquidación del predio RT 46881 A y matrícula inmobiliaria No. 050S- 40279765; continúa reclamando al IDU ante instancias judiciales el respectivo pago del predio RT 46881 A y matrícula inmobiliaria No. 050S- 40279765.

La presunta normatividad vulnerada está relacionada con: a) El Artículo 209 constitucional (Principios de la función administrativa- principios de eficacia, economía y celeridad), b) Los Numerales 7, 11 y 12 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Principios de responsabilidad, eficacia y economía- Actuación administrativa), c) El Artículo 3 de la Ley 489 de 1998 (Principios de la función administrativa), d) El Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 (Deberes del servidor público), e) Los Artículos 5 y 6 de la Ley 610 de 2000 (Detrimento patrimonial) y los Artículos 1635 (Pago a persona distinta de quien se debe), Artículo 1638 (Diputación para recibir el pago) y Artículo 2313 (Pago de lo no debido) del Código civil colombiano (Ley 57 de 1887).

Además, el Artículo 64 de la Ley 1220 de 2022, el Acta de conciliación prestará mérito ejecutivo y tendrá el carácter de cosa juzgada, estipuló: *“(...) Control, inspección y vigilancia. El Ministerio de Justicia y del Derecho tendrá funciones de control, inspección y vigilancia sobre los conciliadores, con excepción de los jueces, y sobre los centros de conciliación y/o arbitraje...”*.

Con relación al pago del título de depósito judicial a un tercero sin autorización de pago, el Código civil colombiano estipuló:

“(...) Artículo 1626 C.C. El pago efectivo es la prestación de lo que se debe...”

“(...) Artículo 1634. Persona a quien se paga: Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito aún a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro.

El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía...”

“(...) Artículo 1635. Pago a persona distinta de quien se debe: El pago hecho a una persona diversa de las expresadas en el artículo precedente, es válido, si el acreedor lo ratifica de un modo expreso o tácito, pudiendo legítimamente hacerlo; o si el que ha recibido el pago sucede en el crédito, como heredero del acreedor, o bajo otro título cualquiera. Cuando el pago hecho a persona incompetente es ratificado por el acreedor, se mirará como válido desde el principio...”

“(...) Artículo 1638. Diputación para recibir el pago: La diputación para recibir el pago puede conferirse por poder general para la libre administración de todos los negocios del acreedor, o por poder especial para la libre administración del negocio o negocios en que está comprendido el pago, o por un simple mandato comunicado al deudor ...”

“(...) Artículo 2313 C.C. Pago de lo no debido: Si el que por error ha hecho un pago, prueba que no lo debía, tiene derecho para repetir lo pagado. Sin embargo, cuando una persona, a consecuencia de un error suyo, ha pagado una deuda ajena, no tendrá derecho de repetición contra el que, a consecuencia del pago, ha suprimido o cancelado un título necesario para el cobro de su crédito, pero podrá intentar contra el deudor las acciones del acreedor...”
(Subrayado fuera de texto)

Por lo anterior, la entidad pagó a un tercero civil (VHJC*), ya fallecido, el valor del total por \$2.361.383.374 del título judicial No. 400100007338617 en el Banco Agrario de Colombia atendiendo la orden del IDU sin la autorización expresa del propietario INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. del predio RT 46881 A y matrícula inmobiliaria No. 050S- 40279765 contraviniendo lo señalado en el Artículo 2, del Acta de conciliación N.º 363 del 22 de octubre de 2020 y lo estipulado con relación a pagos de obligaciones a terceros en los Artículos 1634, 1635 y 1638 de la Ley 57 de 1887.

El efecto consistió en un presunto detrimento patrimonial a la ciudad de Bogotá, D.C. con las repercusiones de los procesos penales, disciplinales y contenciosos administrativos aunado a la probabilidad de afectaciones a las pólizas de infidelidad y riesgo financiero entre otros.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al IDU, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 de la misma fecha, no se aceptan los argumentos planteados por la Entidad, toda vez que en su respuesta el sujeto de control IDU, expresó que cumplió con la debida diligencia para el pago relacionando los antecedentes del proceso de adquisición y gestión del predio RT 46881A al titular del derecho de dominio INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACION-NIT No. 830.026.001-1 (Oferta de compra mediante la Resolución No. 4505 del 26 de septiembre de 2018 y expropiación por vía administrativa con la Resolución No. 1246 del 27 de marzo de 2019), luego emitió la Orden de pago No. 2439 del 26 de agosto de 2019 por un valor de \$2.361.383.374, por el cual se constituyó el título de depósito judicial No. 400100007338617 a favor del Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

El 27 de octubre de 2020, se llevó a cabo la Audiencia virtual de conciliación en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad con la participación de la parte convocante, el acreedor VHJC y el apoderado especial de la INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACION con poder de su representante legal, acuerdan autorizar al convocante el título judicial en mención por un valor de \$2.361.383.374 que reposa en el IDU a nombre del propietario mencionado, el cual deberá endosar. Posteriormente, el 27 de enero de 2021, la apoderada del tercero VHJC, solicitó al IDU el endoso y autorización de pago del depósito judicial en comento e internamente en el IDU, la Dirección Técnica de Predios

solicitó a la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo (Memorando DTDP 20213250035033 del 18 de febrero de 2021) la realización de trámites de conversión y entrega del título judicial a VHJC (*) el valor total de la indemnización del predio RT 46881A , en la cual el título fue desmaterializó por el IDU en el portal web del Banco Agrario de Colombia, el 27 de mayo de 2021 y efectivamente entregado dicho título judicial por un valor de \$2.361.383.374 al tercero civil VHJC, el 1 de junio de 2021, según Memorando IDU No 20225560007993 del 06 de enero del 2022. (Nota: (*) Persona natural fallecida en 2022.)

Además, la Entidad citó jurisprudencia del Consejo de Estado (Sentencia del 26 de agosto de 2019 dentro de la Radicación 08001-23-31-000-2001-02377-01(45935)) relacionada con que los títulos judiciales del depósito judicial “son documentos representativos de sumas de dinero” y que las partes acordaron que el pago de lo adeudado se hacía con la entrega del título de depósito judicial al momento de la suscripción del acta de conciliación y que lo relacionado al endoso del título o autorización de pago, se refería a tramites eventuales que pudiera requerir el convocante para el cobro ante el IDU, que no fue necesario, porque el título judicial era desmaterializado.

Seguidamente, el IDU manifestó que en ningún momento intercambió un título judicial por un acta de conciliación y que acató una orden dada por las partes convocantes y avalada por un centro de conciliación constituido legalmente y autorizado por el Ministerio de Justicia y que con base al principio constitucional de buena fe a la Entidad no le corresponde verificar los requisitos formales que legitimaron el acuerdo conciliatorio.

Por consiguiente, el IDU respondió que el pago se sustentó en documentación válida y que debe esperar el resultado del proceso penal en curso que determinará la existencia del delito de falsedad en la cual, se hizo parte como víctima para reclamar el pago de los perjuicios que llegaren a causar y que no se puede imputar cualquier tipo de error, inconsistencia o falsedad en el poder por parte de INVERSORA Y

PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACION, para la celebración del acuerdo conciliatorio.

Con respecto al proceso de reparación directa el propietario INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. y LIQUIDACION, pretende que se declare administrativamente y patrimonialmente al IDU como responsable de no haber realizado una debida forma de pago indemnizatorio por la expropiación administrativa del predio en cuestión y a una condena a la Entidad por \$2.529.321.305 por concepto de supuestos perjuicios sufridos; para lo cual el IDU presentó aplicación del principio de buena fe y el hecho de un tercero y solicitó en llamamiento de garantía a la compañía de seguros LA PREVISORA S.A., toda vez que ante una eventual condena contra el IDU, dicha compañía deberá responder por el amparo del SEGURO DE INFIDELIDAD DE RIESGOS FINANCIEROS.

En cuanto al proceso penal en curso por falsedad, la Entidad se constituyó como víctima acorde con lo señalado en dicho proceso y en la audiencia de pruebas del 25 de septiembre de 2024. En esta audiencia, recibieron la contradicción el dictamen pericial sobre grafología y hubo la solicitud de pruebas recaudadas sobre la tipicidad de la conducta al dictamen pericial de los documentos presuntamente espurios.

Con relación a la presunta incidencia fiscal, la Entidad respondió que no se ha concretado un daño antijurídico ni tampoco ha sido declarado responsablemente en el proceso penal por presunta falsedad en la jurisdicción ordinaria y en el proceso de reparación directa ante la jurisdicción contenciosa administrativa no se configura una falla en el servicio, por lo cual ante la inexistencia de un fallo condenatorio no se puede hablar de detrimento patrimonial al no configurarse una responsabilidad fiscal aunado que la responsabilidad objetiva unida a la simple relación de causalidad material no es suficiente para imputar responsabilidad fiscal alguna, porque, si no existe daño no hay responsabilidad fiscal al tenor de lo estipulado en el Artículo 40 de la Ley 610 de 2000 y jurisprudencia vigente (Sentencia C-340 de 2007 y SU- 620 de 1996 de la Corte Constitucional).

Frente a la presunta incidencia disciplinaria, el IDU señaló que no están configurados los elementos de la responsabilidad disciplinaria (comisión de la falta (tipicidad), sustancialmente ilícita (presupuesto objetivo) y actuación con culpabilidad (presupuesto objetivo)) al tenor de lo estipulado en la Ley 1952 de 2019 (Código general disciplinario) en la doctrina y la jurisprudencia nacional (Sentencia C- 181 de 2002 de la Corte Constitucional y,

Finalmente, la Entidad solicitó el retiro de esta observación con sus presuntas incidencias disciplinaria y fiscal del informe final de auditoría: porque según el sujeto de control IDU actuó conforme a lo preceptuado e la normatividad legal vigente en la adquisición y tramite del pago conforme al acta de conciliación que se llevó en el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral del 27 de octubre de 2020 y registrada ante el Ministerio de Justicia y del Derecho.

Una vez analizada la respuesta de la Entidad, se tiene que: a) Procesos excluyentes: El proceso penal de la jurisdicción ordinaria puede adelantarse simultáneamente con el proceso de responsabilidad fiscal en sede administrativa; porque estos son procesos excluyentes, independientes y autónomos como lo dispuso la Corte Constitucional en las Sentencia T-297 de 2006 y C- 340 de 2007:

“(...) De ello deriva también la autonomía que se reconoce a las diferentes responsabilidades que se derivan del ejercicio de sus funciones por parte de los diferentes órganos de control, u otros poderes públicos. Así, la responsabilidad fiscal es distinta de la responsabilidad disciplinaria o de la responsabilidad penal que pueda generarse por la comisión de los mismos hechos que se encuentran en el origen del daño causado al patrimonio del Estado, el cual debe ser resarcido por quien en ejercicio de gestión fiscal actúa con dolo o culpa. En tal virtud, puede existir una concurrencia o paralelismo de responsabilidades, disciplinarias, penales y fiscales, aunque la Corte ha advertido que, si se percibe la indemnización de perjuicios dentro del proceso penal, no es procedente al mismo tiempo obtener un nuevo reconocimiento de ellos a través de un proceso fiscal...”- Sentencia T- 297 de 2006.

“(...) la responsabilidad fiscal no tiene un carácter sancionatorio -ni penal, ni administrativo-, sino que su naturaleza es meramente reparatoria. Por consiguiente, [la](http://www.contraloriabogota.gov.co)

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **162** de **278**

responsabilidad fiscal es independiente y autónoma, distinta de las responsabilidades penal o disciplinaria que puedan establecerse por la comisión de los hechos que dan lugar a ella ...” - Sentencia C-340 de 2007 en consonancia con las Sentencias SU-620 de 1996 y C- 619 de 2002.” (Subrayado fuera de texto)

Por lo anterior, se infiere, que este Ente Control no debe esperar a que haya sentencia en sede judicial, para dar apertura al proceso de responsabilidad fiscal, cuando exista un daño patrimonial al Estado aunado a la figura jurídica de la caducidad de la acción fiscal al tenor de lo estipulado en la Ley 610 de 2000.

b) Daño patrimonial existente: Este daño patrimonial, se concretó con los siguientes aspectos del proceso de gestión y adquisición predial, a saber: (i) El pago por un valor de \$2.361.383.374 no fue realizado por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU al propietario INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN- NIT No. 830.026.001-1, sino a un tercero civil (VHJC*), fallecido en 2022 con base a un Acta de conciliación del 27 de octubre de 2020 emitida por el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral y registrada ante el Ministerio de Justicia y del Derecho. (Nota: (*) Persona natural)

ii) El IDU omitió lo dispuesto en el Artículo 2 del Acta de conciliación del 27 de octubre de 2020, que ordenaba el endoso o autorización de pago por parte del propietario INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN, aunque la Entidad en la respuesta al Informe Preliminar, consideró que se refería a tramites eventuales que pudiera requerir el convocante para el cobro ante el IDU y que era innecesario, porque se desmaterializo el título judicial.

iii) El hecho generador de esta observación ocurrió el 1 de junio de 2021, fecha en que el Banco Agrario de Colombia pagó al tercero civil (VHJC *) el monto de \$2.361.383.374 con previa autorización del IDU; por lo cual, dichos recursos públicos, ya salieron del registro contable y financiero de la Entidad.

iv) Una vez agotadas las etapas de oferta de compra y negociación del proceso de adquisición del predio RT 46881A, el IDU emitió el acto administrativo de expropiación (Resolución IDU No. 1246 del 27 de marzo de 2019) con la constancia de www.contraloriabogota.gov.co

ejecutoria del 20 de junio de 2019 acorde con lo estipulado en el Numeral 4 del Artículo 68 de la Ley 388 de 1997; por lo cual, el efecto de este acto administrativo consistió en trasladar el derecho de propiedad al IDU, quien decretó la expropiación registrada en la ORIP (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos). Pero como no realizó el pago del valor indemnizatorio al propietario real INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN- NIT No. 830.026.001-1; ésta decisión de expropiación no producirá efecto jurídico alguno de acuerdo a lo expuesto en el Numeral 4 del Artículo 70 de la Ley 388 de 1997 y la Sentencia 25000232400020080008901 del 31 de mayo de 2018, Sección Quinta en Descongestión del Consejo de Estado.

v) El acta de entrega real y material del predio RT46881A con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765 no fue suscrita por el propietario INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN – NIT No. 830.026.001-1, toda vez que aparece firmada por una persona natural (AL*) de la copropiedad AGRUPACIÓN RESIDENCIAL GERONA DEL TINTAL- NIT No. 830.116.966-1 y en el ejercicio auditor no se evidenció la existencia de un poder especial del vendedor para suscribir dicho documento. (Nota: (*) Persona natural)

vi) La Entidad realizó la verificación de la validez del Acta de conciliación del 27 de octubre de 2020 ante el Ministerio de Justicia y Derecho de manera extemporánea; es decir, con posterioridad al pago del título judicial a (VHJC*), tal como lo mencionó la Comisión Nacional de Disciplina Judicial en la Providencia No. 11001250200020220475801 del 14 de agosto de 2024 (folios 5 y 19).

vii) Los presuntos responsables fiscales del IDU, que participaron en la gestión en el proceso de adquisición del predio RT 46881, se encuentran identificados en las presuntas irregularidades cometidas y existe un nexo de causalidad directa entre el daño patrimonial y la presunta conducta omisiva desarrollada.

viii) El propietario INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN- NIT No. 830.026.001-1 está reclamando al IDU tanto en sedes judiciales (jurisdicción ordinaria (penal) y jurisdicción contenciosa administrativa) como

a nivel de seguros el pago del predio RT 46881A con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765, que ya fue pagado al tercero civil (VHJC*) como se deduce de la respuesta IDU al Informe Preliminar y de las evidencias encontradas durante el ejercicio auditor.

ix) Revisado el certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No. 50S-40279765 de fecha 9 de septiembre de 2024 relacionado con el predio RT 46881 A, se verificó la Anotación No. 016 del 27 de agosto de 2019 (Radicación 2019-49283) relacionada con el registro del acto administrativo de expropiación parcial del bien inmueble, que a la fecha han transcurrido 61 meses; por lo cual, en este certificado ni en la carpeta digital predial del IDU, no se evidenció ninguna anotación relacionada con el registro de la escritura pública en la ORIP (Oficina de Instrumentos públicos) que hubieren suscrito las partes, tradente (INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACIÓN) y el adquirente (IDU) al tenor de lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 en concordancia con el Artículo 231 de la Ley 223 de 1995 (Actos, títulos y documentos sujetos a registro y términos de registro (2 meses)).

Por lo cual, da lugar a inferir que no se ha completado el modo de adquisición de tradición del bien inmueble en mención, por la no inscripción de la escritura pública conforme a lo estipulado en el artículo 756 de Código Civil (Ley 57 de 1887).

c) Proceso penal: Con respecto al proceso penal en curso relacionado con documentos probablemente espurios y la presunta comisión del delito de falsedad en los documentos soportes para la realización del pago del título judicial, a este Órgano de control no le compete pronunciarse al respecto y

d) Proceso de reparación directa: En cuanto al medio de control de reparación directa que cursa en la jurisdicción contenciosa administrativa impulsado por el propietario INVERSORA Y PROMOTORA GERONA S.A. EN LIQUIDACION, el cual pretende el pago indemnizatorio por \$2.529.321.305 del predio adquirido por el IDU vía expropiación administrativa y el llamado en garantía a la compañía aseguradora LA PREVISORA S.A., para que responda por el amparo del Seguro de infidelidad de riesgos financieros, son situaciones fácticas que al día de hoy, no se tiene fallo de la

jurisdicción contenciosa administrativa ni tampoco la realización de la efectivización de la póliza de infidelidad de riesgos financieros.

De otra parte, con respecto a la presunta incidencia disciplinaria, este Órgano de control aclara al sujeto de control IDU, que la situación fáctica presentada con relación a las irregularidades en el proceso de gestión predial y pago del predio RT46881A a un tercero civil sin disponer de la autorización del propietario fue objeto de evaluación durante la etapa de ejecución de esta auditoría de cumplimiento, que tiene la connotación de “presunción” y que serán las entidades competentes (PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. o PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN) del ámbito disciplinario, quienes realizarán las respectivas evaluaciones y tipicidad de las conductas desarrolladas por los funcionarios de la Entidad, si cometieron o no alguna infracción al Código General Disciplinario vigente.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, se concluye, que los mismos no desvirtúan lo señalado por el Órgano de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., para lo de su competencia; también se trasladará a la Dirección de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva, para los fines pertinentes y la Entidad deberá incluir acciones en el plan de mejoramiento a suscribir, con el fin de garantizar que se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$ 115,755,149 por concepto de pago de avalúos realizados y no utilizados por cambio de límites para los proyectos de infraestructura Troncal Avenida 68 y Avenida Centenario.

De acuerdo a la información suministrada, se pudo establecer que existieron avalúos realizados por catastro distrital que fueron solicitados por el IDU y pagados

pero que no fueron utilizados, dado que la entidad cambió el límite del proyecto de infraestructura en más de una ocasión, generando nuevas necesidades de áreas por adquirir; por lo cual, se solicitaron nuevos avalúos a Catastro Distrital, hecho que ocurrió en los proyectos de Troncal Avenida 68, Avenida Centenario y Avenida Jorge Uribe Botero, tal y como lo muestra la planimetría enviada por la entidad como archivo adjunto al oficio de respuesta de solicitud de información DTDP 202432501086291 al oficio 2-2024-17131, donde indica que: se realizó la gestión pertinente con la Secretaría Distrital de Planeación para la obtención de la Resolución No. 1564 del 08/08/2019 " *Por la cual se define la Zona de Reserva Vial para la Troncal Carrera 68 (Conformada por las Avenidas del Congreso Eucarístico, España y Carlos Lleras Restrepo) entre las Avenidas Ciudad de Quito y Alberto Lleras Camargo y se dictan otras disposiciones*", acto administrativo que, a la fecha, no cuenta con modificación o resoluciones adicionales.

Por su parte la resolución No. 1564 del 08/08/2019, indica que *"la responsabilidad de los diseños de infraestructura vial recae sobre el Instituto de desarrollo Urbano- IDU o la entidad que haga sus veces."* Estableciendo la responsabilidad de la entidad en la aprobación de los diseños que en términos del proceso de adquisición de terreno es vital para iniciar el proceso de análisis técnico de los lotes a adquirir para el desarrollo de cada proyecto de infraestructura.

En el acta de visita administrativa del 17 de septiembre de 2024, realizada en la sede administrativa del IDU, en respuesta a la pregunta No. 8, referente a ajustes realizados a los avalúos para el cambio de límite de intervención exponen que:

"En todos los casos, cuando existe un cambio y/o modificación en el área de intervención o reserva vial, y se cuenta con un avalúo previo, si es necesario la modificación en el RT y como consecuencia se debe solicitar la elaboración de un avalúo nuevo, toda vez que, los registros topográficos y los avalúos deben reflejar el área requerida para la construcción del proyecto y su valor comercial." (Subrayado fuera de texto.)

Lo cual indica que una vez, se realice un cambio en el límite de intervención se debe solicitar un avalúo nuevo, así ya se cuente con un avalúo solicitado y pagado o en trámite de pago por parte del IDU, como fue el caso del siguiente listado de RT

suministrado por el IDU en la visita administrativa del miércoles 25 de septiembre de 2024:

Cuadro 13. Información de avalúos comerciales pagados

Valores en Pesos

No	Número avalúo	RT	Valor Pagado	No. Orden de Pago / Factura	Contrato	Acta
1	2021 - 723	52594	\$ 27.664.777	16791 - 202112	1547 de 2018	17
2	2021 - 883	52594A	\$ 27.664.777	3480 - 202303	1547 de 2018	20
3	2019 - 1338	50647	\$ 3.287.002	10235-2019	1547 de 2018	6
4	2021 - 374	52642	\$ 13.434.147	14819-202112	1547 de 2018	14
5	2021 - 771	51929A	\$ 11.034.523	12468-2022	1547 de 2018	19
6	2019 - 1261	50938A	\$ 17.244.256	IDU	1548 de 2018	5
7	2022 - 74	50938C	\$ 15.425.667	IDU	1548 de 2018	15
Total			\$ 115.755.149			

Fuente: Cuadro suministrado en visita administrativa 25/09/2024.

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

Lo anterior resume una muestra de los avalúos comerciales solicitados por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, pagados por IDU o TRANSMILENIO, en el marco específico de cada contrato celebrado entre entidades, que no fueron utilizados para la gestión predial en su respectivo proyecto de infraestructura vial, existiendo un presunto detrimento patrimonial por el pago de avalúos comerciales que no fueron usados por deficiencias en la planeación de los proyectos, dado que estas en la determinación final del límite de intervención generaron la pérdida de avalúos comerciales solicitados y pagados por la Entidad para ser reemplazados por avalúos nuevos, como consta en el www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 169 de 278

cobro efectuado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, para cada caso.

Es importante indicar que dichos cambios, se encuentran soportados por el registro de RT's consignados en el expediente aportado por el IDU en la denominada "*Carpeta Compartida*", la cual contiene las distintas versiones de los informes de avalúos comerciales realizados y entregados al sujeto de control.

La presunta normatividad vulnerada está relacionada con: a) El Artículo 209 constitucional (Principios de la función administrativa- principios de eficacia, economía y celeridad), b) Los Numerales 7, 11 y 12 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Principios de responsabilidad, eficacia y economía- Actuación administrativa), c) El Artículo 3 de la Ley 489 de 1998 (Principios de la función administrativa), d) El Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 (Deberes del servidor público), e) El Artículo 19 del Decreto No. 1420 de 1998 (Vigencia del avalúo) y f) Artículos 5 y 6 de la Ley 610 de 2000. (Responsabilidad Fiscal)

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al Instituto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

En la respuesta el Sujeto de Control claramente menciona los contratos de estudios y diseños indicando:

(...) "la finalidad del objeto de los contratos de estudios y diseños, y de obra, se desarrollaron en cumplimiento de lo convenido entre las partes y por tal razón, las actividades se adelantaron acorde a las necesidades requeridas que sustentaron los documentos previos

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **170** de **278**

del proyecto y que conllevaron a la suscripción del contrato, y no surgió por razones improvisadas; al contrario, obedeció a la eficiente prestación de los servicios públicos y la búsqueda efectiva de los intereses colectivos.”

Sin embargo, es importante aclarar que de forma concisa el objetivo general de esta auditoria consistió en Evaluar la gestión fiscal del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, frente a las actuaciones tendientes a la adquisición predial para el desarrollo de la infraestructura vial, razón por la cual no hicieron parte los contratos de consultoría y diseño en distintas fases de maduración de proyectos, aunque tal y como se expuso en el informe preliminar el resultado de ello provocó distintas modificaciones a las condiciones técnicas de los proyectos como es usual en los proyectos de infraestructura desarrollados por el IDU.

En términos del proceso de adquisición de terreno, tal y como se indicó en el informe preliminar, es vital efectuar un proceso de análisis técnico de los lotes a adquirir para el desarrollo de cada proyecto de infraestructura y dicha responsabilidad es atribuible al IDU de acuerdo a la resolución No. 1564 del 08/08/2019:

“la responsabilidad de los diseños de infraestructura vial recae sobre el Instituto de desarrollo Urbano- IDU o la entidad que haga sus veces.”

Lo cual establece la responsabilidad de la entidad en la aprobación de los diseños que tal y como lo expresa en la respuesta el Sujeto de Control, en razón a los pagos realizados por los informes de avalúo que se perdieron por concepto de ajustes en la línea de intervención que al mismo tiempo afectaron los insumos para la elaboración de cada informe.

“Los ajustes en la línea de intervención derivaron necesariamente en ajustes a los insumos del proceso de adquisición predial, a saber, Registros Topográficos en informes técnicos de avalúos y por ende en la oferta de compra.”

Demostrando la gestión ineficaz de la adquisición predial de la entidad debido a la perdida de los análisis técnicos, jurídicos y financiero de los procesos iniciados y adelantados por la entidad que no cumplieron con su finalidad, en razón a que la misma Entidad adelanto dichos procesos sin contar con análisis técnicos completos de cada

proyecto de infraestructura. Más grave aún, la Entidad no puede determinar la totalidad de los recursos perdidos por este concepto puesto que no pueden determinar el valor de sus propios productos tal y como se indica en la respuesta oficio DTDP

202432501176761 para la solicitud de información 2-2024-18638 del 5 de septiembre de 2024 al punto 6 (“*Sírvase informar y explicar, cuál es el costo para la realización de cada registro topográfico, incluyendo nuevos registros topográficos en un mismo predio. Anexar soportes*”):

“Sobre este punto es necesario aclarar que no existe un cálculo específico de costo por registro topográfico, teniendo en cuenta que los mismos son elaborados por profesionales de planta o contratistas por prestación de servicios de la Dirección Técnica de Predios, los cuales tienen diferentes niveles de dedicación que pueden variar dependiendo de la dificultad del insumo a elaborar. Estos factores incluyen el área del inmueble a identificar, el número de construcciones, la obtención y revisión de planos urbanísticos, de legalizaciones, licencias de construcción, consultas de títulos, al igual que la información de predios públicos del Distrito proporcionada por el DADEP.” (Subrayado fuera de texto)

Lo anterior exhibe que el IDU, no realiza una gestión eficiente y responsable de los recursos destinados para el proceso, evidenciando una gestión antieconómica de los recursos económicos y humanos manejados por la entidad para el proceso de adquisición predial. Lo cual indica que, para cada RT, los recursos presuntamente perdidos por concepto de los procesos sin finalizar por cambio de límite son mayores a lo expuesto en el informe preliminar por el equipo auditor, tal y como expresa el IDU en su respuesta al Informe Preliminar:

“El ajuste en la línea de intervención hace que, al modificarse el área de compra, se deban modificar los insumos iniciales, entre otros los avalúos, pues debe existir coherencia y congruencia en los insumos del proceso de adquisición predial; no puede haber respecto de un inmueble – con proceso de adquisición predial en curso; - dos RT’s, dos estudios de títulos, dos avalúos, dos ofertas de compras, y así sucesivamente” (Subrayado fuera de texto)

En la respuesta el IDU, para cada RT que hace parte de esta observación, evidencia que no existe una optimización en el uso de los recursos asignados para la

actividad de adquisición predial, así como la deficiente ejecución de los procesos iniciales que determinan el alcance final del área por adquirir, como también su necesidad, en contravía con la optimización de recursos de la entidad, lo cual es contrario al concepto de ingeniería de valor aún más cuando no es claro cómo se aplica el objetivo de maximización del valor con enfoque a la producción producto-cliente/usuario, que encamine procesos sistemáticos y organizados del proyecto con optimización de los recursos propio de la ingeniería de valor. Concepto que hizo parte de la respuesta del IDU para cada RT.

RT 50938 A

La entidad manifiesta que:

(...) “la primera versión de Registro Topográfico de mayo 2019 con área total de 7807.76 m2 se elaboró en virtud de la reserva vial aprobada, correspondiente a la Resolución 1888 del 27 de diciembre de 2018, el cual comprendía las áreas requeridas para el proyecto, conforme a los diseños de Autopista Urbana aprobados en la administración distrital 2016-2019.

Ahora, con ocasión del proceso de Ingeniería de valor se ajustó el RT 50938 C en el mes de octubre de 2022, de conformidad con el trazado de ingeniería ajustado para el proyecto, remitido mediante el memorando 20222360340963 de septiembre 29 de 2022, de la Dirección Técnica de Proyectos del IDU y donde modificó la afectación en este predio de total a parcial, requiriéndose un área de 5606.58 m2”

Indican que existió una versión de RT de mayo 2019 con un área que cambió en una versión ajustada meses de octubre 2022, lo cual indica que tres años y 5 meses después de la primera versión del RT no estaban claramente identificados los criterios técnicos para identificar el área a requerir.

RT 52594 / 52594A (Proyecto Avenida 68)

La entidad manifiesta que:

“El ajuste del Registro Topográfico que derivó en la solicitud de una nueva elaboración de avalúo tuvo como causa la solicitud del contratista de obra contenida en el comunicado E-IDU-351-0397-21 en la que manifiestan la necesidad de ampliar el límite de intervención para ciertas áreas del proyecto y áreas de rediseño teniendo en cuenta las modificaciones en tratamientos

silviculturales, espacio público y redes, conforme al contenido de la comunicación 481-431-TRM-2021 remitida por la Interventoría al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU, Dirección Técnica de Mantenimiento, anexo al radicado IDU 20215260858312.”

De conformidad con la resolución No. 1564 del 08/08/2019 establece que: *“la responsabilidad de los diseños de los proyectos de infraestructura vial recae sobre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces”,* indicando también que los productos de diseño deben cumplir con lineamientos y parámetros de diseño realizados por la Secretaría Distrital de Ambiente y debe identificar y disponer de permisos para desarrollar obras sobre sectores de interés cultural del orden nacional y/o distrital. Lo cual establece que la entidad tiene la responsabilidad en el cumplimiento técnico-normativo de los productos de diseño que genere, más aún cuando es insumo necesario para determinar el área de terreno a adquirir.

RT 50647 (Proyecto Avenida 68)

La entidad manifiesta que:

“En agosto de 2019 se ubicó antecedente en el cual hacia el interior de la Dirección Técnica de Predios se informa de la modificación en la línea de intervención del RT en cuestión, lo cual derivó en el ajuste a los insumos del proceso de adquisición predial, a saber, registro topográfico e informe técnico de avalúo.”

La respuesta del sujeto no desvirtúa lo señalado por el equipo de la Contraloría toda vez que demuestra que cada Dirección desarrolla sus actividades independientemente sin contar un alcance del proyecto claramente definido que permita articular procesos adecuadamente, provocando reprocesos y cambios de insumos técnicos iniciales sobre la marcha del proceso de adquisición.

RT 52642 (Proyecto Avenida 68)

La entidad manifiesta que en el memorando 20213460026793 de febrero 10 de 2021 indica:

Teniendo en cuenta que para Transmilenio no es viable la alternativa 4 por temas de visibilidad y seguridad, se presenta la alternativa 5 para la cual la interventoría indica:

“la opción cinco (5), consideramos que requiere ser analizada por el área de predios el IDU para verificar la viabilidad de adquisición predial, lo cual sería necesario para soportar cualquier modificación del límite e intervención aprobado”

De conformidad con la resolución No. 1564 del 08/08/2019 establece que: *“la responsabilidad de los diseños de los proyectos de infraestructura vial recae sobre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces”*, indicando también que los productos de diseño deben cumplir con lineamientos y parámetros de diseño normativos, del mismo modo el memorando 20213460026793 de febrero 10 de 2021 indica que es el IDU la entidad que debe valorar y aprobar los productos generados en cada fase de maduración del proyecto, las deficiencias en la supervisión como es el caso recaen en gastos adicionales que eran previsibles previamente en cuanto su carácter técnico de acuerdo a las necesidades del proyecto y la infraestructura física que requiere tener a disposición que a su vez se encuentra dentro de la Zona de Reserva Vial aprobada inicialmente.

RT 51929 A (Proyecto Avenida 68)

La entidad manifiesta que:

“El RT 51929 A fue actualizado conforme al englobe de los inmuebles identificados con RT’s 54252 (50C- 1608208) y 51929 (50C- 1608209) y formalizado mediante Escritura Pública 1862 de 08-10-2020 de la Notaría 5 de Bogotá e inscrito en las anotaciones 7 y 12 respectivamente de dichos folios y conforme al levantamiento topográfico realizado”.

La respuesta no contradice lo evidenciado por el equipo auditor. Sin embargo, indica que la entidad adelanta solicitudes de informes de avalúo a la UACD con predios que presentaron dificultades de orden técnico que debieron ser subsanadas previamente a la generación de la solicitud del informe.

Se aclara que las faltas al Código General Disciplinario relacionadas en se configuran bajo el concepto de presunción, es deber de la autoridad competente determinar la responsabilidad disciplinaria de los funcionarios que hicieron parte del proceso.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., y a la Dirección de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría de Bogotá para lo de su competencia; la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.5. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por un valor de \$2.370.000 porque en el predio RT 51065A parte del cerramiento perimetral fue pagado de manera irregular.

Mediante el oficio de respuesta DTDP202432501181791 del 11 de septiembre de 2024, el IDU adjuntó el informe técnico de avalúo comercial 2022-717, realizado por la UAECD² en el contrato Interadministrativo 1548 de 2018 para el predio con matrícula inmobiliaria 50C-01619153, Dirección DG 16 98 17 de Bogotá D.C. y Registro topográfico RT 51065A de marzo de 2022. El Sujeto de control informa que el inmueble fue requerido por el IDU para el proyecto “*Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario) desde el límite Occidental del Distrito hasta la Troncal Américas con Carrera 50*”, la adquisición se inició con la resolución de oferta de compra No. 7998 del 20 de diciembre de 2022, promesa de compraventa No. 4379 del 09 de mayo del 2023, modificada mediante el Otrosí número 1 del 27 de mayo de 2024 y la entrega del inmueble se formalizó mediante acta de recibo de predios 6433 de diciembre de 2023.

De acuerdo con la consulta y análisis de los documentos por parte de este Organismo de Control, para la adquisición de este predio, se evidenció en el numeral 9.3 del informe de avalúo comercial, un valor de área de 1760 metros cuadrados para el tipo de construcción “puerta y cerramiento en malla eslabonada y concertina”. Por

² UAECD: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

consiguiente, se revisó el polígono mediante el archivo de AutoCAD³ RT 51065A en formato DWG⁴, el cual presenta una longitud perimetral total del inmueble de 580 metros que incluye puerta y cerramiento. (Subrayado fuera de texto).

Con base a lo anterior, se solicitó la explicación del cálculo de área para el ítem de tipo de construcción mencionado, por lo cual, el IDU mediante oficio de respuesta DTDP 202432501201811 del 16 de septiembre de 2024, informó lo siguiente:

"Las dimensiones que registra el avalúo citado son tomadas de las georreferenciadas en el RT 51065A, Como es notorio las dimensiones son:

Puerta en malla eslabonada: h⁵ 2,00m L⁶ 10,00m

Cerramiento perimetral h 3,00m L 580,00m

Área total ⁷(2,00m x 10,00m) + (3,00m x 580,00m) = 1.760,00m²".

De acuerdo con la respuesta del Sujeto de Control, se presume que la longitud del tipo de construcción mencionado es de 590 metros ("Puerta" 10.00m + "cerramiento" 580 m), 10 metros más que el perímetro total del predio, verificado en el archivo .DWG, lo cual no es coherente. En razón con lo anterior, por solicitud de la Contraloría de Bogotá D.C., El IDU, adjuntó el anexo No. 2 Registro fotográfico del avalúo comercial mediante la respuesta DTDP 202432501234401 del 23 de septiembre de 2024, de este modo, se visualizó que el cerramiento en malla eslabonada es discontinuo, debido a que, la puerta de 10 metros de longitud es una sección independiente que divide el cerramiento en el perímetro del inmueble, esta condición, determina que la longitud real del cerramiento es de 570m (10 metros menos que lo estipulado en el avalúo), (Subrayado propio), como se describe a continuación:

³ AutoCAD: Software de diseño asistido por computadora.

⁴ DWG: formato de archivo informático de dibujo computarizado, utilizado principalmente por el programa AutoCAD.

⁵ h: Altura de la construcción, en metros (m).

⁶ L: Longitud de construcción, en metros (m).

⁷ Área total: Área total del tipo de construcción "puerta y cerramiento en malla eslabonada y concertina", en unidades de metros cuadrados (m²).

- Puerta: h 2,0m; L 10,00m
- Cerramiento Perimetral: h 3,0m; L **570m**
- Perímetro de la construcción "*puerta y cerramiento en malla eslabonada y concertina*" (10m + **570m** = **580m**)
- Perímetro del predio **580m**

Área Total: (2,0m x 10m) + (3,0m x 570m) = 1730m²

El cálculo anterior presentado por este organismo de Control, es congruente, debido a que el perímetro del predio y el perímetro del tipo de construcción analizado, son iguales, por consiguiente, se observa, en el avalúo comercial 2022-717 una irregularidad en el cálculo del área para el tipo de construcción "*puerta y cerramiento en malla eslabonada y concertina*", donde se adicionaron 10 metros de longitud de cerramiento inexistente, equivalentes a 30 metros cuadrados.

La causa obedeció a una supervisión imprecisa del avalúo en el proceso de adquisición predial, ya que no se evidenciaron por parte de este Organismo de Control observaciones del IDU en el informe técnico, por la presunta irregularidad descrita anteriormente. Cabe mencionar que el registro topográfico es un insumo técnico para elaborar un avalúo, sin embargo, la visita técnica del evaluador, permite verificar las condiciones descritas en el Registro Topográfico, con las condiciones reales del inmueble ya sea en campo o con el registro fotográfico suministrado.

El efecto es un presunto detrimento patrimonial, ya que se pagaron de manera irregular 30 metros cuadrados adicionales para el tipo de construcción "*puerta y cerramiento en malla eslabonada y concertina*" con un valor unitario por metro cuadrado de \$ 79.000, que generó un valor adicional de \$ 2.370.000, en la adquisición del predio con RT 51065A.

Con esta conducta se puede estar vulnerando el principio contractual de responsabilidad, consagrado en la Ley 80 de 1993, el principio de economía del Artículo 209 constitucional (principios de la función pública), los Numerales 7 y 12 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, el Artículo 3 de la Ley 489 de 1998, el Artículo 6 de la

Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el Artículo No. 84 de la Ley No. 1474 de 2011, el Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 y los Artículos 5 y 6 de la Ley 610 de 2000. Adicionalmente, las situaciones relatadas, puede estar en contravía del Manual de gestión predial del IDU, que establece, en el numeral 5.4.1. Revisión de avalúos comerciales: *“una vez recibidos los avalúos de la entidad valuadora, contratada para tal fin, el profesional encargado deberá revisar los aspectos técnico, jurídico y económico”*. (Subrayado fuera de texto).

Por lo anterior, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por un valor de \$2.370.000 porque en el predio RT 51065A parte del cerramiento perimetral fue pagado de manera irregular.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al sujeto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92. Una vez analizada la respuesta presentada por el Instituto, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

El IDU informa lo siguiente: *“El registro topográfico 51065A identificó todo el perímetro del predio incluyendo el cerramiento localizado en la parte baja de la puerta (malla en color azul), lo cual corresponde a la longitud total del inmueble con una distancia de 580 metros”*. (Subrayado fuera de texto).

De acuerdo con la afirmación anterior, se aclara que la expresión *“cerramiento localizado en la parte baja de la puerta”*, corresponde a la puerta en malla eslabonada en sí, en otras palabras, los 580 metros del perímetro del predio corresponden a todo el cerramiento incluida la puerta en malla eslabonada.

De acuerdo con lo anterior y el análisis presentado en la observación, se reafirma por la Contraloría de Bogotá D.C., que el tipo de construcción PUERTA Y CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA Y CONCERTINA, corresponde a 580 metros lineales, sin embargo, el IDU no precisa de donde se aumentaron 10 metros adicionales de longitud en el tipo de construcción, circunstancia que determina un detrimento patrimonial, en el proceso de adquisición predial de este inmueble.

En cuanto a la incidencia disciplinaria se aclara al sujeto de control, que se trata de una presunción, la cual será objeto de los juicios de valor por parte de la autoridad competente, en este sentido se dará traslado a esta, para que determinen las consecuencias de estas situaciones administrativas mencionadas por la Contraloría de Bogotá D.C.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por un valor de \$2.370.000, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., y a la Dirección de Responsabilidad Fiscal de la Contraloría de Bogotá para lo de su competencia; la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.6. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en la planeación de los proyectos de infraestructura vial, relacionadas con cambios en los diseños de las obras, que deriva en la actualización de avalúos comerciales de los predios en proceso de adquisición predial.

La causa consistió que por deficiencias en la planeación de los proyectos de infraestructura vial en el IDU relacionadas con cambios en diseños en las obras por requerir una mayor área de reserva vial afecta la modificación de áreas de intervención

que conlleva a la actualización de avalúos comerciales de predios en su proceso de adquisición y gestión predial.

Los hechos se detallan a continuación:

a) La Entidad con relación a las motivaciones de la actualización de avalúos comerciales en el Numeral 7 del oficio No. 202432501043421 del 9 de agosto de 2024, relacionó en la siguiente tabla seis (6) predios que fueron objeto de actualización por cambios de diseño de la obra:

“(…) En la tabla que se relaciona a continuación se indica el estado de la actualización de los avalúos comerciales de cada uno de los RTs solicitados:”

Cuadro 14. Actualización de avalúos comerciales

Registro topográfico	Actualización avalúos comerciales
35151	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 4,48m2 cambia a 123,40m2
52219	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 32,09m2 cambia a 46,58m2
52225	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 91,90 m2 cambia a 99,71 m2
53099	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 995,57 m2 cambia a 1.551,06 m2

53096	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 1.998,31 m2 cambia a 2.019,22 m2
52989	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 97,35 m2 cambia a 119,40 m2

Fuente: Carpeta digital predial y oficios de la Entidad

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

b) El concepto de zona reserva vial está definido por la UAEDC (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital) en su página web como:

“(...) Son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios...”
y,

c) El IDU al solicitar los avalúos comerciales a las entidades catastrales (UAEDC e IGAC) de determinados predios, se realiza con base a un área de intervención de específica, pero al presentarse la necesidad de una mayor área de reserva vial requiere la actualización de los avalúos comerciales.

La presunta vulneración de la normatividad está relacionada con: a) El Artículo 209 constitucional (Principios de la función administrativa), b) Los Numerales 7 y 11 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Principios de responsabilidad y eficacia- Actuación administrativa), c) El Artículo 3 de la Ley 489 de 1998 (Principios de la función administrativa), d) El Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 (Deberes del servidor público) y e) Artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, Artículo 2 6, 7, 11 a14 y 24 a 26 de la Ley 80 de 1993 y los Artículos 339 y 342 Constitucionales (Principio de planeación).

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **182** de **278**

El efecto consistió en la necesidad de actualización de avalúos comerciales para el proceso de adquisición y gestión predial con un desgaste administrativo y mayor pago a las entidades catastrales por dichas actualizaciones.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al IDU, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 de la misma fecha, no se aceptan los argumentos planteados por la Entidad, toda vez que en su respuesta el sujeto de control IDU, manifestó que no se puede determinar una deficiente planeación de los proyectos de infraestructura vial relacionada con cambios en los diseños de las obras que derivó en la actualización de los avalúos comerciales; porque en proceso de adquisición predial, la Entidad es quién adelanta autónomamente la gestión predial y a la vez contrata los estudios y diseños aunado a la ejecución de las obras bajo su vigilancia y control, que con una eficiente planeación coordinada no debería dar lugar a modificaciones de áreas de intervención que hacen parte de la reserva vial por cambios en los diseños de las obras que impacta en las actualizaciones, ajustes y complementaciones en los avalúos comerciales solicitados por el mismo IDU y realizados por la UAEDC o el IGAC.

A continuación, se relaciona la respuesta de la Entidad al informe preliminar y el análisis pertinente a dicha respuesta de cada predio:

Cuadro 15. Análisis de respuesta al informe preliminar predial

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Cambios en los diseños de las obras	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
	53151	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 4,48m2 cambia a 123,40m2	El IDU expresó que en ningún momento modificó el área de intervención que hace parte de la reserva vial por cambio de diseño de la obra, porque el avalúo comercial No. 2016-0499 de 2016 (RT 35151) notificado al propietario, fue quien solicitó revisión que fue objeto de complementación en dos (2) ítems del avalúo comercial y con el último avalúo se adelantó el proceso de adquisición predial comuna zona de terreno de 123,40 metros y que la solicitud de complemento obedeció a aspectos que no podían quedar excluidos del mismo avalúo.	Con base a la respuesta del sujeto de control IDU y lo evidenciado en la etapa de ejecución de esta auditoría, se infiere que el área de intervención que hace parte de la reserva vial por cambios de diseño de la obra pasó de 4,48 m2 a 123, 40 m2, toda vez que, si no existieran cambios de diseño de la obra ante una adecuada planeación del proyecto vial, se hubiera realizado un avalúo comercial por parte de la UAEDC sin necesidad de ajustes o complementos.
	52225:	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio	La Entidad afirmó que el predio RT 52225 de 2019 contemplaba un área de 91.90 m2 actualizado con la derivación RT52225A de 2021 conservando la	El sujeto de control IDU en su respuesta y lo evidenciado en la ejecución de la auditoría, la modificación del área de intervención que hacía

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Cambios en los diseños de las obras	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
		en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 91,90 m2 cambia a 99,71 m2	misma área, cuya actualización fue requerida por la UAEDC ante afectación de infraestructuras (juegos infantiles, cámara de seguridad y tanque de almacenamiento) de la propiedad horizontal del bien inmueble que no estaban incluidos en el respectivo RT o en el formato de intervención predial, que requirió visita de verificación in situ y en cuanto a la actualización de una mayor área, se debió que estructuras (muro de cerramiento) se encontraban en la zona de intervención y realizar otros ajustes al avalúo comercial ante recomendaciones técnicas que debían ser consideradas en el proceso de adquisición predial.	parte de la reserva vial por cambios de diseño de la obra pasó de 9,9 m2 a 99,9 m2 ante visita de verificación in situ y excavaciones en el lugar, permite concluir que si no existieran cambios de diseño de la obra con una adecuada planeación del proyecto vial, se hubiera realizado un avalúo comercial por parte de la UAEDC sin necesidad de ajustes o complementos.

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Cambios en los diseños de las obras	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
	52219:	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 32,09m2 cambia a 46,58m2	El IDU expresó que el RT 52219 de 2019 contemplaba un área requerida de 32.09 m2 y que, de conformidad con la línea de diseño del predio RT52214, hubo la necesidad de requerir una franja adicional respecto a la línea predial equivalente a 101.1335 2, enfatizando los ajustes, actualizaciones y complementaciones de los estudios y diseños presentan transformaciones a realizar (condiciones urbanas, condiciones de tránsito, normatividad y lineamientos de las empresas de servicios públicos domiciliarios) y que la finalidad del objeto contractual se desarrolló en cumplimiento de lo convenido por las partes y que las necesidades requeridas obedecieron a la eficiente prestación de	En la respuesta de la Entidad hace énfasis en que las modificaciones de áreas de intervención obedecieron a necesidades requeridas para adquirir una franja adicional de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambios en el diseño de la obra que conllevó a requerir una área de 32, 09 m2 inicialmente a cambiar a 46,58 m2, que evidencia ante una adecuada planeación del proyecto vial, se hubiera realizado un avalúo comercial por parte de la UAEDC sin necesidad de ajustes o complementos.

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Cambios en los diseños de las obras	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			servicios públicos y la búsqueda efectiva de los intereses colectivos.	
	53099:	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 995,57 m2 cambia a 1.551,06 m2	La Entidad apreció que no se puede determinar una deficiente planeación del proyecto, porque se presentaron fallos de un contratista, que fue requerido para que en sede judicial responda patrimonialmente por las consecuencias derivadas de su actuar, porque el predio RT53099 fue necesario para la estabilización del talud occidental de la Avenida Boyacá en virtud del Contrato de obra IDU No. 1550 de 2018 no acogió los estudios y diseños por yerros técnicos en desarrollo del Contrato de consultoría No. 928 de 2017; quien fue objeto de un proceso sancionatorio (Resolución No. 7227 de 2022) y por lo tanto, demuestra que la	El IDU en sus respuesta, se enfocó en la necesidad del predio para el proyecto de infraestructura vial ante una situación de fallos del contratista por la necesidad de estabilizar el talud y sus actuaciones contractuales y judiciales contra los contratistas del proyecto (obra y consultoría), pero no desvirtuó las deficiencias de planeación que conllevaron a la modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambios en el diseño de la obra, inicialmente demarcada con 995,57 m2 y que pasó a 1.551,06 m2 y con relación a las explicaciones de las modificaciones del predio RT 53096, este no fue objeto de observación en

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Cambios en los diseños de las obras	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			Dirección Técnica de Proyectos del IDU ha actuado de manera diligente frente a los contratistas, logrando resarcir el perjuicio obtenido aunado a las variaciones en el predio RT 53096.	el presente informe de auditoría.
	52989	Modificación del área de intervención que hace parte de la reserva vial, por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 97,35 m2 cambia a 119,40 m2.	El IDU se refirió al Contrato de obra No. 1646 de 2019 “puentes peatonales e la Autopista Norte” y al Contrato de consultoría No. 1725 de 2013 “estudios y consultoría”, se presentaron transformaciones que justificaban la realización de ajustes, complementaciones y actualizaciones de los estudios y diseños previos a la ejecución de la obra; por lo cual, se efectuaron ajustes en el límite de intervención hasta el paramento de las edificaciones con nuevas	El IDU informó que los negocios jurídicos tanto de obra como consultoría, se presentaron transformaciones que conllevaron a efectuar ajustes en los estudios y diseños que impactó en el límite de intervención hasta el paramento de las edificaciones que requirieron nuevas áreas para el espacio público del proyecto y ante la argumentación de la respuesta no desvirtuó la falta de planeación que conllevó a realizar modificaciones del área de intervención que hace parte de la reserva vial,

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Cambios en los diseños de las obras	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
			áreas requeridas para el funcionamiento de las franjas de espacio público.	por cambio en el diseño de la obra, inicialmente demarcada en 97,35 m ² cambió a 119,40 m ² , que requirió actualizaciones del avalúo comercial.

Fuente: Auditoría de cumplimiento código 92 PAD2024 al sujeto de control IDU.
Elaboró: Equipo auditor- Contraloría de Bogotá, D.C.

Con relación a la presunta incidencia disciplinaria y en especial la tipicidad estipulada en el Código General disciplinario (Artículo 26) y la exclusión de responsabilidad disciplinaria (Artículo 31) junto a la inexistencia de ninguna norma vulnerada ni el incumplimiento del deber funcional de los servidores públicos del sujeto de control IDU aunado a lo estipulado en las fuentes de derecho (doctrina y jurisprudencia- Sentencia C-181 de 2002 de la Corte Constitucional), más las consideraciones de no improvisación en la gestión y la realización de una eficiente prestación de servicios en pro de una efectiva de los intereses colectivos; este Órgano de control, precisa al sujeto de control IDU, que la situación fáctica presentada con relación a deficiencias en la planeación de los proyectos de infraestructura vial atinentes a cambios en los diseños de las obras que deriva en la actualización de avalúos comerciales de los predios en proceso de adquisición predial; tienen la connotación de “presunción” y que serán las entidades competentes (PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. o PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN) del ámbito disciplinario, quienes realizarán las respectivas evaluaciones y tipicidad de las conductas desarrolladas por los funcionarios de la Entidad, si cometieron o no alguna infracción al Código General Disciplinario vigente.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, se concluye, que los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., para lo de su competencia y la Entidad deberá incluir acciones en el plan de mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar que se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.7. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria porque el IDU no ha efectuado completamente la tradición del dominio de cuatro (4) predios ante la oficina de registro de instrumentos públicos adquiridos.

La causa consistió en que la Entidad no ha efectuado completamente la tradición del dominio de cuatro (4) predios ante las oficinas de registro de instrumentos públicos, dado que en las consultas VUR (Ventanilla única de registro) no figura el IDU como propietario o titular del dominio de los bienes adquiridos durante las vigencias 2022 y 2023.

Los hechos están relacionados con: el detalle contenido en el siguiente cuadro, donde se especifican los cuatro (4) predios con el tiempo de demora en la protocolización de escrituras públicas desde las fechas de suscripción de los contratos de promesa de compraventa y las respectivas órdenes de pago de los predios:

Cuadro 16. Modo de Tradición de Predios

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Matrícula inmobiliaria No.	Contrato de promesa de venta No	Solicitud inscripción oferta de compra registro ORIP	Orden de pago	Fecha de entrega del predio comprador al vendedor	Tiempos demora (meses)-suscripción del contrato -pago el contrato -entrega del predio	Observaciones
Avenida Santa Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134	RT 522 19	50N-00234 201	Promesa de compraventa No. 4116 del 30/11/2022 - IDU y Edificio WAIRA PH-NIT 900.732.73 5 por \$251.532.000 - Escritura pública No. 2012 del 28/11/2013 Notaría 27 de Bogotá	Oficio DTDP 20213251 411761 del 22/09/2021 (Resolución IDU No. 3494 del 12/08/2021)	770 del 10/04/2023	05/09/2023	21 meses de suscrito el contrato de compraventa. 16 meses de pagado el contrato de compraventa. 22 meses de entregado el predio	La DTDP le informa al propietario según rad 2024325011 70691 del 9 de septiembre de 2024 que se volvió a enviar oficio solicitando el levantamiento de la oferta y que debe volver a radicar la escritura para su inscripción
Avenida Santa	RT 522 13	50N-00214 164	Promesa de compraventa	Oficio DTDP 20223250	3838 del 15/1	11/07/2024	21 meses de suscrito el	Diligencia de Entrega del predio según

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Matrícula inmobiliaria No.	Contrato de promesa de venta No	Solicitud inscripción oferta de compra registro ORIP	Orden de pago	Fecha de entrega del predio comprador al vendedor	Tiempos demora (meses)- suscripción del contrato -pago el contrato -entrega del predio	Observaciones
Bárbara (AK 19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134			a No. 4441 del 21/11/2023 - IDU y Agrupación de Vivienda EL Escorial PH- NIT 900205824 -8 por \$204.445.690 - Escritura pública No. 4831 del 20/06/2007 Notaria 71 Circuito de Bogotá	067661 del 14/01/2022 (Resolución IDU No. 7621 del 17 de diciembre del 2021)	2/2023		contrato de compraventa. 8 meses de pagado el contrato de compraventa. 2 meses de entregado el predio	Acta de Recibo de 11 de Julio de 2024 Actualmente se está adelantando la elaboración de la minuta de escritura, previa la recolección de los requisitos del caso
Avenida Santa Bárbara (AK	RT 522 25	50N-20200315	Promesa de compraventa No. 3541 del	Oficio DTDP 20213251 507151 del	3836 del 15/1 2/2023	18/07/2024	22 meses de suscrito el contrato de compraventa.	Diligencia de entrega según acta de 18-07-2024

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Matrícula inmobiliaria No.	Contrato de promesa de venta No	Solicitud inscripción oferta de compra registro ORIP	Orden de pago	Fecha de entrega del predio comprador al vendedor	Tiempos demora (meses)- suscripción del contrato -pago el contrato -entrega del predio	Observaciones
19) desde la Cl. 127 hasta la Cl. 134			04/10/2023 IDU y Edificio Country de la Herrería PH- NIT 830051640 -3 por \$588.588.690 - Escritura pública No. 3145 del 23/12/2004 Notaria 52 del Circulo de Bogotá	11/10/2021 (Resolución IDU No. 3234 del 30 de Julio del 2021)			9 meses de pagado el contrato de compraventa 2 meses de entregado el predio.	Actualmente se está adelantando la elaboración de la minuta de escritura, previa la recolección de los requisitos del caso
Intersección Av. El Rincón por Av.	53099	050N20666932	Promesa de compraventa No. 4088 del 02/12/2022 - IDU y	Oficio DTDP 20223251 477351 del 02/09/2022	3383 del 13/12/2022	15/09/2023	21 meses de suscrito el contrato de compraventa. 21 meses de pagado el	Ante la modificación sufrida por el Registro Topográfico y el avalúo del predio,

Proyecto de infraestructura vial	Predio RT	Matrícula inmobiliaria No.	Contrato de promesa de venta No	Solicitud inscripción oferta de compra registro ORIP	Orden de pago	Fecha de entrega del predio comprador al vendedor	Tiempos demora (meses)- suscripción del contrato -pago el contrato -entrega del predio	Observaciones
Boyacá			Karen Yiseth Molina Torres y otros- CC No. 1.030.595.596 por \$2.246.740.620 - Escritura pública No.	(Resolución IDU No. 4876 del 31/08/2022)			contrato de compraventa 22 meses de entregado el predio	nos encontramos en elaboración del correspondiente OTROSI modificatorio de la promesa de compraventa No. 4088 de fecha 02-11-2022, para continuar con el proceso de adquisición predial.

Fuente: IDU- Carpeta digital predial y oficinas de la Entidad

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C.

La presunta vulneración de la normatividad está relacionada con: a) El Artículo 209 constitucional (Principios de la función administrativa), b) Los Numerales 7 y 11 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Principios de responsabilidad y eficacia- Actuación

administrativa), c) El Artículo 3 de la Ley 489 de 1998 (Principios de la función administrativa), d) El Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 (Deberes del servidor público) y e) El Artículo 231 de la Ley 223 de 1995 (Término de 2 meses para registro de inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos), el Artículo 27 de la Ley 1579 de 2012 (Términos del proceso de registro) y el Artículo 756 del Código civil (Inscripción del título en la oficina de registro- Tradición de bienes muebles).

Por lo cual, el Artículo 231 de la Ley 223 de 1995, estipuló con relación a los términos de inscripción de los contratos o negocios jurídicos de compraventa, lo siguiente:

“(...) ARTICULO 231. Términos para el registro. Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, la solicitud de inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro deberá formularse de acuerdo con los siguientes términos, contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición:

a) Dentro de los dos meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país:”

El Artículo 740 del código civil (Ley 57 de 1887) definió el modo de dominio por tradición:

“(...) La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales...”

El Artículo 13 del Decreto 960 de 1970 definió la escritura pública: *“(...) La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización.*

El Artículo 756 del código civil estipula que la tradición del dominio se completa con la inscripción del título en instrumentos públicos, y señaló:

“(...) Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos...”

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca.”

Así mismo, la Corte de Suprema de Justicia en Sentencia de Casación SC674 del 3 de marzo de 2020, señaló:

“La transferencia del dominio, tratándose de bienes inmuebles, se produce cuando se registra el título en la oficina correspondiente, tal y como lo ha reiterado esta Corporación”

El efecto consistió en la presentación de las siguientes situaciones derivadas de las consultas VUR de los predios: a) El IDU no aparece como propietario de los predios adquiridos, b) Los bienes inmuebles aparecen como si no se hubieran vendido y c) La probabilidad que el vendedor pueda vender dos (2) veces los bienes inmuebles.

Por lo expuesto en los párrafos anteriores, se presenta una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al IDU, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 de la misma fecha, no se aceptan los argumentos planteados por la Entidad, toda vez que en su respuesta el sujeto de control IDU expresó que no ha terminado completamente el modo de adquisición del dominio relacionado con la tradición de cuatro (4) predios ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) acorde con los términos para su registro estipulados en la normatividad vigente. aunado a situaciones inconcebibles (Escritura con inconsistencia en la unidad de medida (varas cuadradas), demoras en aprobaciones internas en diferentes componentes de los avalúos comerciales y anotaciones devolutivas de la ORIP)

A continuación, se relaciona la respuesta de la Entidad al informe preliminar y el análisis pertinente a dicha respuesta den cada predio RT:

Cuadro 17. Análisis de respuesta al informe preliminar predial

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
Av. Santa Bárbara	RT 52219	La Entidad respondió que el vendedor informó que la escritura u el oficio de levantamiento de la oferta de compra fue objeto de devolución sin registrar en a ORIP (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos) sede Norte al presentarse medidas en varas cuadradas y metros cuadrados acorde con lo estipulado en la escritura, gestionó la rectificación de cabida y linderos al predio, evidenciando que la no inscripción obedeció a consideraciones emitidas por la ORIP y notaciones devolutivas que han imposibilitado la inscripción del predio y que el IDU continúa en la gestión pertinente para subsanar las	Evaluada la respuesta de la Entidad en la que menciona la inconsistencia de medidas de áreas (varas cuadradas y metros cuadrados) como motivación de la devolución de la escritura y en el oficio de levantamiento de la oferta en la ORIP Norte porque el documento de la escritura lo señaló así, corresponde al IDU como comprador verificar las unidades medidas desde el mismo momento de la elaboración de los estudios de títulos y lo señalado en el certificado de cabida y linderos, que no existan medidas de áreas desde tiempos coloniales y en desuso. Por ende, el IDU expresó que no ha terminado satisfactoriamente el proceso

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
		observaciones y culminar el proceso de adquisición predial en su totalidad.	de adquisición de predio e incumpliendo el término de inscripción ante la ORIP.
Av. Santa Bárbara	RT 52213	<p>La Entidad mencionó que mediante acto administrativo (Resolución No.4349 de 2023) adoptó el manual SARLAFT (Sistema de Administración de Riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas) en sus procesos institucionales y por lo cual, la Dirección Técnica fijó la consulta del SARLATF en el proceso de adquisición predial como política para asegurar la transparencia, legalidad y la integridad de sus procesos contractuales.</p> <p>Por lo tanto, el IDU mencionó gestiones relacionadas con la consulta SARLAFT vía e-mail en el periodo de agosto a septiembre de 2024 e indicó que el proceso de adquisición</p>	<p>Con base a la respuesta de la Entidad no es aceptable que un trámite "Consulta SARLAFT" y al parecer sin argumentos en su respuesta, se dedicó fue a mencionar el proceso de escrituración y el trámite del registro ante la ORIP y a la fecha no se cuenta con el proceso de registro de escritura pública ante la ORIP e incumpliendo los términos estipulados en la normatividad vigente.</p>

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
		predial termina con la suscripción y registro de escritura pública ante la ORIP y aspectos relacionados con la elaboración de la minuta de la escritura pública que debe contar con aprobaciones internas en diferentes componentes más la proyección de la minuta proyectada para reparto notarial, la suscripción de la escritura por las partes intervinientes con su posterior radicación ante la ORIP para el trámite de registro.	
Av. Santa Bárbara	RT 52225	La Entidad mencionó que mediante acto administrativo (Resolución No.4349 de 2023) adoptó el manual SARLAFT (Sistema de Administración de Riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas) en	Con base a la respuesta de la Entidad no es admisible que un trámite "Consulta SARLAFT", después de un año de celebrado el contrato de promesa de compraventa del predio RT 52225, no se haya efectuado el pago restante ni tampoco se cuente con el proceso de registro de

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
		<p>sus procesos institucionales y por lo cual, la Dirección Técnica de Predios fijó la consulta del SARLATF en el proceso de adquisición predial como política para asegurar la transparencia, legalidad y la integridad de sus procesos contractuales. Por lo anterior, el IDU dispone del contrato de promesa de compraventa de octubre de 2023, entregado en julio de 2024 y actualmente se encuentra gestionando con el propietario la autorización de consulta SARLAFT vía e-mail del 16 de septiembre de 2024 con el propósito de efectuar el pago restante; por lo cual a la fecha no cuenta con proceso de registro de escritura pública ante la ORIP.</p>	<p>escritura pública ante la ORIP e incumpliendo los términos estipulados en la normatividad vigente.</p>
Intersección Rincón Boyacá	RT 53099 A	El IDU en su respuesta manifestó que con relación a la adquisición del predio	No tiene presentación que después de 23 meses de elaborada un OTROSI

Proyecto de infraestructura vial	Registro Topográfico (RT) No.	Respuesta de la Entidad al Informe Preliminar	Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar
		53099 A elaboró el OTROSI al contrato de compraventa No. 4088 del 2 de noviembre de 2022 motivado en la modificación del área de terreno afectada, documento que fue objeto de revisión, corrección y registro interno el 13 de septiembre de 2024, para obtener los vistos buenos en diferentes componentes y solicitó el retiro de esta observación del informe final de auditoría.	contractual por modificaciones de áreas afectadas del predio RT 53099 A, se revise, se corrija y se registre internamente en un sistema de la Entidad, para obtener los vistos buenos en diferentes componentes y a la fecha no se cuente con el proceso de registro de escritura pública ante la ORIP e incumpliendo los términos estipulados en la normatividad vigente.

Fuente: Auditoría de cumplimiento código 092 PAD2024 al sujeto de control IDU.

Elaboró: Equipo auditor- Contraloría de Bogotá, D.C.

Sin embargo, la Entidad precisó que en estos casos prediales no han concluido la transferencia del derecho de dominio por las razones relacionadas en el cuadro anterior y que no existe la probabilidad que los bienes inmuebles, se vendan dos (2) veces por la normatividad vigente (Ley 9 de 1989-Artículo 13 y Ley 1682 de 2013-Artículo 25).

Con relación a la presunta incidencia disciplinaria y en especial la tipicidad estipulada en el Código General disciplinario (Artículo 26), la exclusión de responsabilidad disciplinaria (Artículo 31) y la inexistencia de ninguna norma vulnerada ni el incumplimiento del deber funcional de los servidores públicos del sujeto de control IDU aunado a lo estipulado en las fuentes de derecho (doctrina y jurisprudencia-

Sentencia C-181 de 2002 de la Corte Constitucional), más las consideraciones de no improvisación en la gestión y la realización de una eficiente prestación de servicios en pro de una efectiva de los intereses colectivos; este Órgano de control, este precisa al sujeto de control IDU, que la situación fáctica presentada con relación a deficiencias en la planeación de los proyectos de infraestructura vial relacionadas con cambios en los diseños de las obras que deriva en la actualización de avalúos comerciales de los predios en proceso de adquisición predial; tiene la connotación de “presunción” y que serán las entidades competentes (PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C. o PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN) del ámbito disciplinario, quienes realizarán las respectivas evaluaciones y tipicidad de las conductas desarrolladas por los funcionarios de la Entidad, si cometieron o no alguna infracción al Código General Disciplinario vigente

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, se concluye, que los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., para lo de su competencia y la Entidad deberá incluir acciones en el plan de mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar que se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.8. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por demoras injustificadas e inconsistencias en la expedición de actos administrativos para la adquisición predial.

Se evidenciaron demoras injustificadas en la expedición de actos administrativos de expropiación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, de acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997 artículo 61 *“Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: (...) Será obligatorio* www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **202** de **278**

iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa” Los cuales se han superado en los siguientes RT 46831 (retraso de más de 5 meses), 46841 (retraso de más de 5 meses), 47117 (retraso de más de 5 meses). Lo anterior no solo representa un proceder distinto a lo consagrado en la Ley, sino que podría generar el retraso de desarrollos urbanos de carácter general para el Distrito Capital.

Un segundo caso se relaciona con el proceso de adquisición predial para el inmueble con RT 51021A, ubicado en la KR 111A 16 81 en Bogotá D.C., destinado a la obra Vía de Integración Regional Calle 13 (Av. Centenario), con promesa de compraventa No. 4283 del 04 de septiembre de 2023 cuyo pago se realizó el 31 de octubre de 2023; a la fecha el predio se encuentra sin la entrega real por parte del promitente vendedor al IDU, manifestado mediante oficio de respuesta DTDP 202432501181791 del 11 de septiembre de 2024 “A la fecha no se ha recibido el predio. Se realizó el pago del 80%, y el propietario se encuentra en los trámites relacionados con el taponamiento de servicios públicos para poder realizar la entrega del predio al IDU, desocupado y sin servicios públicos”. (Subrayado fuera de texto).

No obstante, en la promesa de compraventa se estableció en la cláusula décima, que el tiempo de entrega del predio son treinta (30) días calendario siguientes al desembolso del primer pago; sin embargo, a la fecha de la presente auditoria han transcurrido aproximadamente 11 meses, sin que el Instituto realice acciones dirigidas para el acto de aprehensión del inmueble, argumentando que el pasado 17 de septiembre, el apoderado informó que se hizo taponamiento de energía, quedando pendiente el taponamiento de acueducto, y que una vez se realice esta actividad la Dirección Técnica de Predios iniciará el trámite para recibir el predio.

Un tercer caso, se relaciona con presuntas inconsistencias en los registros topográficos RT 50933A, de enero de 2019 y RT 50933B de enero de 2022, ya que no concuerda el tipo de área “*enramada + zona dura*” de acuerdo con la información gráfica y numérica del segundo registro topográfico, lo anterior se argumenta de

acuerdo con el análisis de la Contraloría de Bogotá, durante la revisión del polígono del predio en formato .DWG.

El caso se sustenta en que el primer “RT”⁸, presenta una adquisición parcial del predio, donde la línea de intervención contempla un área de reserva vial de 5180.1 m², la cual contiene el tipo de área de construcción de 223.45m² nombrado anteriormente, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el plano, el predio contiene aproximadamente 125.28m² adicionales del mismo tipo de área, los cuales no son objeto de adquisición inicialmente. Posteriormente se actualiza el RT *“debido a un ajuste en la línea de intervención del terreno”* incrementando el área de reserva vial a 7982.27 m², que contiene toda el área del tipo de construcción *“enramada + zona dura”*, y que de acuerdo con la verificación en CAD es de 347.57m², no obstante, en el segundo RT la tabla de áreas presenta 689.46m² en este ítem, implicando un área de construcción de 341.89m² que no está representada en el plano y que probablemente no existe.

Se presume una falta de supervisión interna en el IDU para la correcta validación de estos documentos “RT”, con ausencia de garantías en la supervisión y aprobación de levantamientos de Registros Topográficos, ya que el Sujeto de Control es quien los elabora y/o actualiza en el proceso de adquisición predial.

Los posibles efectos para los casos mencionados son: demoras en las obras de segmentos viales, por la no adquisición expedita de los predios como lo permite la ley; posible lucro por usos indebidos del promitente vendedor con la no entrega inmueble al IDU, cuando se ha calculado y reconocido la indemnización (daño emergente y lucro emergente); posibles inconsistencias en el proceso de adquisición predial con supervisión técnica presuntamente parcial a registros topográficos los cuales son un insumo técnico requerido para este proceso.

Presuntamente, se vulnera el procedimiento de adquisición predial del IDU Versión 5.0, que establece, numeral 4.1.1.20, *“Conforme a lo establecido en la promesa de*

⁸ RT: Registro topográfico, Es la representación gráfica y técnica a nivel topográfico de un terreno incorporado en la base de datos cartográfica de la UAEC.

compraventa, el profesional jurídico deberá solicitar al propietario la entrega del predio en la fecha pactada". (Subrayado fuera de texto).

Las normas presuntamente transgredidas son: los principios de la función administrativa eficacia y celeridad (Artículo 209 CPN), artículo 3 de la Ley 489 de 1998; artículos 24 y 26 Principios de transparencia y responsabilidad de la Ley 80 de 1993; el artículo 6 de la ley 87 de 1993; el artículo 61 de la Ley 388 de 1997; artículo 13 del Decreto 1420 de 1998, los numerales 1 y 3 del artículo 38 de la ley 1952 de 2019 y demás normas concordantes.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al IDU, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

En primer lugar, en referencia al punto en donde este Ente de Control demuestra que el IDU está incumpliendo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 artículo 61 sobre la puesta en marcha de un proceso de expropiación una vez hayan transcurrido 30 días hábiles luego de haber realizado la oferta de compra, el IDU en su respuesta indica que *"De acuerdo con lo señalado en el artículo 61 de la ley 388 de 1997, se encuentra que la norma está determinando la obligatoriedad de iniciar el proceso de expropiación después de 30 días hábiles de no haber llegado a un acuerdo, no necesariamente está exigiendo que se haya expedido formalmente en ese plazo el acto administrativo que disponga la expropiación"*, se está realizando una interpretación inadecuada de la Ley para poder justificar las demoras señaladas por este Ente de Control, pues la Ley establece *"Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al*

procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: (...) Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra". (Subrayado fuera de texto)

Es preciso indicar, que la demora administrativa en la expedición de los actos administrativos de expropiación, cumplido el término, genera un atraso en las obras, y por ende, el IDU dentro de su misionalidad debería hacer uso de todas sus capacidades para llevar este proceso de manera expedita como señala la Ley.

Con Respecto al segundo caso expuesto en la Observación, el IDU informa lo siguiente:

"Con relación al segundo caso, el no recibo del predio, es pertinente mencionar que no había sido posible la entrega física del predio porque no se había obtenido los taponamientos de servicios públicos de energía y acueducto, pese a que el inmueble estaba desocupado, por deudas que el propietario tenía con las empresas.

Sin embargo, a cierre de este informe, se pudo constatar que persiste el medidor de acueducto en predio, y el pasado 1 octubre de 2024 un inspector del Acueducto realizó visita al predio con el fin de emitir aval para el taponamiento del servicio, visita que resultó positiva, dado que en su valoración emitió aval para que la empresa proceda a la desconexión en un plazo de 15 días hábiles, encontrándose en el término para ello.

En ese orden de ideas, por parte del IDU nos encontramos adelantando los trámites para la elaboración del acta de entrega y recibir el predio una vez se realice el taponamiento del servicio de acueducto".

Con base en lo anterior, el IDU no se exime para dar celeridad al proceso de adquisición predial con acciones dirigidas para el acto de aprehensión del inmueble, donde se reitera que el tiempo de entrega del predio son 30 días siguientes al primer desembolso, sin embargo, el próximo 31 de octubre de 2024, se cumple un año del pago sin la entrega real y material del inmueble al Instituto de Desarrollo Urbano; lo cual vulnera la normatividad mencionada en la observación, por consiguiente, se configura el hallazgo para este segundo caso.

En cuanto al tercer caso expuesto en la Observación, el IDU informa lo siguiente:

“se procedió a realizar la validación del insumo donde se identifica una inconsistencia en una de las áreas reportadas como enramada y zona dura, evidenciando un error de 341,9 m2 adicionales en la tipología “enramada + zona dura”, producto de un error en la interpretación del polígono del plano. En consecuencia, se están adelantando los ajustes correspondientes sobre este insumo con el fin de corregir la mencionada inconsistencia en el registro y efectuar las actuaciones a que haya lugar en el marco de la adquisición del inmueble”.

De acuerdo con la afirmación anterior, el Instituto de Desarrollo Urbano reconoce lo observado por la Contraloría de Bogotá D.C., por consiguiente, se configura el hallazgo para este tercer caso.

Por otra parte, se aclara al sujeto de control, en cuanto a la incidencia disciplinaria que, desde el punto de vista disciplinario, se trata de una presunción, la cual será objeto de los juicios de valor por parte de la autoridad competente, en este sentido se dará traslado a esta para que determinen las consecuencias de estas situaciones administrativas mencionadas por la Contraloría de Bogotá.




Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., para lo de su competencia; la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.9. Hallazgo administrativo por no considerar la contraprestación generada por la plusvalía derivada del urbanismo desarrollado por las Entidades del Distrito para los RT_52839A y RT_52982

En el expediente “*Carpeta Compartida*” entregada por el IDU para el desarrollo de la auditoria se logra identificar que existen predios de uso público estando destinados al

uso de los habitantes donde tenían lugar vías vehiculares y peatonales como se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro 18. Registro fotográfico predios RT52982 y RT52839A

	
Área de compra parcial	Área parcial de compra
Avalúo No. 2021 – 587 para el RT 52982	
	
Caja eléctrica	Pozo alcantarilla
Avalúo No. 2022 - 198 para el RT 52839A	

Fuente: Informes de avalúos No. 2021 – 587 y No. 2022 – 198

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **208** de **278**

Para la determinación del valor comercial, se usó el método de comparación en correspondencia con la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el cual consiste en la determinación del valor a partir de (...) *“del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo”*

El Avalúo No. 2022 – 198 indica que el área a adquirir:

(...) “hace parte integral de un predio que porta el beneficio o derecho de una construcción sustentada en una Licencia de Construcción emitida por la Secretaría de Obras Públicas de Bogotá en 1986, que así mismo el predio cuenta con una sujeción a un Reglamento de Propiedad Horizontal constituida por 17 Unidades Jurídicas que son copropietarias en Común y proindiviso de todos los elementos comunes que conforman el edificio de tres pisos y altillo, siendo así mismo el terreno uno de estos elementos comunes a las unidades jurídicas, por tanto es en cumplimiento del artículo 18 de la Resolución 620 de 2008, que el avalúo se conforma a partir de la totalidad de la copropiedad.”

Y que:

“Para determinar entonces el valor total de la copropiedad se hace necesario definir el valor de área privada que tendrían los apartamentos los cuales al ser sumados en totalidad equivalen al 100% de la copropiedad área privada y área común. Para tal fin, se realiza la investigación y consulta de ofertas en venta de apartamentos comparables, es decir apartamentos con área similares a la que conforman la copropiedad con edad mayores a 30 años en edificios a media altura, es decir de 5 a 6 pisos”

Finalmente, el análisis técnico determina que:

“Así las cosas, si al valor total de la copropiedad se le descuenta el valor de la construcción, el residuo, como ya se ha mencionado corresponde al terreno, lo que finalmente señala que el lote de terreno del Edificio Multifamiliar El Rincón de Cedritos P.H. tendría un valor total de \$ 2.308.658.660 que al dividirlo en el área del lote daría un valor por m2 de terreno de \$ 1.438.004,47, valor que para la liquidación en el avalúo se adopta en cifra redondeada a miles de \$1'438.000 por m2. Este es el valor adoptado entonces para el área de reserva vial objeto de avalúo.”

Por consiguiente, dentro capítulo “10. CONSIDERACIONES GENERALES”, se destaca que los factores de valuación contemplan los siguientes factores:

“-La localización del inmueble en el norte de la ciudad de Bogotá, en la Localidad de Usaquén, sector Caobos Salazar, identificado como un sector de buenas especificaciones sociales y urbanísticas.

-La condición normativa particular que presenta el predio, pues pese a que se localiza en Zona de Manejo y Preservación Ambiental (...)

-El tratarse así mismo de un sector consolidado, con vocación fundamentalmente residencial, con presencia de establecimientos dotacionales educativos, de salud y culto.”

Por otra parte, el Avalúo No. 2021 – 587 para determinar el valor del terreno se aplicó un tratamiento estadístico, según lo contemplado en el Artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, en el informe indica que:

Partiendo de la premisa, que el valor comercial de un inmueble está asociado a la capacidad de renta que puede percibir, se desarrolla el esquema comparativo, de acuerdo con las condiciones normativas del sector en el que se inscribe el predio en estudio, debido a la condición de la localización del inmueble dentro del suelo urbano, éste podría acceder eventualmente a usos urbanos y a su infraestructura, generando una ventaja comparativa sobre terrenos con vocación netamente agropecuaria. (Subrayado fuera de texto).

(...) “En términos económicos la renta absoluta del suelo equivale a aquella renta que corresponde al valor intrínseco de los terrenos por el hecho de encontrarse ubicados dentro del perímetro urbano de la ciudad. A partir de la expedición de la Ley 388 de 1997, se estableció que Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

De acuerdo a lo expresado en el párrafo anterior se puede concluir que cualquier predio urbano, independientemente de su destinación, posee unas inversiones sobre suelo, representadas en las obras de urbanismo primario sobre el acometidas, como son infraestructura urbana y redes matrices de servicios públicos, lo cual significa que en términos monetarios el valor unitario de terreno urbano, no podrá ser inferior al valor unitario de las obras de urbanismo ejecutadas en el sector donde el terreno se encuentre ubicado.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 210 de 278

(...) Atendiendo a lo anteriormente conceptuado, se podría concluir, que el valor absoluto del suelo, estará compuesto por la sumatoria del valor unitario del suelo rural adyacente, más el valor unitario de las obras de urbanismo ejecutadas en el sector donde el terreno se encuentre ubicado.

(...) Ahora bien teniendo en cuenta que el predio se encuentra en un área desarrollada para diferentes usos, se adicionan los costos de urbanismo para acceder al estado actual del sector, es decir se tiene en cuenta las vías internas e instalaciones de redes de servicio públicos.” (Subrayado fuera de texto).

Es preciso aclarar, que en ambos casos existe, al momento de la visita técnica infraestructura urbana que permiten por su uso el tránsito y circulación de la ciudadanía en general, espacios que a su vez son necesarios para la instalación de las redes de servicios públicos básicos, el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 indica que:

“Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.” (...)

Por su parte la Constitución Política de 1991 en el Artículo 82 indica:

“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”.

El deber de las entidades territoriales por su parte, es realizar la construcción, diseño y mantenimiento de los espacios que integran el espacio público y que sirven al goce común, del mismo modo el desarrollo de las obras de urbanismo y las actuaciones urbanísticas que efectúan los municipios generar en contraprestación una plusvalía a los inmuebles, por los espacios consolidados, así como el acceso a los servicios básicos, siendo necesario establecer franjas de retiro de edificaciones sobre vías, para la instalación del sistema de redes así como para construir los espacios seguros de paso y circulación peatonal.

Con relación a lo anteriormente descrito, los dos casos expuestos en el informe de avalúo son contundentes en que los efectos de la urbanización en distintos niveles

de consolidación, permiten establecer un factor de valor para los predios objeto de análisis; sin embargo, en los avalúos no se hace referencias a la inversión realizada por el Distrito para que permita el desarrollo de una infraestructura de uso público que, de no existir, cambiarían las condiciones de valor de los inmuebles. En ambos casos los espacios a adquirir por naturaleza estaban destinados al uso y disfrute público, es claro que dada la inversión de la ciudad para la construcción de redes de servicios públicos, vías vehiculares, espacios peatonales, zonas verdes debe ser una condición que debe ser tomada en cuenta como ganancia obtenida por los predios a adquirir, en donde no es posible desarrollar ninguna obra distinta al espacio público que tenían en el momento de la visita técnica realizada por la entidad. Dichas consideraciones no fueron objeto de criterio a evaluar en los avalúos entregados y aprobados por el IDU.

Lo anterior presuntamente vulnera el Decreto 1420 de 1998, Artículo 14, Artículo 7,3.2.11 Resolución Número 620 de 2008, la Constitución Política de 1991 en el Artículo 82, Artículo 5 de la ley 9 de 1989, Artículo 58.- Motivos de utilidad pública, Ley 388 de 1997.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al Sujeto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

En respuesta al informe preliminar la entidad manifiesta de manera equivocada que el equipo de la Contraloría de Bogotá considera hacer parte de los informes de avalúo para los RT 52839A y RT 52982, como la entidad lo indica en su respuesta:

RT 52982

“Si bien en el área del terreno objeto de adquisición, una parte de este presenta una construcción de vía en asfalto y andenes, este valor comercial no es valorado, toda vez que esta inversión no fue ejecutada por el propietario del inmueble y solo reconoce valor comercial de aquellas obras que si fueron objeto de construcción por parte de este.” (...)

En este contexto la investigación de mercado para determinar el valor comercial se hace con fundamento en predios rurales, donde no aplica el concepto de urbanismo, ni el plusvalor que estas obras puedan incidir en el valor comercial, quedando por fuera de esta investigación de mercado el análisis con respecto al urbanismo.”

RT 52839A

“Si bien en el área del terreno objeto de adquisición, una parte de este presenta una construcción de vía en asfalto y andenes, este valor comercial no es valorado, toda vez que esta inversión no fue ejecutada por el propietario del inmueble y solo reconoce valor comercial de aquellas obras que si fueron objeto de construcción por parte de este.”

Por el contrario, lo observado por el equipo auditor se enfoca en estudiar el factor de valor para los predios objeto de análisis que fueron parte de la muestra de auditoría dado que en el momento de la elaboración del registro topográfico, era claramente identificable que estas áreas son destinadas por su naturaleza, usos y afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que en concordancia con el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el inciso primero del artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia, cumple con la definición de espacio público. Por ello la construcción de andenes, vías, redes húmedas y secas no fueron ejecutadas por los propietarios sino por la administración pública en línea con el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia:

“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”.

Tal como lo expresa el IDU en su respuesta cada avalúo involucra costos asociados al urbanismo presente en cada sector que benefician el predio puesto que se incluyen en el cálculo de terreno a adquirir:

RT 52839A

(...) *“el avalúo en comento involucra los costos asociados al urbanismo presente en el sector, y que benefician directamente al terreno objeto de valoración, calculando el valor comercial de este y adicionando el mismo al valor comercial de terreno” (...)*

Demostrando que la inversión pública de urbanización si tiene efectos positivos en la valoración del valor comercial de los predios en razón de su localización mediante el análisis de “ganancia con ocasión” al plusvalor por concepto de la urbanización, pero no se identifican apropiadamente los costos asociados por la construcción y mantenimiento de la infraestructura que compone el espacio público desarrollado en los predios relacionados, del modo como se expuso en el cuerpo del informe preliminar.

Por su parte es claro el señalamiento del artículo 37 de la Ley 388 de 1997 que establece los mecanismos para promover la ejecución de acciones urbanísticas eficientes entre otras:

(...) *“Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general” (...)*

“También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano.” (...)

Es claro que la entidad tanto en los informes de avalúos aprobados para cada RT como en su respuesta no considera la inversión hecha por la ciudad en espacios con destinación al uso colectivo, tampoco se evidencia ninguna acción adelantada por la entidad por medio del DADEP para requerir bienes destinados al uso público a favor del Distrito Capital de Bogotá.

Es claro que el valor comercial determinado en cada avalúo en comento está asociado a la potencialidad de edificabilidad de acuerdo a los usos que permita la norma urbanística, sin embargo, no existe evidencia que el valor comercial de predios

en los cuales no sea posible ningún desarrollo constructivo y/o urbanístico deba corresponder al valor comercial del área de terreno de un predio que no presenta ningún tipo de afectación, puesto que las afectaciones por destinación al uso público limitan los procesos de licenciamiento urbanístico a la propiedad privada, como lo indica el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Por su parte, es necesario tener en cuenta las áreas de uso público obligatorio en el entendido del espacio necesario para la construcción del espacio necesario para ejecución de actividades de obra para vías y espacio público dado que genera una participación en la plusvalía como lo relaciona el IDU en su respuesta, la Ley 388 de 1997 menciona que:

“ARTÍCULO 78.- Área objeto de la participación en la plusvalía. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.”

La anterior reglamentación es citada en la resolución 620 de 2008, puesto que todos los procedimientos se fundamentan en el marco de la Ley 388 de 1997.

De otra parte, se aclara, que este equipo auditor corrige los RT mencionados en el título de esta observación en el informe preliminar, dado que por un error involuntario quedó repetido el RT 52839A y debía relacionar los dos registros topográficos relacionados en el cuerpo de la observación RT 52839A y RT 52982.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo y la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.10 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no adoptar la normativa de áreas de inundación en la determinación del avalúo No. 2018-1849 para el RT 37529 del Proyecto Extensión Troncal Caracas.

Para el predio con CHIP: AAA0142YECN, CÉDULA CATASTRAL: US R 2100, SECTOR CATASTRAL: 002511 - LA PICOTA, MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S00965443 con dirección CL 51 SUR 5F 90, se realizaron dos avalúos comerciales, con dos años y medio de diferencia, para adquirir dos porciones de terreno distintas, como lo reflejan los informes de avalúo comercial No. 2021 – 587 para el RT 52982 fue realizado el 18 de junio de 2021 por un valor de \$49,566,344 para un área de 380.11 m²; y el avalúo comercial No. 2018-1849 para el RT 37529, realizado el 06 de diciembre del 2018 por un valor de \$571.146.240 para un área de 3.399,68 m².

El avalúo No. 2018-1849 determinó un valor m² de terreno de \$168.000, mientras que el avalúo No. 2021 – 587 determinó un valor por metro cuadrado de \$130,400, la diferencia radicó en que, para el avalúo con fecha del 2021, se identificó que el predio posee una restricción al estar ubicada en una zona afectada por el corredor ecológico:

(...) “el régimen de usos del suelo se ve afectado por la restricción de estar en una zona afectada por el corredor ecológico de Ronda Quebrada La Vidriera y zona de amenaza por inundación de categoría alta, donde esta zona de amenaza lo convierte en un suelo No Urbanizable según lo estipulado en el Decreto No. 327 de 2004 en su artículo 6.”

Esta característica imposibilitaba realizar comparaciones de mercado con predios distintos como lo establece el informe de avalúo:

“De acuerdo a lo estipulado en el Plan de ordenamiento territorial, no se puede urbanizar el predio, sin embargo, es posible desarrollar usos recreativos pasivos, contemplativos y de protección del medio ambiente. Esta condición limita las condiciones urbanísticas del lote, sacándolo del mercado inmobiliario de tierras para desarrollos de vivienda o comerciales, razón por la cual no se puede comparar de manera directa con predios de este tipo que se encuentren en oferta.”

Por lo cual el valuator, entendiendo las inversiones sobre suelo, realizadas por la administración pública, como son *“obras de urbanismo primario sobre las acometidas, como son infraestructura urbana y redes”*, indica que, en términos monetarios, la investigación se realiza sobre predios rurales, que con un tratamiento estadístico se establece el valor de suelo:

(...) “no podrá ser inferior al valor unitario de las obras de urbanismo ejecutadas en el sector donde el terreno se encuentre ubicado.

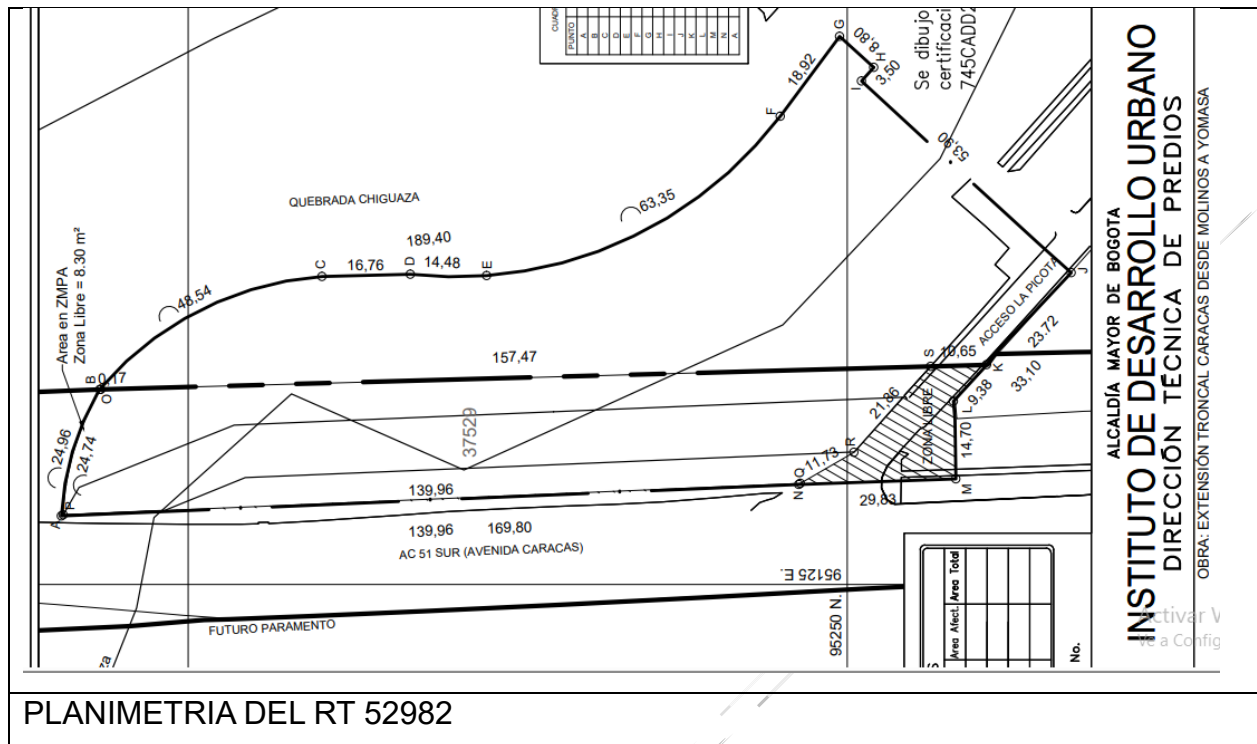
(...) Tras la búsqueda en el sector catastral de ofertas de predios en venta con las características antes mencionadas, se hizo necesario ampliar la investigación a sectores rurales adyacentes, los cuales debían ser comparables en acceso, ubicación, pendiente y capacidad agrológica.”

Dicha valoración normativa no fue incluida en el informe de avalúo No. 2018-1849, siendo una obligación como lo establece el Artículo 14 del Decreto 1420 de 1998:

(...) “verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente”

El RT 52982 indica claramente la localización del predio a adquirir entre los puntos A, B, O, P, Q, R, S, K, L, M, N, A y se caracteriza por presentar una adquisición de 20 centímetros de ancho para una longitud de 139.96m entre los puntos N-a y un ancho de 20 centímetros entre los puntos A-B.

Cuadro 19. Imagen de la planimetría del RT 52982



PLANIMETRIA DEL RT 52982

Fuente: Carpeta compartida IDU RT 52982

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

Demostrándose la directa relación del predio RT 37529 con la quebrada Chiguaza, el cual manifiesta el avalúo comercial No. 2018-1849:

(...) *“prevaleciendo la afectación por el Sistema de Áreas Protegidas de la Estructura Ecológica Principal, ZMPA,”* (...)

En adelante el informe de avalúo presenta una situación hipotética para unidades de vivienda estrato 2, y posteriormente en cuanto a la determinación del valor de la reserva vial indica que:

(...) *“el resultado unitario de terreno del orden de \$ 1680.000/m2, para el área bruta, debido a que se utilizó la ZMPA, para acceder a mayor edificabilidad.”* (...)

Lo descrito, se encuentra en contravía del Decreto No. 327 de 2004 en su Artículo 6, normativa vigente al momento del avalúo, el cual restringe cualquier tipo de desarrollo en dicho predio y era imposible efectuar un método de mercado para

determinar el valor del predio, reglamentación que el IDU debió considerar en el momento de la aprobación del informe entregado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

Lo anterior presuntamente vulnera lo previsto en el Artículo 14 Decreto 1420 de 1998, artículo 14 Del Decreto 1420 De 1998 Artículo 6, Artículo 11 Resolución Número 620 De 2008, Decreto No. 327 de 2004 Artículo 6, Decreto 620 del 2008, Decreto 1420 de 1998, Decreto 190 de 2004 Mapa No. 4, Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, además se puede estar contraviniendo la norma disciplinaria de conformidad con el Artículo 34 de la Ley 734 de 2002 o el Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 o normas concordantes.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al Instituto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

La entidad en su respuesta defiende que el valor comercial del RT 37529 está asociado a la potencialidad de edificabilidad en los usos que le permita la norma urbanística, que según la resolución no entra a discusión, dado que la Resolución 620 de 2008 así lo determina, sin embargo, de acuerdo al insumo técnico del levantamiento topográfico consignado en el RT 37529 de fecha de enero del 2018, es claramente identificable la línea de borde para la ronda de la quebrada Chiguaza, presentando una afectación por ronda del 40% del total del área de la reserva vial necesaria para el proyecto. El mismo documento de insumo para la elaboración del informe de avalúo No.

2021 – 587 para el RT 52982, no presenta ningún tipo de afectación por ronda dentro de la porción de terreno destinada a reserva vial, aunque de acuerdo al Decreto No. 327 de 2004, si presenta una restricción puesto que se encuentra dentro de una zona afectada por el corredor ecológico de Ronda Quebrada La Vidriera y se encuentra en una zona de alta amenaza por inundación.

Al inicio de la respuesta la entidad manifiesta que:

“Respecto a la ZMPA, tiene razón la entidad auditora cuando afirma que sobre este suelo está restringido toda posibilidad de desarrollo urbanístico, no obstante, se precisa que el área de terreno valorada en el avalúo en comento, hace parte de un predio en mayor extensión de 10.090,00m², en los cuales no toda esta área está afectada por ZMPA quebrada Chiguaza, en lugar de ello existe en esta área la posibilidad de desarrollos urbanísticos y constructivos según lo reglamentado por el Decreto Distrital 327 de 2004.” (Subrayado fuera de texto)

Aclarando que el predio sí presenta restricciones por afectación de ZMPA, sin embargo, se equivocan al indicar que el predio tiene una extensión de 10.090.00m² puesto que el oficio de revisión de avalúo No. 20195260318872 del 20 de marzo del 2019 indica que, si bien la escritura indica que el predio presenta dicha cantidad en área, el valor real de área bruta es de 8.183.01 metros cuadrados, toda vez que, no se logró identificar la localización de 1.906.99 m², demostrando un error de carácter técnico en la respuesta del IDU.

Por otra parte, la Resolución 620 de 2008 en su contenido general, es claro que el evaluador debe tener en cuenta la caracterización y usos permitidos por la norma urbanística aplicable y el Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, vigente a la fecha, así, es tácito en la restricción dada a la localización del predio sobre un área de categoría alta de inundación, lo cual, en el desarrollo de la respuesta, no logra controvertir lo evidenciado por el equipo auditor, ni indicar las razones técnicas por las cuales no incluyó dicha afectación para determinar el valor comercial del informe de avalúo.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en

el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., para lo de su competencia; la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.11. Hallazgo administrativo, porque el IDU no ejerció supervisión y vigilancia eficiente y eficaz a los predios invadidos en proceso de restitución. “Desvirtuado parcialmente”

Se analizó la información suministrada por el sujeto de control, donde se evidenció que 11 predios del IDU se encontraban invadidos y con procesos de restitución, a continuación, se relacionan los predios:

Cuadro 20. Informe Querellas Policivas Restitución de Espacio Público

RT	OBRA.	NÚMERO DE QUERELLA	AÑO DE PRESENTACIÓN QUERELLA	LOCALIDAD	INSPECCIÓN	PREDIO	PREDIO/ESTADO PROCESAL QUERELLAS IDU CON CORTE 30 DE JULIO DE 2024
42144	Av. José Celestino Mutis AC 63 Boyacá - Constitución.		2023	ENGATIVA	ALCALDÍA LOCAL ENGATIVA	50C-01401522	Presentar querella policiva. 28/04/2023 el expediente no se pudo ubicar en la inspección de policía. pendiente definir estado actual de la perturbación y presentar neuraminate la querela.
4954A	Av. 1ro Mayo	PENDIENTE RADICADO	2023	KENNEDY	INSPECCIÓN 8A POLICIA KENNEDY	50S-676500	28/04/2023 pendiente concepto técnico de estado actual de la ocupación del predio solicitar nuevamente impulso procesal diligencia de verificación del predio y resolución de restitución del mismo.

RT	OBRA.	NÚMERO DE QUERELLA	AÑO DE PRESENTACIÓN QUERELLA	LOCALIDAD	INSPECCIÓN	PREDIO	PREDIO/ESTADO PROCESAL QUERELLAS IDU CON CORTE 30 DE JULIO DE 2024
11494	Avenida longitudinal de occidente ala	2021584490 101200E - Radicado No.2012158 101129992 el 6 de septiembre de 2021	2021	KENNEDY	INSPECCION 20A POLICIA LOCALIDAD 8	050S- 4033337 5	Radicado 20234000261482 se remite al DADEP pendiente de resolver recurso de apelación.
6542 B			2023	TEUSAQUILLO	TEUSAQUILLO		Pendiente concepto técnico estado actual de la perturbación. Se suspende la diligencia y se ordena informe técnico que permita ubicación y determinar la dirección del predio objeto de la perturbación.
N/A	Avenida Carrera 80 No. 24 C	Querela No. 00843-2	2023	FONTIBON	ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBON INSPECCIÓN 9	50C- 332999	Se remite memorando a la dtp solicitando el estado actual de perturbación del predio radicado: se recibió el memo, informando que el

RT	OBRA.	NÚMERO DE QUERELLA	AÑO DE PRESENTACIÓN QUERELLA	LOCALIDAD	INSPECCIÓN	PREDIO	PREDIO/ESTADO PROCESAL QUERELLAS IDU CON CORTE 30 DE JULIO DE 2024
							predio no es del IDU es un uso de antejardín, verificar estado querella.
5407	Canal Salitre	Querella 004019-2 2015120870 100003E	2023	BARRIOS UNIDOS	BARRIOS UNIDOS	50C-509544	Se solicitó a la alcaldía local de barrios unidos que proceda con la etapa decisorio y se fije fecha para la diligencia de entrega del bien.
4520	Canal Salitre	Querella No. 008111-2 2015120870 100006E	2023	BARRIOS UNIDOS	BARRIOS UNIDOS	50C-505570	Se reiteró el memorial solicitando actuación por parte de la alcaldía local para que ordene la restitución.
32370A	Alameda Porvenir	2019573490 107800E	2023	BOSA	INSPECCIÓN 7 DE POLICIA	50S-4043044 1	Se proyecta memorando a la dtp solicitando información del estado actual del predio.
6756A	Avenida Caracas	2020684490 108503E	2020	RAFAEL URIBE	RAFAEL URIBE	50S-4042607 3	Se proyecta memorando a la dtp solicitando información del

RT	OBRA.	NÚMERO DE QUERELLA	AÑO DE PRESENTACIÓN QUERELLA	LOCALIDAD	INSPECCIÓN	PREDIO	PREDIO/ESTADO PROCESAL QUERELLAS IDU CON CORTE 30 DE JULIO DE 2024
							estado actual del predio.
10285A	Calle 57 (carreras 9 y 13);	PENDIENTE RADICADO	2023	CHAPINERO	INSPECCIÓN 2A DISTRITAL POLICIA CHAPINERO	50C-137907	Se realizó audiencia el viernes 11 de agosto, la cual fue suspendida dado que los querellados alegaron el día anterior que no estaban legitimados por activa. Se remitió memorial con concepto técnico de predio radicado 20235210087272 del 10 de agosto de 2023. Así mismo, se tuvo reunión interinstitucional donde se evidenció la necesidad de solicitar priorización de la querella en el inspector de atención prioritaria.
12721A	Avenida de las Américas (Av. Ciudad de	PENDIENTE RADICADO	2023	KENNEDY	INSPECCIÓN DE POLICÍA DE KENNEDY	50C-266115 50C-	Pendiente solicitar concepto técnico estado actual de la

RT	OBRA.	NÚMERO DE QUERELLA	AÑO DE PRESENTACIÓN QUERELLA	LOCALIDAD	INSPECCIÓN	PREDIO	PREDIO/ESTADO PROCESAL QUERELLAS IDU CON CORTE 30 DE JULIO DE 2024
	Cali) (ALO).					01512786	perturbación.

Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

Se requirió a la entidad para que informara, para cada RT del cuadro anterior, cuál ha sido el costo de realizar la gestión de restitución de los predios a la fecha, donde ellos responden mediante el radicado IDU DTD 202432501147581 del 04 de septiembre del 2024 que: *“En relación con el interrogante planteado, se informa que en cuanto al costo de los procesos de restitución de cada uno de los predios, la Dirección Técnica de Gestión Judicial cuenta con el apoyo de abogados de planta y contratistas que tienen a su cargo la representación judicial de la entidad en diferentes acciones judiciales, entre ellas los procesos como el objeto de su consulta, no siendo posible establecer o determinar cuál es el costo por realizar la atención para cada querrella de restitución del espacio público relacionada en el escrito, como quiera que los salarios u honorarios, según el caso, no son por una labor en particular sino para todas las funciones o actividades que les sean asignadas.”*

Por otra parte, es importante mencionar que para las vigencias 2020 a 2023 se realizaron tres contratos de vigilancia, el primero, IDU 1582-2019 con valor total de \$3.127.159.330 iniciando el 25-10-2019 y terminando el 24-06-2021, el segundo, IDU 1400-2021 con valor total de \$2.155.376.954 iniciando 25-06-2021 y terminando el 18-09-2022 y el tercero, IDU 1579-2022 con valor total \$4.609.920.152 iniciando el 08-11-2022 y terminando el 04-03-2024, indicando que este valor, es por la totalidad de los predios que se encuentran bajo administración y vigilancia de la Entidad, para todos los proyectos que planea ejecutar el Instituto y el valor de vigilancia para cada predio, está incluido en este global.

Cuando se preguntó a la entidad, para que informara de las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023, cuales predios ya fueron recuperados, los cuales se encontraban invadidos, relacionando toda la información de estos, cual fue la gestión realizada por la Entidad, el valor gastado por RT para restituir estos predios, si estos predios contaban con vigilancia relacionar el número de contrato de vigilancia con valor cancelado por predio de cada mes por vigencia, el IDU mediante oficio DTDP 202432501201671 del 16 de septiembre de 2024 relaciona 36 predios recuperados en las vigencias antes nombradas.

Al indagar a la Entidad, cuál era el contrato de vigilancia que se contaba antes de ser invadidos, cuantificando el valor por predio, por mes y por año de la vigencia de los hechos de la invasión, de los predios invadidos, responde mediante el oficio DTDP 202432501201671 del 16 de septiembre de 2024 lo siguiente: (...) *relaciona la información con el valor total de los contratos de vigilancia y el plazo de ejecución del mismo, indicando que este valor, es por la totalidad de los predios se encuentran bajo administración y vigilancia del IDU, para todos los proyectos que planea ejecutar el Instituto y el valor de cada predio está incluido en este global.*(...)

Es de aclarar que el IDU no tiene claro el valor del costo de vigilancia por predio, también es de comentar que no se puede evaluar el costo de vigilancia por predio, teniendo en cuenta que si se paga un contrato, para dicha vigilancia por un número total de predios al estar invadidos, estos ya no hacen parte de la supervisión y vigilancia del contrato y de la Entidad, pero como se pudo evidenciar en la información suministrada, el IDU informa que recuperaron 36 predios en las vigencias 2020 a 2023 y a la fecha cuenta con 11 predios en proceso de restitución.

Adicionalmente, se evidenció que la Entidad cuenta con contratos de vigilancia que presuntamente son ineficientes e ineficaces, ya que al haber recuperado los 36 predios y estar recuperando los 11 predios invadidos a la fecha, la Entidad se desgasta administrativamente, también generando retrasos para el poder disfrutar de los predios para los proyectos planeados.

Como se pudo vislumbrar hay falencias en la administración, supervisión y vigilancia, porque si bien se pagó por un contrato de vigilancia, con esto no se está logrando la misión completa del IDU, permitiendo que terceros usufructúen estos predios.

En ese orden de ideas, la Entidad, previamente a la decisión de realizar sus actividades misionales, debe evaluar y analizar la legalidad, conveniencia y oportunidad, así como cumplir con las obligaciones que justifiquen, económica y jurídicamente las decisiones tomadas.

El IDU, al administrar y realizar funciones constitucionales, debe actuar con eficiencia y eficacia, porque son recursos que nos pertenecen a todos los colombianos, es de interés general que se respeten ciertas condiciones, las cuales se garantizan a través de los principios.

En este sentido, el IDU, se encuentra sometida a los principios de la Administración Pública, a los principios propios de la gestión pública y a los principios del control fiscal.

Para realizar un buen aprovechamiento de los recursos del sujeto de control, se debe contar con los análisis mínimos por la necesidad de priorizar el gasto, ya que, al tomar decisiones, como en este caso, de invertir esta suma importante de dinero en la compra de predios, como mínimo se debe garantizar la supervisión y vigilancia. En este sentido, el principio de planeación implica, no solo la identificación de la necesidad y compra de predios, sino que además como lo expresamos en párrafos anteriores, estos predios se deben cuidar ya que son adquiridos con recursos de los ciudadanos.

Todo lo anterior conlleva a formular la observación indicada por una gestión ineficiente, con estas fallas en su accionar, presuntamente se vulnera el principio de planeación, eficiencia, eficacia y economía que rigen la gestión fiscal, según los artículos No. 209, 267 de la constitución política, artículo No. 3 de la Ley No. 152 del 1994, literales c), f), y k), artículo No. 2 de la Ley No. 87 de 1993 en los literales a), d), e), f). Igualmente, y el deber funcional establecido en la Ley No. 734 de 2002 en su

artículo 34, numerales 1 y 2, modificada por la Ley No. 1952 de 2019, en el artículo 38 Deberes, en su numeral 1°.

Sin embargo, la gestión desarrollada por el sujeto de control genera un desgaste administrativo, pago de vigilancia presuntamente ineficiente e ineficaz y demoras en el aprovechamiento de estos predios, lo que, a su vez, puede ocasionar inconvenientes para continuar con el desarrollo de los fines y proyectos de la Entidad.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, porque el IDU no ejerció una supervisión y vigilancia eficiente y eficaz a los predios invadidos en proceso de restitución.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al IDU, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, se aceptan parcialmente los argumentos planteados por la entidad, toda vez que expone: *“se indica al ente de control que esta entidad no ha omitido la administración adecuada sobre los bienes inmuebles de propiedad o en tenencia material a cargo del IDU; en el entendido que para las vigencias 2020, 2021, 2022 y 2023, la DTDP tuvo bajo supervisión, los contratos 1582 de 2019, 1400 de 2021 y 1579 de 2022 cuyo objeto contractual, atienden a las necesidades propias de vigilancia y custodia de los predios a su cargo (...)Lo anterior no sólo garantiza el deber de cuidado que tiene el Instituto como propietario y administrador de los predios que recibe, sino que además mitiga el riesgo asociado a la ocupación indebida de los predios por parte de terceros no autorizados. (...) si bien el IDU efectúa las acciones tendientes a evitar la invasión de los predios, se han presentado casos en los que de manera violenta e inesperada en razón a la inseguridad generalizada en las zonas en las que se encuentran dichos inmuebles, los inmuebles resultan*

ocupados sin que medie autorización del IDU, razón por la cual a continuación se describen las actividades que se emprenden para recuperar la posesión y custodia definitiva: 1. La DTDP permanentemente efectúa un recorrido de verificación al predio con el fin de confirmar que existe ocupación de terceros no autorizada. 2. Con el acompañamiento de la empresa de vigilancia y como parte de sus obligaciones se conmina a los ocupantes a retirarse de manera inmediata. 3. Si la conducta por parte del tercero resulta insistente, se efectúa un informe en el cual la empresa de vigilancia indica lo ocurrido. 4. A través de memorando justificado se remite a la Dirección Técnica de Defensa Judicial del IDU, dependencia encargada de la representación judicial y administrativa de la entidad, el detalle de los hechos que dieron origen a la ocupación irregular, en aras de que se inicie la acción judicial y/o administrativa correspondiente para la restitución de los predios. 5. Informado lo anterior, la Dirección Técnica de Defensa Judicial de la entidad procede con el inicio del trámite, designando un apoderado para que instaure, tramite y lleve hasta su terminación el proceso de restitución del inmueble propiedad del IDU“

Lo anterior exhibe que la Entidad realiza gestiones y actividades tendiente a recuperar la posesión y custodia definitiva y restitución de los predios, no obstante, aún persiste la invasión de algunos, entre ellos un predio, cuyo proceso de restitución inicio en el año 2020, confirmando de esta manera lo expresado por este ente de control en la observación en cuanto a *“La Entidad cuenta con contratos de vigilancia que presuntamente son ineficientes e ineficaces, ya que al haber recuperado los 36 predios y estar recuperando los 11 predios invadidos a la fecha, la Entidad se desgasta administrativamente, también generando retrasos para poder disfrutar de los predios para los proyectos planeados.”*

De esta manera se concluye que, se aceptan los argumentos parcialmente, se desvirtúa la presunta incidencia disciplinaria y se configura un hallazgo administrativo, porque el IDU no ejerció supervisión y vigilancia eficiente y eficaz a los predios invadidos en proceso de restitución. La Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.12. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por la presunta falta de planeación y seguimiento a los procesos que se llevan a cabo para la oferta y adquisición de los predios para el proyecto K7 Corredor Verde.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **230** de **278**

Teniendo en cuenta la cronología de la gestión de compra de los predios, se evidencia un lapso muy amplio para su culminación, que se inicia expresamente en el avalúo No 2017-1284 del 23/04/2018 que fue anulado y reemplazado por el avalúo No.2018-0967(según el radicado IDU10183250396661 y UAECD2018ER12407,) y con su última actualización 2022-368 del 11/10/2022 correspondiente al RT-47559 y que dio base para generar la Resolución de compraventa No.7037 de fecha 28/11/2022.

Luego de la revisión de los registros allegados, se evidencia los avalúos emitidos, incluyendo la anualidad 2022, sin que el proceso llegue a su culminación cuatro años después, tal y como se corrobora en el oficio de respuesta radicado DTDP202432501201671 de fecha 16 de septiembre 2024., en donde citan: “Se requiere actualizar el Registro Topográfico RT-47559A elaborado en abril de 2018, por cuánto se debe efectuar un nuevo avalúo toda vez que perdió su vigencia, incluye modificaciones en áreas de construcción” (Subrayado fuera de texto)

Cuadro 21. Relación de avalúos realizados al RT47559

No.	Avalúo	Fecha	Nota
1	2017-1284	22/12/2017	
2	2018-0964	31/05/2018	
Informe técnico	2913	27/04/2018	
3	2022-368	22/10/2022	VENCIDO

Fuente: Informes de Avalúos.

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

Los hechos están relacionados con que el predio ya cuenta con dos resoluciones de compraventa a saber: No. 6404 del 24/12/2018 y No.7037 del 28/11/2022, este último estando en vigencia el avalúo 2022-368 del 22/10/2022.

La presunta normatividad vulnerada fue: a) El Artículo 209 constitucional (Principios de la función administrativa), b) El Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 231 de 278

(Deberes del servidor público), c) El Artículo 3 de la Ley 489 de 1998 (Principios de la función administrativa), d) Los Numerales 7, 11 y 12 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 (Principios de responsabilidad, eficacia y economía- Actuación administrativa), , los artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015 y El principio de eficacia del Artículo 209 constitucional.

La anterior situación puede generar una inminente pérdida de tiempo en el trámite de adquisición de los predios y repercute en los términos establecidos para llevar a cabo el proyecto y su respectiva entrega para el disfrute de la comunidad.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al Instituto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

Si bien existen los hechos normativos, legales y jurídicos que constituyen un cuello de botella para la gestión predial, no es menos cierto, que el tiempo transcurrido entre ellos también exponen el espacio entre las fechas de vigencia de los decretos, resoluciones y acuerdos de los tiempos establecidos y corridos para la ejecución de la actividad, como lo indican:

Decreto Distrital No.172 mayo 3 de 2007 (puesta en marcha proyecto)

Acuerdo del Concejo Distrital No.690 octubre 17 de 2017(financiamiento)

Decreto Distrital No.707 del 20/12/2017 modifica al 172/2007

*Resolución Secretaría Distrital de Planeación No. 2038 del 5 /12/2017

*Resolución Secretaría Distrital de Planeación No.514 del 20/04/2018

*Resolución Secretaría Distrital de Planeación No.1883 del 27/12/2018

*Resolución Secretaría Distrital de Planeación No.1884 del 27/12/2018 (*definen trazados y reservas)

La Personería delegada para la Movilidad y Planeación Urbana de la Personería de Bogotá, suspenden proceso de adquisición del 25/04/2019 al 26/10/2020.

(Radicados Nrs.20195260498352 y 20203250836131)

El Concejo Distrital expidió el Acuerdo Distrital 761 de 2020 *“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico y Social, Ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI” y en su artículo 46 previó y priorizó el proyecto “Corredor Verde de la Carrera 7ª” como proyecto de infraestructura de movilidad para ejecutar durante la vigencia del Plan Distrital de Desarrollo.*

Como lo indican las fechas el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera - Subsección “A”, mediante Auto de agosto 22 de 2022, ordenó levantar la suspensión provisional proferida en primera instancia, con lo cual cobró plena eficacia y ejecutividad el Decreto Distrital 555 de 2021. *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, en razón a que han transcurrido más de dos años y muchos predios mantienen su proceso de adquisición congelado.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., y la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.13. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de coordinación en los procesos y actividades que realiza el IDU, para la oferta de compra de los predios requeridos para el corredor verde de la K7

En la información allegada por el Instituto de Desarrollo Urbano, se identifica un número plural de predios que no registran movimiento documental en un lapso mayor a 120 días, por lo que se ofició solicitud de información No.2-2024-19078 del 9-09-2024, donde se indagó por los predios que no fueron ofertados y se recibió respuesta con radicado DTDP202432501201671 del 16-09-2024, en la cual, referente al RT-47608 se tiene: *“Se encuentra en proceso de solicitud de avalúo comercial ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez contemos con este documento revisado y aprobado por los componentes, se adelantará la expedición de la oferta.”*

Luego de revisada la información recibida, se observa que fueron realizados los siguientes avalúos:

1. 2019-004 de 04/01/2019.
2. 2023-26 de 02/02/2023 incluido el informe técnico 5148 del 13/09/2023.

Se confirma la no existencia de registros de Resoluciones de compraventa que apoye la gestión y se evidencia la pérdida de vigencia del último avalúo registrado (2023-26 del 02/02/2023), en lo que el IDU retoma el proceso de adquisición del predio para lo pertinente, con el posible detrimento patrimonial por los vencimientos de las vigencias de los avalúos, que es de un año.

La presunta normatividad vulnerada está relacionada con el Artículo 6 de la Ley 489 de 1998 (Principio de coordinación) y Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 (Principios de responsabilidad, eficacia y economía – Actuación administrativa – Deberes del servidor público), el principio de eficacia del Artículo 209 constitucional en concordancia con el Numeral 11 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011), los Numerales 1 y 5 del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993 (Principio de responsabilidad).

Como consecuencia de la situación relatada, es que se pueden presentar atrasos en tener las áreas necesarias para adelantar las obras, por tanto, la fecha de entrega prevista del producto terminado objeto de la contratación de la obra pública, no será cumplida, retrasando igualmente el beneficio que estas obras presenta a la comunidad.

Las posibles causas de la situación antes narrada, se puede deber a diferentes factores que influyeron para que las ofertas de compra no se definieran, entre ellos los www.contraloriabogota.gov.co

procesos internos en las dependencias vinculadas con las actividades de verificación y adquisición de los predios para su entrega en los tiempos establecidos.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al Instituto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

Conforme a los informes de los avalúos No.2019-0004 de enero 4 del 2019 y 2023-26 de febrero 27 del 2023, correspondientes al predio identificado con el RT-47608, estos definen el criterio para presentar la elaboración de la resolución de oferta de compra del predio. “(...)

“Ahora bien, en el caso puntual mencionado en el hallazgo relacionado con el RT-47608, la Dirección Técnica de Predios solicitó ante la Unidad Especial de Catastro Distrital la elaboración de avalúo comercial del RT 47608 localizado en la CL 189 7 05, con el propósito de dar continuidad al proceso de adquisición predial.” (...)

No adjuntaron evidencia de la reactivación del proceso avaluatorio que lleva vencido más de 18 meses.

Con respecto a las novedades reportadas en la respuesta del sujeto de control, evidencian una vez más la no coordinación con los entes distritales, ya que necesariamente debía existir un plan de reubicación del colegio, predio objeto de adquisición y con proceso iniciado, con la Secretaría de Educación y manejo ambiental por parte de la Secretaria de Ambiente; debido esto a que desde el año 2019, se había realizado el primer avalúo, en donde no indican la existencia del mencionado lago y aljibe.(...)

“Por otra parte, fue efectuado el avalúo comercial durante la vigencia 2023 de acuerdo con las directrices de la administración del momento, en el marco de su plan de desarrollo no se encontraba priorizado este tramo del proyecto y teniendo en cuenta que corresponde a un colegio en donde se atiende a 160 estudiantes por jornada – mañana y tarde - en etapa de primera infancia – preescolar – y por tal motivo presentan una situación de mayor riesgo, inclusive se debe evaluar un plan de reubicación de los menores por parte de la Secretaría de Educación, lo que podría generar un mayor impacto a la comunidad y adicionalmente en este predio se identificó un lago y un aljibe, lo cual se debe revisar con la Secretaría de Ambiente para determinar su intervención con las actividades de obra, se determinó que se darían prioridad a otros proyectos para la entrega de la administración.” (...)

Lo que expresamente está indicado a la luz de las evidencias y corroborado con el avalúo No.2 realizado en el 2023, para este caso en particular, la no existencia de una coordinación interinstitucional para atender integralmente las novedades que se presenten en el desarrollo de la actividad de adquisiciones prediales.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., para lo de su competencia y la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

3.2.14. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria porque la Entidad no dio pleno cumplimiento a la obligación de publicar en el portal SECOP las actas y órdenes de pago del contrato Interadministrativo 1548 de 2018.

El IDU informa en el numeral 1 del oficio de respuesta DTDP 202432501109981 del 26 de agosto de 2024, que el Contrato Interadministrativo No. 1548 de 2018, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano y La Unidad Administrativa de Catastro Distrital — UAECD, tiene por Objeto: *"Elaborar los avalúos comerciales incluidas*

las indemnizaciones, (...), que se requieran en los diferentes procesos de adquisición predial, (...), respecto de los proyectos de la avenida longitudinal de occidente y la avenida centenario".
(Subrayado fuera de texto).

Así las cosas, este Organismo de Control en el ejercicio auditor, solicitó las Actas de pago y Ordenes de Pago del contrato Interadministrativo 1548 de 2018, que relacionan la elaboración de avalúos comerciales de diferentes predios del proyecto vial avenida Centenario, por consiguiente, el IDU en el oficio de respuesta DTDP 202432501201811 del 16 de septiembre de 2024, anexa algunas de las actas solicitadas; sin embargo, no adjunta ninguna orden de pago, circunstancia que conllevó a que La Contraloría de Bogotá consultará el proceso de selección del contrato Interadministrativo IDU-CD-DTDP-60-2018 en el portal SECOP II, donde se evidenció (pantallazo del 25 de septiembre de 2024), la carencia de documentos publicados de Actas de Pago, Ordenes de Pago o algún documento referente a facturas del contrato.

Este hecho puede tener como causa, la falta de cuidado, por el IDU, para dar pleno cumplimiento a la obligación de las entidades, de publicar los documentos contractuales, entre ellos los anteriormente mencionados, en el Sistema Electrónico para la Contratación – SECOP.

Con la anterior conducta, se vulnera los principios constitucionales de publicidad y transparencia en el marco del proceso de selección IDU-CD-DTDP-60-2018, los cuales se nombran en el manual de Interventoría y/o supervisión de contratos del IDU, entidad encargada de la supervisión del contrato interadministrativo, establecido en la cláusula 10 de la minuta. Lo anterior tiene como efecto la inaccesibilidad de información pública para conocimiento de la ciudadanía, relacionado a los documentos contractuales del proceso.

La presunta incidencia disciplinaria, se debe a que transgreden las siguientes normas: principio de publicidad de la función administrativa del Artículo 209 de la constitución política de Colombia, Numeral 9 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, los Artículos 7 y 8 del Decreto 103 de 2015, el Artículo 2.2.1.1.1.7.1, del Decreto 1082 de 2015; Principio de transparencia del Artículo 24 de la Ley 80 de 1993; Derecho de www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 237 de 278

acceso a la información pública (Artículo 13 de la Convención Americana de Derechos Humanos); además se pudo incurrir en una presunta conducta disciplinaria de conformidad con el Artículo 34 de la Ley 734 de 2002 o los numerales 1 y 3 del Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 o normas concordantes.

Por lo anterior, se configura la Observación Administrativa con Presunta Incidencia Disciplinaria.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al sujeto de control el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

El IDU informa lo siguiente: *“tiene razón la entidad auditora al afirmar que dentro de la revisión realizada en el portal SECOP II al proceso de selección IDU-CD-DTDP60-2018 que derivó en el Contrato Interadministrativo No. 1548 de 2018, el mismo se encontraba sin la debida publicación de algunos documentos.*

(...)

se informa al grupo auditor que ya se encuentran publicadas las Actas de Pago correspondientes”.

De acuerdo con lo anterior, la publicación de las actas de pago del proceso de selección IDU-CD-DTDP-60-2018, fue en razón a la observación 3.2.14., presentada en el informe preliminar de auditoría, por la Contraloría de Bogotá D.C.

Dicho esto, el hecho que el IDU haya publicado extemporáneamente las actas de pago el pasado 04 de octubre de 2024, no lo exime del cumplimiento a la obligación de publicar en el portal SECOP, las actas y órdenes de pago del contrato

Interadministrativo No. 1548 de 2018, en tiempos oportunos, para un contrato que tuvo un plazo final de ejecución de 64 meses y que finalizó el 30 de junio de 2024; por consiguiente, fueron vulneradas las normas mencionadas en el hallazgo, incluyendo los principios de publicidad y transparencia, el derecho del acceso a la información pública y el decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.1.7.1. que consagra “*La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición”* (Subrayado fuera de texto).

Por otra parte, En cuanto a la incidencia disciplinaria se aclara al sujeto de control, que se trata de una presunción, la cual será objeto de los juicios de valor por parte de la autoridad competente, en este sentido se dará traslado a esta, para que determinen las consecuencias de estas situaciones administrativas mencionadas por la Contraloría de Bogotá D.C.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C., para lo de su competencia; la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

4. OTROS RESULTADOS

4.1. SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTOS

En la presente auditoría no se presentaron situaciones de seguimientos a pronunciamientos a ser incorporados en el informe.

4.2. PETICIONES CIUDADANAS

4.2.1. Derecho de petición No. 1304-24 del 28 de junio de 2024

El peticionario solicita se informe si se han auditado los contratos IDU 1514-2017 y 1720-2021, o se audite por posibles irregularidades.

El Equipo auditor, consulta en la plataforma del SECOP y elabora un resumen con las generalidades de los contratos mencionados anteriormente y de su correspondiente interventoría, se aclara que los contratos mencionados corresponden al número 1514-2017, el cual corresponde a la consultoría para diseños de los centros fundacionales del grupo 1 Engativá y Grupo 2 Usaqué, de los cuales el centro fundacional Usaqué se encuentra en ejecución, mediante el contrato de obra No. 1720-2021.

El contrato de Consultoría No. 1514-2017, cuyo objeto es *“Estudios y diseños para los centros fundacionales grupo 1 Engativá y Grupo 2 Usaqué en la ciudad de Bogotá, D.C.”*; el contratista es SESAC S.A., y fue liquidado en marzo de 2022, el mismo tenía un plazo inicial de ocho meses, inició en febrero de 2018, finalizó en septiembre de 2019, luego de seis prorrogas, su valor inicial fue de \$1.859.885.982 y el valor final \$1.695.718.633, pues tuvo un valor de descuentos y trabajos no ejecutados por \$130.131.923.

El contrato de Interventoría IDU No. 1515-2017, cuyo objeto fue *“Interventoría para los estudios y diseños del espacio público de los centros fundacionales grupo 1 Engativá y Grupo 2 Usaqué en la ciudad de Bogotá, D.C.”*; contratista SALGADO MELENDEZ Y www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página **240** de **278**

ASOCIADOS S.A., fue liquidado, luego de agotar un plazo inicial de nueve meses y seis prorrogas, inició el 5 de febrero de 2018, finalizó en octubre de 2019, con un valor inicial \$ 626,629,371.00 y el valor final pagado asciende a \$ 711,374,797.

Respecto a los informes de auditorías anteriores realizadas por la Contraloría de Bogotá al Instituto de Desarrollo Urbano, se informa que de las 19 auditorías realizadas entre las vigencias 2017-2023 no se encontraron registros de hallazgos o evaluaciones realizadas a los contratos previamente relacionados. No obstante, el contrato IDU-1514-2017, se nombra en el informe final de auditoría de Regularidad IDU Código 99 de junio de 2021, en el apartado de inversiones realizadas por la Entidad durante la vigencia 2020.

Una vez analizado el DPC No. 1304-24, se procedió a realizar la correspondiente revisión a los contratos de Consultoría No. IDU-1514-2017 y Contrato de Obra No. IDU-1720-2021 y producto de su evaluación se identificaron las siguientes observaciones:

4.2.1.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por un valor de \$87.478.436,00 debido al reconocimiento de los pagos efectuados, en el marco del Contrato de Obra No. IDU 1720 de 2021, asociadas a la Fase de Preliminares derivadas de la apropiación de los ajustes y correcciones a los estudios y diseños del proyecto.

El Instituto de Desarrollo Urbano-IDU suscribió con el Consorcio RGH 2021, el Contrato No. IDU-1720-2021 el 19 de noviembre de 2021, que tiene por objeto la: “*Construcción del centro fundacional en la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá, D.C*”, por un valor inicial de \$36.514.511.977 pesos y un plazo de ejecución inicial de veintiún (21) meses.

El Contrato pretende optimizar el espacio público del sector del Centro Fundacional de Usaquén mediante la reconstrucción, regularización y adecuación de

andenes y pacificación de vías, estableciendo una red de movilidad privilegiando la circulación peatonal.

En el documento MEMORIA TÉCNICA DE DISEÑO URBANO, ESPACIO PÚBLICO, PAISAJISMO Y PATRIMONIO CENTRO FUNDACIONAL USAQUÉN VERSIÓN 1 del 8/10/2019, desarrollado en el componente de urbanismo y Espacio Público del contrato 1514 de 2017, indica los tipos de intervenciones generales a realizar:

Tipo de intervención 1. Reconfiguración de calzada, ampliación y reconstrucción de aceras y pacificación de vía. Consiste en reconfigurar las calzadas reduciéndose a 4.5m, reconstruir las aceras y reconstruir vías pacificadas.

Tipo de intervención 2. Reconfiguración de calzada, ampliación y reconstrucción de aceras y pavimentación de vía. Consiste en reconfigurar la calzada reduciéndose a 7 m en doble sentido, creando un anillo perimetral para la movilidad de transporte vehicular.

Tipo de intervención 3. Mantenimiento general de vías con redes subterráneas. Consiste en el mantenimiento preventivo de la actual vía peatonal y de la vía actual pacificada.

Tipo de intervención 4. Mantenimiento y revegetalización de la Plaza Fundacional de Usaquén. Incluye mantenimiento de las zonas duras y revegetalización de las zonas verdes. Esta intervención, de acuerdo con los lineamientos del IDU se ilustra a continuación.

El acta de inicio se firmó el seis de diciembre de 2021. Durante la ejecución del Contrato se han suscrito quince (15) modificatorios, en los cuales se han presentado cuatro (4) prórrogas por ciento noventa y siete (197) días, se han celebrado cinco (5) adiciones por un valor de \$1.408.969.421, lo que refleja un valor total del contrato de \$37.923.481.398 pesos moneda legal colombiana y se han efectuado seis (6) suspensiones por un periodo de 300 días calendario, de los cuales a la fecha de revisión, se han cancelado \$10.376.520.116 que corresponde a un porcentaje financiero de 27,36%, estado de avance general de ejecución del 49,16% versus un 21,19% planeado, para una variación negativa o atraso de 27,97% y una fecha

programada de terminación actualizada de 19 de enero de 2025. Lo anterior se sustenta del Reporte Semanal ZIPA de fecha 16 de septiembre de 2024.

Al momento de efectuar la revisión de los Estudios y Diseños presentados por el IDU para que el Contratista los apropiara, el Contratista identificó ciertas irregularidades que fueron puestas en conocimiento de la Interventoría y a su vez al Instituto de Desarrollo Urbano a través del Radicado 20225260490642 cuyo Asunto 1771 - 2022_16_3 IDU-1771-2021-168 Resp común RGH 2021 No. RGH-0250-2022_28_02_2022-Inf verificacion_Topografica con fecha 2022-03-16 16:22:29, en este comunicado la Interventoría la Interventoría señala al Contratista de Obra:

(...) En concordancia con lo expresado en el documento anexo y de acuerdo con los documentos contractuales del Contratista de obra, es preciso señalar que de acuerdo con el numeral 14.2.1 OBLIGACIONES RELATIVAS ESTUDIOS Y DISEÑOS de la CLAUSULA 14 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, sub numeral 2 expresa: (...)

2. En el evento en que el CONTRATISTA identifique un yerro técnico en los Estudios y Diseños, el yerro deberá ser puesto en conocimiento del INTERVENTOR y el IDU. Para este efecto se entenderá que existe un yerro técnico cuando los estudios y diseños puestos a disposición por el IDU no cumplen con lo dispuesto en una norma técnica o cuando una EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS señale que el diseño no se puede implementar.

En este orden de ideas y teniendo en cuenta que las inconsistencias encontradas por nuestro especialista indican la necesidad de: "... revisión integral del proyecto de rasante formulado por el Consultor.", lo que implica considerar el procedimiento a seguir para garantizar la correcta ejecución del proyecto, de acuerdo con el manual de Interventoría vigente en donde menciona:

"Los yerro en los estudios y diseños serán gestionados por el IDU a través de las actuaciones administrativas de incumplimiento o acciones judiciales contra el consultor diseñador, en el marco de la garantía técnica que existen sobre estos. El contratista y el interventor informarán de éstos al ordenador del gasto, con el sustento técnico correspondiente"

El contratista de Obra señala en su Informe Topográfico evidenciando hallazgos en los segmentos viales relacionados, así:

“... CALLE 116 ENTRE CARRERA 5 Y 6: Los datos obtenidos en la verificación son consistentes con los presentados por el Contratista, encontrando diferencias frente al perfil presentado por el Consultor en la zona final del segmento vial. (...)

CARRERA 6 ENTRE CALLE 116 Y 118: Los datos obtenidos en la verificación son consistentes con los presentados por el Contratista, encontrando diferencias frente al perfil presentado por el Consultor a lo largo de los segmentos viales, en general, sobre el perfil de terreno presentado en el diseño. La tendencia de los perfiles verificados difiere significativamente de los perfiles de diseño (...)

CALLE 118 ENTRE CARRERA 5 Y CARRERA 6: Los datos obtenidos en la verificación son consistentes con los presentados por el Contratista, encontrando diferencias menores y de carácter sistemático frente al perfil presentado por el Consultor (...)

CALLE 119 ENTRE CARRERAS 5 Y 6: Los datos obtenidos en la verificación son consistentes con los presentados por el Contratista, encontrando diferencias frente al perfil presentado por el Consultor a lo largo del segmento vial, en general, sobre el perfil de terreno presentado en el diseño. (...)

CARRERA 6 ENTRE CALLES 119 Y 120 A: Los datos obtenidos en la verificación son consistentes con los presentados por el Contratista, encontrando diferencias frente al perfil presentado por el Consultor a lo largo de los segmentos viales, en general, sobre el perfil de terreno presentado en el diseño y especialmente en el segmento comprendido entre Calles 120 y 120 A (...)

CARRERA 6 ENTRE CALLE 120 A Y 121: Los datos obtenidos en la verificación son consistentes con los presentados por el Contratista, encontrando diferencias variables, positivas y negativas frente al perfil presentado por el Consultor (...)

CARRERA 6 A ENTRE CALLES 119 Y 120 A: Los datos obtenidos en la verificación son consistentes con los presentados por el Contratista, encontrando diferencias menores y de carácter variable frente al perfil presentado por el Consultor (...).

Una vez realizada la verificación de campo y las actividades de proceso de información se elaboraron los cuadros comparativos entre los datos reportados por el Constructor y los determinados por la Interventoría encontrando consistencia en la información. La comparación grafica muestra que los perfiles presentados por el Constructor reflejan la realidad de lo encontrado en campo para los diferentes segmentos viales verificados. De anotar aquí que la verificación parte de los puntos GPS-3 y GPS-4 incluidos en los informes del Consultor cuya verificación de diferencia de nivel es conforme.

La comparación entre el nivel de terreno reportado por el Constructor en relación con los perfiles de terreno y rasante provenientes de estudios previos muestran diferencias significativas tanto en nivel como en tendencia de los perfiles. En nivel se han detectado diferencias de hasta 0.70 metros. La rasante proyectada para los segmentos viales se ajusta en general al terreno incluido por lo que las diferencias encontradas harían necesario la revisión integral del proyecto de rasante formulado por el Consultor” (Subrayado fuera de texto)

Así mismo, en la PRÓRROGA No. 2 Y MODIFICACIÓN No. 2 al contrato de obra No. IDU-1720-2021 suscrito entre el IDU y el CONSORCIO RGH 2021 de fecha 19 de julio de 2022, se relaciona en la página 19, Numerales:

“8. El 8 de abril de 2022 mediante correo electrónico, de parte del profesional de apoyo a la supervisión del contrato por parte del IDU, Arquitecto Xsxax de la STESV, recibimos el Concepto de la Comisión de Topografía del Consultor del Proyecto “SESAC” en el que confirman las inconsistencias reportadas por el contratista y esta Interventoría al IDU y con ello, despejando cualquier duda y, confirmándose el yerro técnico denunciado.*

9. El 8 de abril de 2022, esta Interventoría recibe de parte del Arquitecto Xsxax, profesional de apoyo del IDU a la Supervisión del Contrato de Interventoría IDU-1771-2021 un correo electrónico con el siguiente tenor:*

“De acuerdo a las instrucciones impartidas por la Directora Técnica de Construcciones, quien a su vez ejerce como Supervisora del contrato de interventoría IDU-1771-2021, mediante el presente se informa que, a la luz de los acontecimientos surgidos en relación a la identificación de inconsistencias entre los estudios y diseños www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 245 de 278

de topografía y la realidad en campo, y a la revisión y comprobación del hecho por parte de la interventoría de la obra, así como del hecho del pronunciamiento de la interventoría CONSORCIO UG-SIS indicando su determinación de que dichas inconsistencias conforman un "yerro técnico" para el contrato de obra, se ha decidido dar ejecutoriedad al numeral 14.2.1 "OBLIGACIONES RELATIVAS ESTUDIOS Y DISEÑOS" del contrato IDU-1720-2021, el cual cita:

2. En el evento en que el CONTRATISTA identifique un yerro técnico en los Estudios y Diseños, el yerro deberá ser puesto en conocimiento del INTERVENTOR y el IDU. Para este efecto se entenderá que existe un yerro técnico cuando los estudios y diseños puestos a disposición por el IDU no cumplen con lo dispuesto en una norma técnica o cuando una EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS señale que el diseño no se puede implementar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de presentarse la situación descrita en el numeral anterior el CONTRATISTA deberá informar de manera inmediata a INTERVENTOR y al IDU. Una vez informado el INTERVENTOR este contará con cinco (5) días hábiles para pronunciarse sobre la existencia o no del yerro técnico invocado por el CONTRATISTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Realizado el pronunciamiento del INTERVENTOR, el IDU contará con cinco (5) días hábiles para analizar las razones del CONTRATISTA y el pronunciamiento del INTERVENTOR. En caso de aceptar las razones de la existencia del yerro técnico, el IDU de inmediato adoptará las medidas pertinentes frente al consultor que elaboró los estudios y diseños, y acordará con el CONTRATISTA las condiciones de plazo y remuneración para realizar la corrección del yerro técnico. Las correcciones realizadas por el CONTRATISTA deberán tener la aprobación del INTERVENTOR.

PARÁGRAFO TERCERO: La responsabilidad de los ajustes a los estudios y diseños para la corrección del yerro técnico será del CONTRATISTA. En este sentido, el CONTRATISTA asume las consecuencias derivadas de los ajustes que realice".

Es así que de acuerdo a lo anteriormente mencionado el Contratista de Obra presenta a la Interventoría la Prórroga No. 2 y Modificación No. 2 al Contrato de Obra No. IDU-1720-2021 de fecha 19 de julio de 2022, en la cláusula "SEGUNDA – ADICIÓN: Adicionar el valor del contrato de obra IDU-1720-2021, en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y

CINCO PESOS (\$267.544.965) M/CTE incluido IVA y demás costos asociados, el cual será distribuido de la siguiente manera:

a) Para la Fase de Preliminares del Contrato de Obra IDU-1720-2021, la suma de CIENTO DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS (\$ 116.637.915) M/CTE, incluido IVA y demás costos asociados, que se pagarán conforme con lo establecido en el presente documento.

COMPONENTE	VALOR
VALOR BÁSICO DE FASE DE PRELIMINARES (INCLUYE ENSAYOS DE LABORATORIO, CAMBIO DE VIGENCIA E IVA)	\$98.015.055
IVA SOBRE EL VALOR BÁSICO PARA LA FASE DE PRELIMINARES	\$18.622.860
TOTAL	\$116.637.915

Tabla 2. Distribución de la adición para la Fase de Preliminares.

b) Para los componentes globales del contrato de obra IDU-1720-2021, de la Fase de Preliminares, la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL CINCUENTA PESOS (\$ 150.907.050) M/CTE, de la siguiente manera:

COMPONENTE	VALOR
COSTO DE ACTIVIDADES AMBIENTALES Y SST	\$37.314.755
COSTO DE DIALOGO CIUDADANO Y DE COMUNICACIÓN ESTRATÉGICA	\$73.386.444
COSTO DE PLAN DE MANEJO DE TRANSITO	\$40.205.851
TOTAL	\$150.907.050

Tabla 3. Distribución de la adición para los valores globales de los componentes de apoyo.

Los anteriores incluidos AIU y demás costos asociados, se pagarán conforme con lo establecido en la Cláusula 9, numerales 9.2, 9.3 y 9.4, del contrato de obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es de aclarar que el valor a adicionar por concepto de componentes asociados a la Fase de Preliminares fue calculado en virtud de la estructuración de los mismos para los pliegos del proceso de adjudicación

TERCERA - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma estipulada en la presente Prórroga No. 2 y Modificación No. 2 al Contrato de Obra IDU-1720-2021, se sujetará a

las apropiaciones presupuestales correspondientes y específicamente al siguiente certificado de disponibilidad presupuestal” (Nota: *Personal Natural)

Se relacionan los certificados de disponibilidad presupuestal: CDP 2297 del 3/5/200 y CDP 2616 del 3/6/2022.

CUARTA – MODIFICACIÓN: Modificar la CLÁUSULA 9.1.1 PAGO A VALOR GLOBAL, como se describe a continuación:

(...)

CLÁUSULA 9.1.1 PAGO A VALOR GLOBAL:

CONCEPTO	NUMERO PAGOS	DESCRIPCIÓN Y REQUISITOS
Actividades en fase de preliminares	Un (1) pago global por valor de \$113.721.963	Este pago remunera las actividades del CONTRATISTA derivadas de las obligaciones de la Fase de Preliminares, salvo aquellas que se remuneran a monto agotable de acuerdo con los numerales 9.1.2 y 9.1.3 de esta cláusula. El pago será realizado cuando se haya verificado por el INTERVENTOR el cumplimiento de las condiciones precedentes establecidas en el Manual de Interventoría y Guía de pagos IDU, <u>previa entrega de un informe que dé cuenta del cumplimiento de las obligaciones contractuales de los dos meses y 26 días transcurridos de la Fase de Preliminares. Dicho informe deberá ser aprobado por la interventoría de obra para autorizar su pago.</u>
	Un segundo pago global por valor de \$87.478.436 COP	<u>Este pago remunera las actividades del CONTRATISTA, asociadas a la Fase de Preliminares derivadas de la apropiación de los ajustes y correcciones a los estudios y diseños del proyecto, realizados por el consultor, con ocasión del yerro técnico de topografía, remunerando el 75% del</u>

CONCEPTO	NUMERO PAGOS	DESCRIPCIÓN Y REQUISITOS
		<p>valor de la adición No. 2, salvo aquellas que se remuneran a monto agotable de acuerdo con los numerales 9.1.2 y 9.1.3 de esta cláusula.</p> <p><i>El pago será realizado cuando se haya verificado por el INTERVENTOR el cumplimiento de las obligaciones para la apropiación de los ajustes y correcciones a los estudios y diseños del proyecto, <u>una vez sean culminados los dos meses prorrogado para tal fin, lo cual será verificable mediante la entrega de un informe que deberá aprobar la interventoría de obra para autorizar su pago.</u></i></p>
	<p>Un tercer pago global por valor de \$67.066.800,00 COP</p>	<p>Este pago remunera las actividades del CONTRATISTA respecto a la culminación del total de las obligaciones de la Fase de Preliminares, salvo aquellas que se remuneran a monto agotable de acuerdo con los numerales 9.1.2 y 9.1.3. El pago será realizado cuando se haya verificado por el INTERVENTOR el <u>cumplimiento de las condiciones precedentes establecidas en el numeral 5.1 del contrato, requeridas para iniciar la Fase de Ejecución de Obras, lo cual será verificable mediante la entrega de un informe Final de la Fase de Preliminares debidamente aprobado por la Interventoría de obra y la suscripción del acta de cambio de fase, requisito para el pago.</u></p>

(...)"

Al realizar el IDU las medidas para corregir el yerro técnico y, hasta tanto este no se haya solucionado, ha transcurrido un lapso de tiempo considerable en el cual, tanto el contratista de obra, como el interventor, han mantenido los plazos de sus contratos

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 249 de 278

vigentes y en ejecución, cumpliendo sus otras obligaciones contractuales cabalmente y causándose costos y gastos lícitos y legítimos de operación técnica y administrativa, carga pecuniaria que debe ser reconocida y remunerada en forma debida, pues es deber de la entidad mantener en todo momento el equilibrio contractual en cumplimiento del numeral 3 del artículo 4 de la ley 80 de 1993 y el numeral 1 del artículo 5 del mismo ordenamiento legal del sector de contratación pública, evitándose con ello, adicionalmente, prevenir y mitigar un enriquecimiento sin justa causa de parte del IDU.

La cláusula sexta del contrato de obra 1720 de 2021 y quinta del contrato de interventoría, señalan que cuando existan circunstancias previamente revisadas y validadas, se podrá modificar el contrato, modificación necesaria para el cumplimiento del contrato y la ejecución de las actividades previstas en su objeto conforme lo exige el numeral 11.1.1, del Manual de Contratación del IDU aplicable a ambos contratos, circunstancias ampliamente expuestas y justificadas técnica y financieramente en este documento y, no atribuibles a responsabilidad del contratista de obra ni la interventoría. Adicionalmente, en la cláusula 29 del Contrato de obra, se define el procedimiento para dirimir este tipo de situaciones, por lo cual, dentro de los acuerdos alcanzados con el IDU, se encuentra la solicitud de un arreglo directo y en caso de no llegar a un acuerdo que satisfaga al Contratista de obra, se debe acudir a un amigable componedor, lo cual se verá reflejado mediante un modificadorio, aclaramos que este procedimiento aplica exclusivamente para el periodo comprendido entre el 4 de abril de 2022 y el 13 de mayo de 2022.

En el Acta Modificatoria PRÓRROGA No. 2 Y MODIFICACIÓN No. 2 AL CONTRATO DE OBRA No. IDU-1720-2021 de fecha 19 de julio de 2022 se anexa el Acta SOLICITUD DE ADICIÓN Y/O PRORROGA CODIGO FO-GC-27 se identifica numeral 6. CONCEPTO / CAUSAL / COMENTARIOS DE LA INTERVENTORÍA ACERCA DE LA SOLICITUD:

(...) IV. SOLICITUD FINAL

Así las cosas, esta Interventoría presenta nuevamente solicitud de modificación contractual a los contratos de obra e Interventoría, según lo manifestado por parte del Contratista en los oficios RGH-0482-2022 del 15 de junio de 2022 y RGH-0483-2022 del 28 de junio de 2022, donde manifiesta sus solicitudes.

Por lo que procedemos entonces a solicitar muy respetuosamente al IDU sea tramitada la modificación contractual contenida en los siguientes numerales:

1. Se realice prórroga a los contratos de obra IDU-1720-2021 y su contrato de Interventoría IDU-1771-2021 por el término de sesenta (60) días. Tiempo que empieza a contar a partir del momento en que se suscriba a través de la plataforma SECOP 2 el documento aceptado por las partes.

2. Se restituya el tiempo que se consumió de la etapa de obra a causa del Yerro Técnico, garantizando los dieciocho (18) meses iniciales para la etapa de construcción como se encontraban en las condiciones iniciales del contrato de obra e interventoría.

3. Se realice adición de recursos al Contrato de obra IDU-1720 de 2021 por un valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$254.634.648) para amparar los costos inherentes a los gastos de personal y costos administrativos por el tiempo estimado en los acápites de Justificación Técnica y Económica precedentes, acorde con las condiciones originalmente establecidas en el contrato de Obra para la Fase de Preliminares sin incluir en ellos la bolsa para amparar los costos de Gestión y Avaes de terceros, gastos de ensayos de laboratorio, en el entendido que dichos recursos no han sido aún ejecutados y atendiendo la solicitud del Contratista” (Subrayado fuera de texto)

De esta manera el Equipo Auditor puede evidenciar que en la tabla anterior se reconoce en el segundo pago global un valor por \$87.478.436 lo cual confirma que en su enunciado que se deriva con ocasión del Yerro Técnico de Topografía y que este remunera las actividades del Contratista de Obra asociadas a la fase de Preliminares derivadas de la apropiación de los Estudios y Diseños.

A este tenor se identifica en las Actas No. (17, 21, 33 y 34) de Recibo Parcial de Obra correspondiente al periodo 06/12/2021 al 19/06/2023 de fecha 04 de agosto de 2023.

La Contratación Estatal en Colombia se rige legalmente por la Constitución Política de Colombia, las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, la Ley orgánica de presupuesto y demás leyes, jurisprudencia y decretos que regulan y fiscalizan todos los procesos de contratación. Normas que deben ser cumplidas tanto por los servidores públicos como por los particulares, que en el ejercicio de la Contratación ejercen funciones públicas.

Este ordenamiento jurídico colombiano exige a las entidades estatales cumplir con los procesos precontractuales y contractuales, máxime, en el caso de los contratos de obra, donde se infringe en algunos casos la Ley cuando se llevan a cabo actividades adicionales y/o complementarias que no están previstas en el contrato principal o se ejecutan obras o servicios sin contrato que, en algunos casos, son necesarias e indispensables para cumplir con su objeto. En nuestro caso estas actividades complementarias y no agregadas al contrato principal se derivan a la falta de planeación.

Con este actuar, el sujeto de control presuntamente vulneró los principios contractuales de planeación, transparencia, responsabilidad, contraviniendo lo estipulado en el artículo 209 y 6 de la Constitución Política de Colombia de 1991; Eficacia, Economía, consagrados en el Artículo 3º de la Ley 1437 de 2011, propios de la función administrativa y sus actuaciones, los cuales son acogidos en los artículos Nos. 23, 25, 26 de la Ley No. 80 de 1993; artículos Nos. 3 y 4 de la Ley No. 489 de 1998; artículo 3º del Decreto No. 403 del 2020; así como posiblemente se vulnere un deber funcional consagrado en el numeral 1, del artículo 38 (Deberes) y el numeral 1 del artículo 39 (Prohibiciones), de la Ley 1952 del 28 de enero del 2019; los literales a), b), c), f) y h) del artículo 2º y artículo No. 6 de la Ley No. 87 de 1993, y demás normas concordantes.

Por lo anterior, se configura observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por un valor de \$87.478.436.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al sujeto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

En su respuesta el IDU señala (...) para el Instituto es pertinente aclarar la trazabilidad derivada de la PRÓRROGA No. 2 Y MODIFICACIÓN No. 2 AL CONTRATO DE OBRA No. IDU-1720-2021 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU Y EL CONSORCIO RGH 2021.

Sea lo primero indicar lo registrado en el literal I. SOLICITUD DEL CONTRATISTA DE OBRA, particularmente lo referente al comunicado RGH-0483-2022 registrado en la página 5 de la Prórroga No. 2 y Modificación No. 2, en el que se indica:

“(...)El CONSORCIO RGH-2021, contratista de la obra del contrato IDU-1720-2021, mediante comunicado con consecutivo RGH-0483-2022 fechado del 28 de junio del 2022 y adjunto al radicado IDU 20225261176972 (ver Anexo 1), genera un alcance a su propia solicitud de modificación, recomposición del plazo del contrato / prórroga y adición, con el fin de retomar la apropiación de los estudios y diseños del proyecto posterior a los ajustes, correcciones y modificaciones realizadas por parte del consultor fuente (SESAC S.A., contrato IDU-1514-2017) derivados de la atención del yerro técnico de topografía y afectaciones en diseños subsecuentes, así como de la retoma y culminación de los productos solicitados para la Fase de Preliminares ligados a este hecho (...)” (Negrilla fuera de texto).

Siguiendo la narrativa de la sustentación brindada por la Entidad (...) trae a colación los memorandos 20222360125473 de fecha 07/04/2022 y 20222360127743 de fecha 08/04/2022, emitidos por la Subdirección Técnica de Seguimiento a Estudios y Diseños (STED) y por la Dirección Técnica de Proyectos (DTP) respectivamente, en donde se indicó que, es el consultor quien, en el marco del tiempo de cobertura de las garantías de su contrato, de las obligaciones pactadas en el mismo y de su interés de atender los errores identificados en los estudios y diseños, genere las modificaciones y actualizaciones a la topografía y estudios y diseños derivados por este acontecimiento de manera que, se citan los siguientes extractos:

Del memorando 20222360125473 suscrito por la STED: “En atención a su memorando y frente a las observaciones que se dieron con relación a la falta de coincidencia entre la topografía desarrollada por la firma SESAC S.A. para el proyecto de espacio público del Centro Fundacional Usaquén, objeto del contrato IDU 1514 de 2017, y la situación detectada en campo por el contratista de las obras del contrato IDU 1720-2021, efectivamente la Dirección Técnica de Proyectos, así como esta Subdirección Técnica, desde el mismo instante que se recibió de manera preliminar vía correo electrónico por parte de ustedes copia de la comunicación del Consorcio UG-SIS, no solo entendió la importancia del documento sino la urgencia de la atención inmediata de las observaciones planteadas.

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta que los estudios y diseños del contrato de consultoría IDU 1514 de 2017 aun cuentan con el amparo de la calidad de servicio, CLAUSULA 37, se procedió de inmediato a notificar a la firma consultora SESAC S.A. para coordinar con ellos, así como con la interventoría según contrato IDU 1515 de 2017, la revisión del comunicado en comento, y determinar la procedencia o no de fallas y/o errores en el producto de Topografía.

Paralelo a la gestión de revisión por parte del consultor, la Dirección Técnica de Proyectos, igualmente requirió a los profesionales de la Dirección, especialistas en topografía para que revisaran la información y emitieran su concepto. (...)

Con lo anterior el IDU demuestra que el Consultor SESAC S.A realizó los respectivos ajustes solicitados, los cuales fueron entregados y revisados por la Interventoría SALGADO MELÉNDEZ Y ASOCIADOS INGENIEROS CONSULTORES S.A., en el marco de ejecución de las obligaciones del contrato de consultoría IDU-1514-2017 y su interventoría, quien manifestó su voluntad de realizar los ajustes www.contraloriabogota.gov.co

correspondientes, teniendo en cuenta el conocimiento y elaboración de los productos entregados en el marco del contrato de consultoría, así como su deber legal y contractual de obrar con lealtad y buena fe para que el objeto contratado se cumpla.

Consecuentemente la entidad sustenta que (...) *Es imperativo indicar que, lo anterior no exime al constructor de la apropiación de la TOTALIDAD de los diseños del proyecto COMO UNA INTEGRALIDAD, sean ajustados con el yerro o no, así como tampoco de la responsabilidad del ajuste y complemento para entregar a la revisión de la interventoría un producto final de diseños construibles cumpliendo la normatividad vigente. (...)*

Es de resaltar que la Consultoría SESAC S.A. manifestó su voluntad y reconoció la obligación de ajustar el proyecto objeto del yerro técnico producto de su propio error y que el contrato de obra IDU-1720-2021 prevé la posibilidad, que, en caso de la existencia de un yerro técnico, sea el contratista de obra quien realice la enmienda del mismo, para lo cual se debe acordar entre el Contratista y el IDU las condiciones de plazo y remuneración para realizar la corrección del yerro técnico.

No obstante, lo anterior no desvirtúa la identificación del hallazgo fiscal evidenciado en la **PRÓRROGA No. 2 Y MODIFICACIÓN No. 2 AL CONTRATO DE OBRA No. IDU-1720-2021 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU Y EL CONSORCIO RGH 2021**, en donde se pactó la modificación del numeral 9.1.1 “PAGO A VALOR GLOBAL” de la Cláusula 9 “FORMA DE PAGO”, de la siguiente forma: “

CONCEPTO	NUMERO PAGOS	DESCRIPCIÓN Y REQUISITOS
Actividades en fase de preliminares	Un primer pago global por valor de \$ 113.721.963 COP	<p><i>Este pago remunera las actividades del CONTRATISTA derivadas de las obligaciones de la Fase de Preliminares, salvo aquellas que se remuneran a monto agotable de acuerdo con los numerales 9.1.2 y 9.1.3 de esta cláusula.</i></p> <p><i>El pago será realizado cuando se haya verificado por el INTERVENTOR el cumplimiento de las condiciones</i></p>

CONCEPTO	NUMERO PAGOS	DESCRIPCIÓN Y REQUISITOS
		precedentes establecidas en el Manual de Interventoría y Guía de pagos IDU, <u>previa entrega de un informe que dé cuenta del cumplimiento de las obligaciones contractuales de los dos meses y 26 días transcurridos de la Fase de Preliminares. Dicho informe deberá ser aprobado por la interventoría de obra para autorizar su pago.</u>
	Un segundo pago global por valor de \$ 87.478.436 COP	Este pago remunera las actividades del CONTRATISTA, asociadas a la Fase de Preliminares derivadas de la apropiación de los ajustes y <u>correcciones a los estudios y diseños del proyecto, realizados por el consultor</u> , con ocasión del yerro técnico de topografía, remunerando el 75% del valor de la adición No. 2, salvo aquellas que se remuneran a monto agotable de acuerdo con los numerales 9.1.2 y 9.1.3 de esta cláusula. El pago será realizado cuando se haya verificado por el INTERVENTOR el cumplimiento de las obligaciones para la apropiación de los ajustes y correcciones a los estudios y diseños del proyecto, <u>una vez sean culminados los dos meses prorrogado para tal fin, lo cual será verificable mediante la entrega de un informe que deberá aprobar la interventoría</u> de obra para autorizar su pago.
	Un tercer pago global por valor de \$ 67.066.800,00 COP	Este pago remunera las actividades del CONTRATISTA respecto a la culminación del total de las obligaciones de la Fase de Preliminares, salvo aquellas que se remuneran a monto agotable de acuerdo con los numerales 9.1.2 y 9.1.3.

CONCEPTO	NUMERO PAGOS	DESCRIPCIÓN Y REQUISITOS
		El pago será realizado cuando se haya verificado por el INTERVENTOR el cumplimiento de las condiciones precedentes establecidas en el numeral 5.1 del contrato, <u>requeridas para iniciar la Fase de Ejecución de Obras, lo cual será verificable mediante la entrega de un informe Final de la Fase de Preliminares debidamente aprobado por la Interventoría de obra y la suscripción del acta de cambio de fase, requisito para el pago.</u>

(...)

Si bien el IDU describe (...) Por lo anterior, el valor relacionado por la contraloría de Bogotá, de \$ 87.478.436, corresponde al 75% del valor adicionado para la Fase de Preliminares, necesario para la revisión y verificación en la procedencia o no para la apropiación de los estudios y diseños del proyecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA, de los productos ajustados y corregidos por el CONSULTOR, es decir, el valor básico de fase de preliminares (incluye ensayos de laboratorio, cambio de vigencia e IVA) y el IVA sobre el valor básico para la fase de preliminares: \$ 116.637.915 x 75% = \$ 87.478.436.”

Esta anotación no desvirtúa que los recursos que fueron destinados al pago de las actividades asociadas a la Fase de Preliminares derivadas de la apropiación de los ajustes y correcciones a los estudios y diseños del proyecto, realizados por el consultor, con ocasión del yerro técnico de topografía; dado que al Contratista le fue reconocido económicamente por el desarrollo de los ajustes a los Estudios y Diseños, relacionados a la actividad topográfica.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, que los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 257 de 278

PESOS M/CTE \$87.478.436,00; se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C. y a la Dirección de Responsabilidad fiscal de la Contraloría de Bogotá, para lo de su competencia y la Entidad deberá incluir acciones en el plan de mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

4.2.1.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de completitud de los elementos estructurantes de la matriz de riesgos contenida en los Anexo Capítulo 8 COMPONENTE DE ARQUEOLOGÍA Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL, del proceso de selección IDU-LP-SGI-006-2021, lo que afecta la ejecución del contrato IDU-1720-2021.

En la matriz de riesgos contemplada en la etapa precontractual se identificó que no fue considerado el COMPONENTE DE ARQUEOLOGÍA Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL, siendo este de gran impacto sobre la programación de las obras, toda vez que, como se identificó in situ que gran parte de los atrasos se derivan de los procedimientos que deben ser tenidos en cuenta al momento de realizar las excavaciones para la conformación de la estructura de la vía, por lo que de acuerdo a la normatividad nacional y distrital se debe proteger y salvaguardar el patrimonio arqueológico, como cultura de la ciudad y de la nación, este documento correspondiente al Componente de Arqueología y Bienes de Interés Cultural le indica al contratista los pasos que debe seguir para cumplir con dicha normatividad, teniendo en cuenta los parámetros del Instituto colombiano de antropología-ICANH, Instituto de patrimonio distrital-IDPC y el Ministerio de Cultura.

Por otra parte, se hace claridad al contratista e interventoría, que cualquier acercamiento, trámite o reunión que sea necesario con el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, IDPC y Ministerio de Cultura, se realizará por medio del IDU.

Estas actividades de excavación revisten una gran importancia toda vez que de acuerdo a lo contemplado en el COMPONENTE DE ARQUEOLOGÍA Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL una vez identificados hallazgos arqueológicos estos deben ser reportados al Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH garantizando que los vestigios arqueológicos que se pueden encontrar en nuestro subsuelo, son patrimonio de La Nación, es decir pertenece a todos los colombianos. De su estudio se puede llegar a profundizar en el conocimiento sobre las sociedades que habitaron en el altiplano Cundiboyacense en el pasado. Igualmente, se pueden preservar bienes históricos desde la época de la conquista y colonia hasta la época moderna, ayudándonos a comprender y recordar eventos históricos y dinámicas de poblamiento, así como usos y costumbres de la sociedad capitalina.

Sin embargo, se debe tener en cuenta que el significado y valor de estos vestigios no se da por la existencia en sí del bien, sino por el estudio de su contexto, que es el que finalmente nos ayuda a darle significado a éste. Es por esto que el saqueo, la destrucción, la gaaquería y todas aquellas acciones que afecten el Patrimonio Arqueológico, sólo pueden producir grandes vacíos en el conocimiento del pasado y nuestro devenir histórico. Los bienes culturales son un componente básico de la identidad de los pueblos que la constituyen (ICANH).

Debido a la importancia de los vestigios arqueológicos e históricos, la legislación colombiana ha adoptado unas medidas para la protección de nuestro patrimonio, las cuales están plasmadas en la legislación Nacional vigente. Además, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, da unas directrices de obligatorio cumplimiento para preservar los bienes arqueológicos y/o evitar su deterioro.

Se deben reportar los sitios arqueológicos y evitar el saqueo. Para la preservación de estos yacimientos se debe acudir al Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), quien adelantará las labores de rescate directamente o través de una entidad delegada.

Al proyectar labores que puedan causar grandes impactos como la construcción de embalses, carretera, hidroeléctrica y edificaciones en general, el ICANH proporcionará los planes de protección que deberán implementarse para investigar y mitigar el impacto que causarán las obras. Las empresas encargadas de estos proyectos deberán cumplir con los requisitos establecidos para evitar la pérdida o daños del patrimonio cultural.

Las alcaldías y demás autoridades locales o regionales deben hacer cumplir las normas existentes sobre la conservación de monumentos y del patrimonio arqueológico, en general, que representen un valor histórico de importancia. Debe evitar su destrucción, restauración o traslado sin previa consulta a las autoridades correspondientes o el ICANH.

La policía, la aduana, las autoridades militares y civiles deben evitar el robo y salida del país de los objetos de valor histórico provenientes de sitios arqueológicos y museos. Se debe buscar el apoyo y cooperación de la comunidad local para mantenerlos en sus lugares de origen.

Para todas las intervenciones en Bienes de Interés Cultural – BIC- se deberá contar con las respectivas autorizaciones de intervención, emitidas por la entidad competente en el ámbito de su declaratoria; además, se deberá contar con la respectiva licencia de construcción si se requiere.

Es por ello, que en el Componente de Arqueología se definen unos lineamientos y obligaciones por parte del Contratista los cuales son de estricto cumplimiento, dado que se requiere para su manejo, la contratación de personal especializado para la ejecución de las labores descritas en el Plan de Monitoreo Arqueológico, donde se debe registrar y cartografiar la información registrada in situ.

Por las condiciones técnicas de ejecución de procesos de excavación y remoción de suelos, el programa de Monitoreo Arqueológico a implementar se ejecutará de acuerdo con la metodología de acompañamiento a las obras civiles de movimiento de suelos y control visual de perfiles laterales de la obra, como al seguimiento visual y

fotográfico permanente de los procesos de excavación y extracción de materiales en remoción de la vía, así como ejecutar el programa de arqueología pública. Para dar seguimiento, se deben establecer fichas de control de procesos de excavación, con el fin de complementar el soporte a la información, haciéndola verificable por la institución contratante y por el ICANH; entidad encargada de la Protección del Patrimonio Arqueológico de la Nación, por lo que estas excavaciones se realizan de manera rigurosa y meticulosa, evitando con ello llegar a afectar los vestigios arqueológicos que puedan encontrarse en el subsuelo y áreas de trabajo.

Por información suministrada por los Profesionales Especializados de Arqueología, tanto de Contratista de Obra como de Interventoría, en este sector de Usaquén, lugar donde se adelantan las obras de reconstrucción, regularización y adecuación de andenes y pacificación de vías, existe una alta probabilidad de encontrar vestigios arqueológicos toda vez que, se tenía la costumbre anteriormente de enterrar sus difuntos en las iglesias para quienes tenían poder adquisitivo; no obstante, quienes carecían de recursos, enterraban sus difuntos frente a las iglesias, como en efecto se pudo evidenciar, en donde se registra un gran número de hallazgos arqueológicos los cuales han sido dispuestos de conformidad con el Componente de Arqueología a las Entidades competentes.

Lo anterior como podemos evidenciar exige de un control riguroso, por lo que estas excavaciones previamente contempladas, su ejecución con maquinaria ya no pueden ser ejecutadas, sino que, por el contrario, deben ser realizadas de manera manual, siguiendo los procedimientos establecidos para ello, esta actividad genera atrasos significativos en el desarrollo de la obra, lo que como resultado generó modificación al contrato para incluir ítems No Previstos en el contrato inicial y afectando la programación inicial de obra.

Si bien la Consultoría, quienes elaboraron los Estudios y Diseños presentaron a disposición del IDU este COMPONENTE DE ARQUEOLOGÍA Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL y en la Etapa precontractual se dispuso en el Aplicativo SECOP 1 la

información, al verificar la Matriz de Riesgos, esta actividad o componente no fue valorada.

Es de resaltar que el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, establece que la Entidad Estatal debe *“incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación”* en los pliegos de condiciones o su equivalente. El Decreto Ley 4170 de 2011 establece dentro del objetivo de Colombia Compra Eficiente, optimizar los recursos públicos en el sistema de compras y contratación pública, para lo cual es indispensable el manejo del riesgo en el sistema y no solamente el riesgo del equilibrio económico del contrato. Así lo entendió el Gobierno Nacional al asignar en las funciones de la Subdirección de Negocios de Colombia Compra Eficiente la de *“diseñar y proponer políticas y herramientas para la adecuada identificación de riesgos de la contratación pública y su cobertura”*, sin limitar esta función al riesgo derivado del equilibrio económico de los contratos, riesgo que se limita a la ejecución del este.

El Decreto 1082 de 2015 define Riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato. También, el Decreto 1082 establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, el no contemplarse estos riesgos, es que se ve reflejado que el Contratista no contempló inicialmente en su programación de obra, el tiempo de ejecución requerida en este tipo de actividades, dado que su rendimiento es menor, es por ello, que se ven reflejados atrasos significativos, pues su avance es mínimo acorde a los procedimientos establecidos.

Se evidenció que, la experiencia requerida en la matriz 3, no se enmarcaba específicamente a las actividades descritas al COMPONENTE DE ARQUEOLOGÍA Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL, reflejando alteración en la programación de obra.

Esta observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, se enmarca al no contemplar en la matriz de riesgos el componente de arqueología, y se consolida como una de las causales de mayor controversia contractual proveniente del IDU y del contratista de obra IDU-1720-2021, producto de la presunta falta de asignación, la falta www.contraloriabogota.gov.co

de identificación de las diferencias entre un tratamiento compartido o aquella que corresponde a una asignación individual, lo que definitivamente incidía en las consecuencias técnicas, jurídicas, administrativas y económicas de la ejecución del contrato de obra.

Con esta conducta, se incumplen los principios de legalidad, planeación, transparencia, responsabilidad, en la estructuración de la Matriz de Riesgos contenida en el Anexo No. 3 del proceso de selección IDU-LP-SGI-006-2021. La presunta incidencia disciplinaria, se presenta, en la presunta vulneración al deber funcional consagrado en los Artículos 38. Deberes, numerales 1, 3, 16, Art 39. Prohibiciones, numerales 1, de la ley 1952 del 28 de enero del 2019, así como el Artículo 3 de la ley 1437 de 2011, artículos 3, 23, 24, 25, 26 (principios de la actuación contractual) de la Ley No. 80 de 1993, los artículos Nos. 83 y 84 de la Ley No. 1474 de 2011; los literales a), b), c), f) y h) del artículo 2°, literales b) del artículo 3°, literal j) del artículo No. 4 y artículo No. 6 de la Ley No. 87 de 1993, ley 489 de 1998, artículos 3 y 4; así como la presunta trasgresión a lo preceptuado en la Constitución Política de Colombia de 1991 Artículo 209 y demás normas concordantes.

Por lo anterior, se configura en Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al Instituto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

La Entidad IDU manifiesta a través de su respuesta que se (...) *incluyó en el cálculo del presupuesto oficial estimado-(POE), del proceso de selección IDU-LP-SGI-006-2021 "Centro Fundacional Usaquéen", el cual se anexa a esta respuesta y en el cual se puede apreciar que el componente de Arqueología contempló en el desglose del AIU el personal y la herramienta para la ejecución de las actividades según lo solicitado en el capítulo 8 de Arqueología y Bienes de Interés Cultural, siguiendo la normativa ICHAN para programas de arqueología preventiva (Fase de Implementación del plan de manejo Arqueológico (...), en efecto en la información previamente analizada por el grupo auditor se identificó que en el presupuesto oficial, así como en el cargue de la información al aplicativo SECOP se contempló la existencia de la argumentación comprendida con el Componente de Arqueología, este no es el argumento a debatir en la observación planteada por el Grupo Auditor, toda vez, que se hace referencia es a la Matriz de Riesgos, el cual es el documento en donde se debe incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos posibles involucrados en el desarrollo del proceso licitatorio.*

Es así que, el IDU en su respuesta reconoce (...) *se tiene que a nivel de prefactibilidad y factibilidad se definió el potencial arqueológico de la zona de intervención entre medio-alto, y, de otra parte, a ese nivel de factibilidad no era posible determinar la dimensión exacta de un hallazgo arqueológico hasta que el mismo sea descubierto y/o aparezca en el desarrollo de la obra. (...), no obstante, en el documento Capítulo 8. COMPONENTE DE ARQUEOLOGÍA Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL se relaciona en el Numeral 8.3.2.1 Identificación del Patrimonio cultural. Sector de Interés Cultural –SIC-: De conformidad con los Estudios Técnicos se identificó el Centro Fundacional de Usaquéen declarado mediante los artículos 125 y 126 del Decreto Distrital 190 de 2004, competencia del IDPC de conformidad con el Decreto 70 de 2015. Por lo tanto, el proyecto cuenta con Autorización de intervención de IDPC mediante resolución 758 de octubre de 2019.*

De acuerdo a los estudios realizados se identificaron 6 bienes muebles en los respectivos tramos del proyecto de espacio público susceptibles de protección (...) acorde a lo anterior, es concluyente que el IDU si identificó en su etapa de prefactibilidad y factibilidad la existencia de un potencial arqueológico entre medio-alto, en la zona objeto del Contrato de Obra IDU- 1720-2021, sin embargo, no registra un indicativo o valoración en la matriz

de riesgos que permita identificar el impacto que puede generar en el desarrollo del contrato de obra.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, los mismos no desvirtúan lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; razón por la cual, se configura el Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, se dará traslado a la Personería de Bogotá D.C.; la Entidad deberá incluir acciones en el Plan de Mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

4.2.1.3 Hallazgo administrativo, por la falta de planeación en la determinación del presupuesto, excluyendo el componente de Arqueología previamente identificado en el Contrato de Consultoría. “Desvirtuado parcialmente”

Según los estudios previos del proceso de selección IDU-LP-SGI-006-2021, en página 26, numeral 5.2, se describe el presupuesto total oficial el cual equivale un estimado de TREINTA Y OCHO MIL TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/C \$38.038.790.357,00, en este presupuesto no se contempló el componente de Arqueología y bienes de interés cultural, lo anterior generó que se contemplara la ADICIÓN No. 5 Y MODIFICACIÓN No. 4 AL CONTRATO DE OBRA No. IDU-1720-2021 suscrito entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU Y CONSORCIO RGH 2021 por valor de \$754.778.320, con el fin de cubrir los costos inherentes al componente de arqueología, debido a los hallazgos arqueológicos encontrados en el área de intervención.

En las consideraciones de la Modificatoria se contempla en el numeral “9. Que mediante acta de solicitud de adición y prórroga de fecha 21 de diciembre de 2023, se expusieron las causales de solicitud por parte del Contratista y se emitió el concepto y aval respecto de los fundamentos técnicos, financieros y jurídicos por parte de la Interventoría, acta suscrita por el Representante Legal del Contratista, El representante legal de la

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 265 de 278

Interventoría, el Profesional de apoyo técnico a la Supervisión – IDU, el Subdirector Técnico de Ejecución del Subsistema Vial y la Directora Técnica de CONTRUCCIONES, solicitando adicionar en la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$754.778.320) INCLUIDO IVA, y demás costos asociados al Contrato de Obra IDU-1720-2021.

10. Que la Dirección Técnica de Construcciones como área supervisora del Contrato de Interventoría No. IDU-1771-2021, considera lo siguiente, de acuerdo con los pronunciamientos del Contratista de Obra (CONSORCIO RGH 2021), así como al análisis, concepto y recomendaciones efectuadas por la Interventoría de obra (CONSORCIO UG- SIS) y allegados a la entidad mediante los radicados previamente mencionados:

En este contexto, la Entidad avala y reconoce la necesidad de adelantar la presente adición y ha evaluado el alcance de las actividades a realizar, para el rescate de material arqueológico y ha considerado y determinado, en el marco del Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, bajo Resolución 458 del 2021 y las condiciones recomendadas por la Oficina de Gestión Ambiental, por medio de la profesional asignada como apoyo a la supervisión del componente de Arqueología, los requisitos a ser tenidos en cuenta para el desarrollo de las actividades objeto de la presente adición.

En conclusión, la Entidad realizó la revisión del presupuesto proyectado, en cada uno de los ítems concluyendo procedente y necesario solicitar una adición de recursos como sigue:

ADICION ARQUEOLOGIA FASE DE EJECUCION	VALOR
VALOR ADICION COMPONENTE DE ARQUEOLOGIA	\$ 634.26
IVA	\$ 120.51
VALOR TOTAL	\$ 754.78

(...)"

Por tanto, no se cuenta con el soporte documental, del cual se pueda inferir los cambios sustanciales en la etapa precontractual del presupuesto y/o valor estimado del contrato y de la disminución del fondo destinado al componente de Arqueología en la ejecución de este.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 266 de 278

La presunta normativa vulnerada está relacionada con el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 (Principio de planeación contractual), principios de legalidad, planeación, transparencia, responsabilidad, en el marco del Estatuto General de la Contratación Pública, los principios de eficacia y economía del Artículo 209 constitucional en concordancia con los numerales 11 y 12 del Artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 1 del artículo 38 de la ley 1952 de 2019. (Deberes del servidor público).

Por lo anterior, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al sujeto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, no se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

La Entidad IDU manifiesta (...) *Una vez revisada la observación realizada por el Ente de Control, se reiteran los argumentos esbozados en la respuesta a la observación 4.2.1.2, en el sentido de que se ha podido determinar que el IDU incluyó en el cálculo del presupuesto oficial estimado-(POE), del proceso de selección IDU-LP-SGI-006-2021 "Centro Fundacional Usaqué", el cual se anexa a esta respuesta y en el cual se puede apreciar que el componente de Arqueología contempló en el desglose del AIU el personal y la herramienta para la ejecución de las actividades según lo solicitado en el capítulo 8 de Arqueología y Bienes de Interés Cultural, siguiendo la normativa ICHAN para programas de arqueología preventiva (Fase de Implementación del plan de manejo Arqueológico), como se evidencia a continuación:*

ARQUEOLOGÍA - PATRIMONIO	CANTIDAD	DEDICACIÓN FASE PRELIMINARES	CATEGORÍA	TARIFA (MES)	FACTOR PRESTACIONAL	N. MESES PRELIMINARES	SALARIO + PRESTACIONES
ARQUEOLOGO	1	6	1		\$5.324.000	1.4522	\$115.972.692,00
TARIFA MES - PERSONAL DE OBRA - AYUDANTE (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES)	3	N/A	0.83		\$908.526	1.4539	\$49.335.837,00
PROFESIONAL BIC	1	5	0.60	0.60	\$5.970.000	1.4517	\$98.799.799,00
PROFESIONAL BIENES MUEBLES	1	5	0.25		\$5.970.000	1.4517	\$38.999.921,00

(...)

En consecuencia, si bien es cierto que el IDU contempló en el presupuesto una relación de profesionales y mano de obra (ayudante) como se identifica en la imagen anterior, esta estimación es relativamente baja comparado con el análisis y justificación técnica que se observa en el Acta de ADICIÓN No. 5 Y MODIFICACIÓN No. 4 (...)

Como es de conocimiento de las partes, una vez iniciada la actividad de prospección arqueológica por parte del contratista de obra en la fase 1 de ejecución, de manera puntual en la carrera 6 entre calles 119 y 117, se realizaron en total 44 sondeos, de los cuales 37 tuvieron como resultado el hallazgo de material arqueológico (restos óseos, cerámicas, entre otros). (...)

Concluyendo que como resultado de los anteriores ajustes el valor para la presente adición de recursos al Contrato de obra IDU-1720-2021 para la etapa de ejecución de obra por un valor de SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$754.778.320) INCLUIDO IVA para amparar los costos inherentes a las actividades de arqueología descritas en los acápites de Justificación Técnica y Económica precedentes, discriminados así:

Cuadro 22. Adición componente arqueología Contrato No. 1720 de 2021.

Valores en Pesos

ITEM	Categoría	Cantidad	Dedicación	Tiempo en meses	Valor	Pagos Extraordinarios para trabajos extendidos	F.M.	Cuarto Mes	Total
Arqueólogo 1	6	2	100	4,5	6.349.965	2.717.570	1,45	13.147.926	118.331.334
Arqueólogo 2	7	4	100	4,5	4.806.168	2.056.877	1,45	9.951.416	179.125.488
Ayudantes		24	100	3,5	1.318.380	564.222	1,45	2.729.773	229.300.932
Arqueólogo de laboratorio	6	1	100	4,5	6.349.965	2.712.877	1,45	13.141.121	59.135.045
Herramienta menos, materiales y elementos para excavación (palines, palustres, carretillas, bolsas plásticas, bolsas kraft,		4						2.794.000	11.176.000

mesas y sillas, etc)									
Protección Zona Excavación - campamentos (listones de madera, plástico, polisombra, alambre)		4						750.000,	3.000.000
Subtotal costos de mano de obra material de trabajo de campo									600.068.799
IVA (19%)									114.013.072
Total costos de mano de obra material de trabajo de campo									714.081.871
ITEM	Cantidad		Tiempo en meses				Cuarto mes	Total	
Alquiler laboratorio adecuado y dotado	1		13				2.630.699,00	34.198.697	
								34.198.697	
								6.497.752	
								40.696.449	

Fuente: Transcrito del oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024.

Elaboró: Equipo Auditor – Dirección Sector Movilidad – Contraloría de Bogotá, D.C

El cuadro anterior describe la relación de las actividades con sus respectivos valores que indican el monto a adicionar en el Contrato de Obra, asociadas a las actividades de Arqueología.

En consecuencia, se identifica una variación presupuestal que dio origen a la Adición del Contrato de Obra IDU-1720-2021 con el fin de adelantar las actividades

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 270 de 278

contempladas en el Componente de Arqueología y bienes de interés cultural, es decir en la etapa de planeación se estimó un precio inferior, cuando el Consultor advirtió de la existencia de vestigios arqueológicos en la zona.

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, se concluye que los mismos desvirtúan parcialmente lo señalado por el Organismo de Control en el Informe Preliminar; desvirtuando la presunta incidencia disciplinaria, razón por la cual, se configura el hallazgo administrativo y la Entidad deberá incluir acciones en el plan de mejoramiento a suscribir, a fin de garantizar se elimine la causa de lo evidenciado.

4.2.1.4 Observación Administrativa con presunta incidencia disciplinaria por falta del ejercicio oportuno de la potestad sancionatoria, en la fase de ejecución de obra del contrato IDU-1720-2021. “Observación desvirtuada”.

Análisis de la respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal

La Contraloría de Bogotá D.C., con el oficio No. 2-2024-20851 del 03/10/2024, radicado en el IDU con número 202452601715572 del 03-10-2024, comunicó y remitió al Instituto, el Informe Preliminar de la Auditoría de Cumplimiento Código 92.

Una vez analizada la respuesta presentada por el IDU, al informe preliminar, allegada mediante oficio OCI-202413501324691 del 11/10/2024, radicado en la Contraloría de Bogotá con el No. 1-2024-25316 del 11/10/2024, se aceptan los argumentos planteados por la entidad, toda vez que:

En su respuesta el IDU sustenta que la solicitud radicada por parte de la Interventoría el 24 de junio de 2024 en donde presentó al IDU el Informe Técnico que sustenta el Presunto Incumplimiento, es de resaltar que (...) *Posteriormente, el día 04 de julio de 2024 a través de radicación 202452601166042, la interventoría radica al Instituto, su nuevamente el informe de presunto incumplimiento (versión 2), atendiendo la totalidad de las*

observaciones planteadas, y desde la Dirección Técnica de Construcciones se dio traslado al equipo de sancionatorio mediante radicado 202433600205113 del mismo 04 de julio de 2024.

Acto seguido, y dentro del ejercicio de la función sancionadora del IDU, el Delegado titular, el día 11 de julio de 2024, remitió citación para la instalación de audiencia de que trata el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, mediante oficios 202410500899761 (dirigido al contratista) y 202410500899771 (dirigido a la aseguradora).

Una vez resueltas las solicitudes de reprogramación de audiencia presentadas por los sujetos procesales, el 22 de julio se realizó la instalación de audiencia, en la que se dio lectura al documento de citación, se presentaron las circunstancias de hecho que motivaron la actuación, se enunciaron las posibles normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación, también se escuchó a la apoderada del contratista, quien solicitó a la entidad, en virtud del artículo 41 de la ley 1437 de 2011 CPACA, realizar corrección de irregularidades que a su juicio se presentaron en el proceso administrativo sancionatorio.

Revisada la solicitud de la apoderada, el despacho mediante auto del 12 de agosto de 2024 resolvió de fondo la solicitud de la apoderada, negando la solicitud presentada, en razón a que, en consideración del despacho, no se presentó ninguna situación en la actuación administrativa que fuera susceptible de corrección de irregularidades de acuerdo con el artículo 41 del CPACA.

Una vez notificado el auto anterior, el despacho reanudó la audiencia el 22 de agosto de 2024, con el fin de continuar con el desarrollo de los hitos procesales, sin embargo, y a pesar de que contra la decisión no procedían recursos a la luz del artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, la apoderada del contratista instauró recurso de reposición en contra del auto que resolvió la solicitud de irregularidades.

Por lo anterior, el IDU se encuentra en revisión jurídica y técnica de los argumentos presentados por la apoderada del contratista, con el fin de resolver lo que corresponda a la luz del CPACA. (...) Al tenor de lo expuesto por la Entidad, en la actualidad se encuentra in curso el desarrollo del proceso sancionatorio y en consecuencia al estar en ejecución el contrato de obra IDU-1720-2021, el IDU podrá imponer las multas que resulten del trámite procesal adelantado, respetando el debido proceso, (...) siempre que se pruebe que ha incumplido con sus

obligaciones contractuales, por lo que, las actuaciones adelantadas por el IDU, en el control de la gestión contractual del contrato IDU-1720-2021, no configura ninguna vulneración a los principio de planeación, eficiencia, eficacia, transparencia, Por consiguiente, teniendo en cuenta que, el plazo de ejecución del contrato IDU-1720-2021 culmina el 19 de enero de 2025, el IDU podrá imponer las multas que resulten del trámite procesal mientras se encuentre en ejecución el contrato, siempre que se pruebe que ha incumplido con sus obligaciones contractuales, por lo que, las actuaciones adelantadas por el IDU, en el control de la gestión contractual del contrato IDU-1720-2021, no configura ninguna vulneración a los principio de planeación, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y economía de la administración pública, por el contrario, el IDU, a través del Proceso administrativo sancionatorio, está conminando al contratista para que dé cumplimiento al contrato, dentro del plazo de ejecución acordado entre las partes, y responda en los términos establecidos, atendiendo el procedimiento PR-GC-06 y el ordenamiento legal vigente. responsabilidad y economía de la administración pública, por el contrario, el IDU, a través del Proceso (...).

Por lo expuesto y una vez analizados los argumentos presentados por la Entidad en su respuesta, se aceptan los mismos y se retira la observación de este informe final.

4.2.2. Derecho de petición No. 1771-24 del 30 de agosto de 2024

El Peticionario (JXJXM*) mediante radicado en la Contraloría de Bogotá No. 1-2024-21808 del 2024-08-30 expone una respuesta dada por la Directora de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, e interroga: *“no tenemos claridad si el IDU, está interesada o no en pagar, los valores que se me deben del contrato que realice hace mucho tiempo, por la venta de unos predios y llevando al menoscabo del Presupuesto de la ciudad debido a demoras en los pagos de la mismas, por culpa solo del IDU, por falta de gestión por parte del IDU” (*.* Persona Natural)

Mediante oficio 2-2024-19581 del 18 de septiembre de 2024, radicado IDU 202452601629172 de la misma fecha, este ente de control realizó solicitud de información, para conocer el estado actual del predio identificado con el RT50706,

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 273 de 278

objeto de la petición, obteniéndose respuesta con el oficio IDU 202432501230431 del 20 de septiembre de 2024, radicado Contraloría de Bogotá No. 1-2024-23546 del 23/09/2024, producto de este documento se tienen las siguientes situaciones:

Que revisado el sistema de información SIAC el IDU se evidencia que el referido RT fue recibido por el IDU el 15 de septiembre de 2021, esto es, el propietario ya hizo entrega real y material de la zona de terreno al Instituto de Desarrollo Urbano para la obra de construcción Troncal Avenida 68 Grupo 2 – Calle 18S a Avenida de las Américas, a su vez, la Directora Técnica de Predios hizo entrega del área a la Subdirectora Técnica de ejecución del Subsistema de Transporte, desde el 5 de mayo de 2022.

Respecto a la desconexión o taponamiento de los servicios públicos domiciliarios y aportado los paz y salvos correspondientes, de acuerdo al negocio entre el IDU y el propietario, el Instituto ilustró *“Para el momento de suscripción del negocio jurídico, las actividades de taponamiento y paz y salvos de servicios públicos estaban a cargo de vendedor, con ocasión a las estipulaciones de la promesa de compraventa 3251 de 26/03/2021 en la cual se determinó “3) Haber realizado la entrega real y material del inmueble libre de ocupantes y, sin medidores ni contadores y la presentación de las facturas canceladas a la fecha y constancia de taponamiento de acometidas de servicios públicos. El incumplimiento de lo anterior no puede atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al PROMITENTE COMPRADOR y dará lugar a la aplicación del artículo 20 de la ley 9 de 1989”*. Complementariamente, en el oficio 202432501230431 del 20 de septiembre de 2024, el IDU indica *“se infiere que el taponamiento de servicios públicos se realizó previa entrega al contratista de obra”*

En respuesta a las preguntas ¿Se tiene entregado al Instituto de Desarrollo Urbano, la primera copia y una fotocopia simple de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de tradición actualizado, libre de gravámenes y limitaciones al dominio, donde aparezca el Instituto de Desarrollo Urbano como propietario? ¿A cargo de cual parte quedaron establecidas estas actividades? ¿Qué Plazo se tenía para llevar a cabo la misma? ¿Se evidencia un posible incumplimiento

de alguna de las partes?, se obtuvo la respuesta del IDU “...es preciso señalar que de acuerdo con la anotación 14 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40418404 el titular del derecho real de dominio es el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de acuerdo con la Escritura Pública 3022 de 23/11/2021 otorgada en la Notaría 54 de Bogotá. En cuanto al Certificado de Libertad y Tradición se evidencia que en la actualidad aún se registran demandas de pertenencia en las anotaciones 1 a 6 del folio de matrícula del predio. Frente a la radicación de la primera copia de la Escritura Pública se tiene que revisadas las plataformas de información del IDU Orfeo 2018-2021 y Conecta 2022 a 2024 no se evidencia que por parte del señor Juan de Jesús Alfonso se haya radicado ante esta Entidad copia de la Escritura Pública 3022 de 23 de noviembre de 2023 suscrita en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá (anotación 14 FMI 50S-40418404). Las actividades de radicación de documentos al momento de suscribirse el negocio jurídico quedaron a cargo del vendedor, dado que se tiene que entre las partes se suscribió promesa de compraventa 3251 de 26/03/2021 en la cual se determinó:

“CLAUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obligan a presentar en debida forma, toda la documentación requerida en este contrato para llevar a cabo todas las gestiones conducentes a su perfeccionamiento, especialmente en concordancia con la cláusula décima tercera del presente contrato de promesa de compraventa, dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa, para lo cual deberá dentro de este término entregar en la Dirección Técnica de Predios: 1) Paz y Salvo por concepto de pagos del impuesto predial. 2) Certificado de tradición en el que conste que el inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio o pleitos pendientes, embargos, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamientos por escritura pública o cualquier otra circunstancia que impida transferir el Derecho de Dominio o pretenda resolverlo...”

En este aparte el Instituto también expone: “b) El saldo por la suma de SEISCIENTOS CATORCE MILLONES VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$ 614.029.684) MONEDA CORRIENTE, la cual se pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en se radique la orden de pago en TRANSMILENIO S.A. siempre que EL PROMITENTE VENDEDOR cumplan las siguientes condiciones: 1) Haya realizado la entrega real y material del inmueble al IDU. 2.) Haya realizado la entrega al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de la primera

copia y una copia simple de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado libre de gravámenes, pleitos pendientes y limitaciones al dominio, donde figure el Instituto de Desarrollo Urbano como titular del derecho de dominio o propiedad...

Concluye el IDU en los siguientes términos: “No se estipuló un plazo para la radicación de la Escritura Pública ante el IDU. No obstante, la entrega de la misma y del certificado de tradición libre de gravámenes y limitaciones al dominio constituyen requisitos necesarios para realizar el reconocimiento y pago del 20% del saldo, conforme a lo estipulado en la promesa de compraventa y la misma Escritura Pública. Efectivamente se evidencia que la parte vendedora no ha cumplido con las obligaciones subrayadas y destacadas en negrita en el numeral precedente, aunado a ello, no ha presentado los documentos requeridos para pago y en el folio de matrícula inmobiliaria aún se evidencian gravámenes”

En cuanto a la explicación solicitada por este ente de control, sobre quién es el pagador para el predio que nos ocupa, explicar el procedimiento y explicar quién es el responsable de tramitar los pagos ante Transmilenio S.A., se obtuvo la siguiente respuesta: “En cuanto al procedimiento para pago el Instituto de Desarrollo Urbano a través de la Dirección Técnica de Predios recibe y analiza los documentos requeridos para pago aportados por el vendedor del predio, además de verificar el cumplimiento de las obligaciones plasmadas en la Escritura Pública. Luego de dicha revisión por el gestor jurídico se suscribe la lista de chequeo en la cual se enlistan los documentos necesarios para pago se carga en el drive del componente financiero para su reparto y revisión, luego de ello, se genera la solicitud de autorización de pago ante Transmilenio y se remite la información para pago a través de oficio. Luego de ello, la empresa Transmilenio cuenta con hasta 45 días para realizar el pago”. (Subrayado fuera de texto).

De otra parte, frente a la posibilidad de reconocer intereses moratorios, el IDU ilustra que “en primer lugar, no es viable jurídicamente su reconocimiento, en virtud a que, el no pago del 20% no se origina en una conducta imputable al Instituto de Desarrollo Urbano, pues como puede apreciarse el vendedor no cumplió a cabalidad las obligaciones a su cargo plenamente aceptadas en los documentos por el suscritos, es decir, en la promesa de

compraventa y en la escritura pública. Agregase, que el Instituto de Desarrollo Urbano se rige bajo la Resolución 898 del 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013” y la 1044 del 2014 “Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013”, las cuales establecen los parámetros con los cuales se liquida el Daño Emergente y el Lucro Cesante y dentro de dichas resoluciones no está contemplado liquidar intereses de mora, por esta razón no hay soporte legal para el reconocimiento y pago de dicho concepto.” En este punto, es de resaltar, que el daño fiscal debe ser cierto y cuantificable; por esta razón, dado que no se ha materializado el pago de unos intereses o mayor valor pagado, como lo deja entrever el peticionario, no se configura hasta el momento algún daño al patrimonio.

En cuanto a la explicación solicitada sobre lo que hace falta para completar el negocio correspondiente a la adquisición de este predio, identificando el responsable de realizar la actividad faltante, el Instituto expresó “Se está verificando el estado actual de los procesos de pertenencia inscritos en las anotaciones 1 a 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 21 y siguientes de la Ley 1682 de 2013 (saneamiento automático) y el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, a efectos de brindar seguridad jurídica frente al proceso de adquisición. Aunado a que el propietario deberá radicar los documentos requeridos por la Empresa Transmilenio para poder realizar el pago de acuerdo a las condiciones plenamente aceptadas y conocidas por este en la Promesa de Compraventa y la Escritura Pública, por ende, una vez sean allegados se procederá a su validación.”

5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN		
1. Administrativos	19	N/A	3.1.1.1	3.1.1.2	3.2.1
			3.2.2.	3.2.3.	3.2.4.
			3.2.5.	3.2.6	3.2.7.
			3.2.8	3.2.9	3.2.10
			3.2.11	3.2.12	3.2.13
			3.2.14	4.2.1.1	4.2.1.2
			4.2.1.3		
2. Disciplinarios	14	N/A	3.2.1	3.2.2.	3.2.3.
			3.2.4.	3.2.5.	3.2.6.
			3.2.7.	3.2.8	3.2.10
			3.2.12	3.2.13	3.2.14
			4.2.1.1	4.2.1.2	
3. Penales	0	N. A			
4. Fiscales	6	\$2.848.223.528	3.2.1	3.2.2.	3.2.3.
			3.2.4.	3.2.5.	4.2.1.1

N.A: No aplica