INFORME FINAL AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. ERU

CÓDIGO AUDITORÍA No. 72

Período Auditado Vigencias 2007- JUNIO 30 2020

PAD 2020

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, D.C., diciembre de 2020

Andrés Castro Franco
Contralor de Bogotá, D.C.

Patricia Duque Cruz
Contralora Auxiliar

Marvin Mejía Mayoral
Director Sector Hábitat y Ambiente

Yesenia Donoso Herrera
Subdirectora de Fiscalización Control Urbano

Jaime Acevedo
Asesor

Equipo de Auditoría:

Beatriz Moreno Ramírez	Gerente 039-01
Blanca Cecilia Casallas Contreras	Profesional Especializado 222-07
Dorisney Orduña Holguín	Profesional Especializado 222-07 (E)
Sandra Milena Colmenares Vega	Profesional Universitario 219-03 (E)
Orlando Mesa Cardozo	Contratista de Apoyo

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES....1
2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA....3
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA....4
3.1. CONCEPTO DEL CONTROL FISCAL INTERNO....4
3.2. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO....4
3.3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA....5
3.3.1. Análisis General de los Encargos Fiduciarios Constituidos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -ERU....5
3.3.2. Identificación de los Recursos Aportados en Dineros y en Especie de los Negocios Fiduciarios....10
4. CUADRO CONSOLIDADO DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO....13

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctora
MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Gerente General
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU
Autopista Norte # 97-70 Pisos 3, 4 y 7
Código Postal 110221
Bogotá, D.C.

Ref.: Carta de Conclusiones Auditoría de Desempeño

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, subrogados por los artículos 1° y 4° del Acto Legislativo N° 04 del 2019 respectivamente; el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993, modificadas por el Decreto Ley N° 403 de 2020 y la Ley 1474 de 2011, practicó Auditoría de desempeño a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - ERU, vigencia 2007 a Junio 2020, a través del análisis de la información correspondiente a los negocios fiduciarios suscritos por la ERU.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de Auditoría de Desempeño 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, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó la revisión de la información suministrada y de los documentos soporte que permiten el desarrollo del objetivo de la auditoría; al respecto de la evaluación del sistema de control fiscal interno, este concepto no fue evaluado ya que la información fue entregada por terceros (Empresas Fiduciarias) a través de la ERU. El análisis se encuentra debidamente documentado en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la auditoría adelantada, en concordancia con el objetivo de la misma, identificó que a la fecha de corte se han suscrito 35 negocios fiduciarios de los cuales encontramos 6 terminados y 29 en ejecución, respecto de los cuales en auditorías futuras se continuará con el seguimiento respectivo hasta su liquidación.

De igual manera, se pudo establecer el aporte tanto en dinero como en especie por parte de la ERU y de otros terceros a través de convenios, cargas urbanísticas, estudios y diseños y adecuaciones, entre otros, en cuantía de Un Billón Seiscientos Sesenta y Tres Mil Trescientos Cuarenta y Ocho Millones Setecientos Nueve Mil Doscientos Ochenta y Dos Pesos ($1.663.348.709.282) Moneda corriente.

En cuanto al Plan de mejoramiento, de acuerdo con el seguimiento a las acciones calificadas como incumplidas, en la Auditoria de Regularidad ERU-COD.65, la evaluación realizada a los documentos entregados por la ERU, se determinó que fueron cumplidas- efectivas.

El desarrollo de esta auditoría se encuentra plasmado en el capítulo "Resultados de la Auditoría" del informe.

Atentamente,

MARVIN MEJÍA MAYORAL
Director Técnico Sector Hábitat y Ambiente

Revisó: Yesenia Donoso Herrera – Subdirectora de Fiscalización Control Urbano
Beatriz Moreno Ramírez – Gerente 039 – 01

Elaboró: Equipo Auditor

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

La muestra analizada en la presente auditoría, corresponde al universo de los negocios fiduciarios adelantados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -ERU, de acuerdo con la información suministrada por esa entidad como respuesta a la solicitud hecha por la Contraloría de Bogotá mediante radicado No. 2-2020-15603 de fecha 30 de septiembre de 2020, según comunicación con radicado ERU No. 20204200040191 de fecha 7 de octubre de 2020 y sus anexos, dentro de la Auditoría de Desempeño Código 72 PAD 2020.

Conforme a la información suministrada por la Empresa, se pudo establecer que a la fecha de corte de la auditoría, 30 de junio de 2020, hay un universo de treinta y cinco (35) negocios fiduciarios de los cuales: ocho (8) son Patrimonios Autónomos o Fideicomisos Matrices, ocho (8) son Patrimonios Derivados y diecinueve (19) son Patrimonios Autónomos Subordinados.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. CONCEPTO DEL CONTROL FISCAL INTERNO

Teniendo en cuenta el objetivo general de la Auditoría de Desempeño Código 072-2020, este concepto no fue evaluado ya que la información fue entregada por terceros (Empresas Fiduciarias) a través de la ERU.

3.2. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

En la Auditoría de Regularidad ERU - CÓD. 65, en el desarrollo de la evaluación del Plan de Mejoramiento se estableció que las acciones 1 y 2 del Hallazgo 3.2.2.3 tenían una calificación de incumplida.

Cuadro No. 1: Muestra Evaluación Plan de Mejoramiento

VIGENCIA	FACTOR	No. HALLAZGO	DESCRIPCIÓN HALLAZGO	DESCRIPCIÓN ACCIÓN
2019	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	3.2.2.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO, POR NO CONTAR CON EL DOCUMENTO DE CRONOGRAMA Y COSTOS EN LOS PLANES DE GESTIÓN SOCIAL	ELABORAR EL CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL
2019	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	3.2.2.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO, POR NO CONTAR CON EL DOCUMENTO DE CRONOGRAMA Y COSTOS EN LOS PLANES DE GESTIÓN SOCIAL	ELABORAR EL PLAN DE COSTOS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

Conforme lo establece la Resolución No. 036 de 2019 expedida por la Contraloría de Bogotá D.C., en el siguiente cuadro se describe el estado que generó la verificación de las mencionadas acciones objeto de análisis de la presente auditoría.

Cuadro No. 2: Resultados del Análisis de las Acciones del Plan de Mejoramiento

DESCRIPCIÓN HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
3.2.2.3 HALLAZGO ADMINISTRATIVO, POR NO CONTAR CON EL DOCUMENTO DE CRONOGRAMA Y COSTOS EN LOS	1. ELABORAR EL CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL	100	100	Cumplida efectiva	De acuerdo con los soportes entregados por la ERU- mediante oficio 20204200048641 se evidencia la incorporación del cronograma en los

DESCRIPCIÓN HALLAZGO	ACCIÓN FORMULADA	EFICACIA	EFECTIVIDAD	ESTADO DE LA ACCIÓN	ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN
PLANES DE GESTIÓN SOCIAL					documentos del Plan de Gestión Social
3.2.2.3 HALLAZGO ADMINISTRATIVO, POR NO CONTAR CON EL DOCUMENTO DE CRONOGRAMA Y COSTOS EN LOS PLANES DE GESTIÓN SOCIAL	2. ELABORAR EL PLAN DE COSTOS DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL	100	100	Cumplida efectiva	De acuerdo con los soportes entregados por la ERU- mediante oficio 20204200048641 se evidencia la incorporación del plan de costos en los documentos del Plan de Gestión social

3.3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.3.1**.** Análisis General de los Encargos Fiduciarios Constituidos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -ERU

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU y antes METROVIVIENDA[1], desde el año 2007, ha venido suscribiendo contratos de Fiducia Mercantil para el manejo y administración de bienes muebles e inmuebles y recursos dinerarios, que hacen parte tanto del patrimonio y presupuesto de gastos e inversiones propios de la entidad, como de otros aportantes de naturaleza pública o privada, todos destinados al desarrollo de diferentes proyectos y actividades, los cuales en la presente Auditoría de Desempeño se analizan para determinar en forma general, la empresa fiduciaria, el tipo de patrimonio y sus derivados y/o subordinados, conocer el objeto, estructura y obligaciones del negocio fiduciario, así como la identificación de los recursos aportados en dineros y en especie.

Estos contratos actualmente están constituidos con tres (3) compañías fiduciarias de la siguiente manera:

- Alianza Fiduciaria S.A.: Nueve (9) Fideicomisos o Patrimonios Autónomos de los cuales cinco (5) son Fideicomisos Matriz y cuatro (4) Patrimonios Autónomos Derivados.

- Fiduciaria Central S.A.: Un (1) Encargo Fiduciario Matriz

[1] Entidad fusionada por absorción mediante el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016 - Por el cual se fusiona METROVIVIENDA en la Empresa de Renovación Urbano de Bogotá, D.C., y en adelante se denominará Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Estructurada organizacionalmente por el Acuerdo 004 del 21 de octubre de 2016 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Cra. 32 A 26 A 10
PBX. 3358888

- Fiduciaria Colpatria S.A.: Veinticinco (25) Patrimonios Autónomos, de los cuales dos (2) son Patrimonios Autónomos Matrices, cuatro (4) Patrimonios Derivados y diecinueve (19) Patrimonios o Fideicomisos Subordinados.

En cada uno de estos contratos de fiducia mercantil, sean matrices, derivados o subordinados, su objeto principal está asociado o relacionado con el desarrollo, administración y/o ejecución de Proyectos de Renovación Urbana o Proyectos de Inversión, tal como se relacionan en el siguiente cuadro descriptivo:

Cuadro No. 3: Negocios Fiduciarios Suscritos por la ERU y Proyectos Asociados

FIDUCIARIA	FIDEICOMISO	TIPO DE PATRIMONIO	ESTADO	PROYECTO(S) ASOCIADO(S)
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y la Fiduciaria Bogotá S.A. Contrato No. 005 del 06/02/2007 Cedido a Alianza Fiduciaria S.A. mediante Escritura Pública No. 3596 del 29/08/2013	Patrimonio Autónomo Matriz	En Ejecución	Proyecto Comercial de Cielos Abiertos y Centro de Servicios Logísticos - Manzanas 3 - 10 - 22 (Centro Internacional de Comercio Popular de Bogotá) Mediante Otrosí No. 4 del 29/10/2009 se denomina: San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista
	Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y Alianza Fiduciaria S.A. Contrato No. 124 de 2011	Patrimonio Autónomo Matriz	En Ejecución	Estación Central
	Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Voto Nacional - suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y Alianza Fiduciaria S.A. Contrato No. 005 de 2016	Patrimonio Autónomo Matriz	En Ejecución	Voto Nacional - La Estanzuela
	Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía Mártires	Patrimonio Autónomo Derivado	En Ejecución	Alcaldía Los Mártires
	Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo - PAD BDC	Patrimonio Autónomo Derivado	En Ejecución	Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo - BDC
	Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Formación Para el Trabajo - PAD FPT	Patrimonio Autónomo Derivado	En Ejecución	Construcción del Equipamiento Educativo de Formación Para el Trabajo - FPT, en el ámbito del Proyecto Integral de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela
	Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso San Bernardo Contrato No. 006 de 2016	Fideicomiso Matriz	En Ejecución	San Bernardo

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Cra. 32 A 26 A 10
PBX. 3358888

FIDUCIARIA	FIDEICOMISO	TIPO DE PATRIMONIO	ESTADO	PROYECTO(S) ASOCIADO(S)
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Derivado Desarrollo SB PAD Desarrollo SB	Fideicomiso Derivado	En Ejecución	Desarrollo de los 296 inmuebles, asociados al desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo - Tercer Milenio", el cual incluye, entre otros el desarrollo de vivienda de interés social, con un componente de comercio y uso dotacional público.
	Contrato de Fiducia Mercantil Patrimonio Autónomo Fideicomiso Manzana 5 Las Aguas. Constituido mediante Escritura Pública 3389 del 27/12/2007 Notaria 64 del Circulo de Bogotá.	Fideicomiso Matriz	En Ejecución	Eje Ambiental y Cultural Manzana 5 Las Aguas
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.	Contrato de Fiducia Mercantil Matriz para la Administración de Recursos destinados a Proyectos Integrales de Renovación Urbana, que incluyan Vivienda VIP y/o VIS Contrato No. 160 de 2013	Fideicomiso Matriz	Terminado y Liquidado 22 de diciembre de 2016	Proyectos Integrales de Renovación y Revitalización Urbana con inclusión de VIS y/o VIP en mezcla de usos
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y Pago entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU	Terminado 30 de septiembre de 2019	**a**. Estructuración; **b**. Desarrollo; **c**). Ejecución; **d**. Implementación; y **e**. Administración de Proyectos de Renovación Urbana que se encuentren a cargo de la ERU
	Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Pagos y Contratos Accesorios, suscrito entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo FC - Derivado San Victorino	Terminado en febrero de 2019	San Victorino
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pago suscrito entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo Derivado FC Carrera Décima - ERU	Terminado en diciembre de 2019	Proyecto inmobiliario "Carrera 10" que contempla la construcción de un mínimo de 64 unidades de vivienda en el rango VIP de 50 M2 cada una.
	Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración celebrado entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU, la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo Derivado FC Cinemateca	En Ejecución	Luego de varias modificaciones al contrato, se establece como: Proyecto Inmobiliario de Construcción del Centro Cultural de Artes Fílmicas denominado Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca de Bogotá
	Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y de Pago No. CDJ 53 - 2013 celebrado entre METROVIVIENDA y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo FC METROVIVIENDA Matriz CDJ - 53 – 2013	En Ejecución	Desarrollo de Proyectos de Renovación Urbana de la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo de Bogotá

FIDUCIARIA	FIDEICOMISO	TIPO DE PATRIMONIO	ESTADO	PROYECTO(S) ASOCIADO(S)
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Tesorería y Pagos y Otros Accesorios, celebrado entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. ERU, Fiduciaria Colpatria S.A. como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU, y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo FC Derivado San Juan de Dios - ERU	En Ejecución	Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD
	Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, celebrado entre la Fiduciaria Colpatria S.A., el Patrimonio Autónomo Matriz, y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá	Patrimonio Autónomo FC Subordinado 464	En Ejecución	Plan Parcial - Tres Quebradas (Proyecto de Renovación y Proyecto de Inversión)
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago No. CDJ - 101 - 2013 celebrado entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz, y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo Subordinado San Blas. (Según Otrosí 01 del 12-03-2014 se denomina Convenio 152) (720)	En Ejecución	Incluye 6 Proyectos: 1. Bosa 601 2. La Colmena 3. Usme 1 4. Usme 3 5. San Blas 6. Sosiego
	Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y de Pago celebrado entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Patrimonio Autónomo Matriz y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS / VIP - PAS FCO	En Ejecución	Obligados Decreto Nacional 075 del 23/01/2013 y Decreto Distrital 327 del 2004 y demás normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda y Fiduciaria Colpatria S.A.	Fideicomiso Subordinado IDIPRON	En Ejecución	IDIPRON Usme 2
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ - 058 - 2014	Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación	En Ejecución	Parque La Estación
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, Asociación Popular de Vivienda Mar & Sol, Organización Popular de Vivienda Brisas del Caney, Asociación Popular de Vivienda Memoria y Paz, Organización Popular de Vivienda Familias Unidas por un Sueño, Organización Popular de Vivienda Víctimas en Pro de un Techo y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ-183-2014	Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 22 A-B Ciudadela El Porvenir	En Ejecución	Proyecto El Provenir - Bosa - Ciudadela el Porvenir

FIDUCIARIA	FIDEICOMISO	TIPO DE PATRIMONIO	ESTADO	PROYECTO(S) ASOCIADO(S)
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pago celebrado entre Organización Popular de Vivienda 25 de Noviembre, CG Constructora S.A.S., Coninsa Ramón H S.A., Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -ERU (Antes Metrovivienda) y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 52 Ciudadela El Porvenir	En Ejecución	Proyecto inmobiliario Ciudadela El Porvenir MZ 52 VII-A
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, OPV Víctimas en Pro de un Techo y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ-186-2014	Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 57 Ciudadela El Porvenir	En Ejecución	Proyecto El Porvenir - Bosa - Ciudadela El Porvenir
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, OPV Senderos de Paz, Hogares OPV Víctimas del Conflicto Armado, OPV Víctimas en Pro de un Techo y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ-185-2014	Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 65 Ciudadela El Porvenir	En Ejecución	Proyecto El Porvenir - Bosa - Ciudadela el Porvenir
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, O.P.V. Brisas del Caney y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ-184-2014	Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 66 Ciudadela El Porvenir	En Ejecución	Proyecto El Provenir - Bosa - Ciudadela el Porvenir
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago No. CDJ - 075 - 2013 celebrado entre Metrovivienda y Fiduciaria Colpatria S.A.	Fideicomiso Subordinado Plaza de la Hoja	En Ejecución	Obras de Urbanismo del Proyecto Plaza de la Hoja
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz, y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ-127-2014	Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26	En Ejecución	Calle 26 Proyecto Eduardo Umaña Mendoza (Otro si 2) Proyecto Urbanístico Jaime Garzón
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ-137-2014	Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces	En Ejecución	Las Cruces - La Fábrica
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz, los Fideicomitentes Aportantes y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos	En Ejecución	Los Olivos
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ-128-2014	Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo	En Ejecución	Restrepo

FIDUCIARIA	FIDEICOMISO	TIPO DE PATRIMONIO	ESTADO	PROYECTO(S) ASOCIADO(S)
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo, Administración y Pago No. CDJ - 078 - 2013 celebrado entre Metrovivienda y Fiduciaria Colpatria S.A.	Fideicomiso Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial	En Ejecución	Victoria Parque Comercial y Residencial
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz, y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ-126-2014	Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier	En Ejecución	Villa Javier
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz, y Fiduciaria Colpatria S.A. No. CDJ-168-2014	Patrimonio Autónomo Subordinado IDU Parqueaderos	Terminado y Liquidado el 21 de enero de 2019	IDU - Parqueaderos
	Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Urbanismo de Administración y Pago celebrado entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz y Fiduciaria Colpatria S.A.	Patrimonio Autónomo Subordinado Unidad de Gestión 1	Terminado y Liquidado el 10 de marzo de 2017	Plan Parcial - Tres Quebradas (Proyecto de Renovación y Proyecto de Inversión) Unidad de Gestión 1

Fuente: Equipo auditor con base en información suministrada por la ERU

De acuerdo con lo anterior se evidencia que a la fecha de corte de la auditoría de desempeño el estado de los treinta y cinco (35) negocios fiduciarios por empresa fiduciaria es:

- Alianza Fiduciaria S.A.: Nueve (9) Fideicomisos o Patrimonios Autónomos en ejecución.

- Fiduciaria Central S.A.: Un (1) Fideicomiso terminado y liquidado.

- Fiduciaria Colpatria S.A.: Dos (2) Patrimonios Autónomos Subordinados terminados y liquidados, tres (3) Patrimonios Derivados terminados y 20 en ejecución.

3.3.2. Identificación de los Recursos Aportados en Dineros y en Especie de los Negocios Fiduciarios

Aportes Negocios Fiduciarios en Dinero - $1.499.305.582.947,46

A la fecha de corte de la auditoría, 30 de junio de 2020, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU, como Aportes en Dinero de Recursos

Propios para los 35 Negocios Fiduciarios ha invertido la suma de Novecientos Veinte y Tres Mil Quinientos Diez Millones Novecientos Sesenta y Nueve Mil Treinta y Dos Pesos con Noventa y Cinco Centavos ($923.510.969.032,95), Moneda Corriente.

Así mismo, se entregaron a los negocios fiduciarios otros recursos:

1. Cargas Urbanísticas por la suma de Doscientos Ochenta y Un Mil Trescientos Ochenta y Nueve Millones Seiscientos Ochenta y Un Mil Novecientos Veinte y Cinco Pesos con Setenta y Ocho Centavos ($281.389.681.925,78) Moneda Corriente.

2. Convenios suscritos en su gran mayoría con la Secretaria Distrital de Hábitat - SDHT, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, Convenio 043 de 2012 – Vivienda Gratuita, el Instituto para la Economía Social – IPES, Instituto Distrital de las Artes-IDARTES, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, entre otros, en cuantía de Doscientos Cuarenta y Siete Mil Cuatrocientos Diecinueve Millones Seiscientos Noventa y Un Mil Seiscientos Sesenta y Cinco Pesos con Cinco Centavos $247.419.691.665,05 Moneda Corriente.

3. Otros Aportes realizados por el Fideicomitente Constructor, Fideicomitente Desarrollador, Lagos de Malibu, Secretaria Distrital de Integración Social – SDIS y Acción Popular 319 por valor de Cuarenta y Seis Mil Novecientos Ochenta y Cinco Millones Doscientos Cuarenta Mil Trescientos Veintitrés Pesos con Sesenta y Ocho Centavos ($46.985.240.323,68) Moneda Corriente.

Aportes Negocios Fiduciarios en Especie - $164.043.126.334,59

Los Aportes en Especie están conformados por los siguientes conceptos:

1. Predios de ERU por la suma de Ciento Treinta y Ocho Mil Trescientos Doce Millones Trescientos Cincuenta y Cinco Mil Doscientos Treinta y Siete Pesos con Cincuenta y Nueve Centavos ($138.312.355.237,59) Moneda Corriente.

2. Predio de Salomón Alonso Ojeda Bueno por valor de Treinta y Tres Millones Quinientos Sesenta y Seis Mil Ochenta Pesos ($33.566.080) Moneda Corriente.

3. Predio de OPV 25 de noviembre, por valor de Dos Mil Quinientos Doce Millones Cuatrocientos Setenta y Cuatro Mil Doscientos Setenta y Dos Pesos ($2.512.474.272) Moneda Corriente.

4. Estudios y Diseños en cuantía de Catorce Mil Quinientos Veinte Millones Ciento Sesenta y Dos Mil Quinientos Trece Pesos ($14.520.162.513) Moneda Corriente.

5. Adecuaciones por la suma de Ocho Mil Seiscientos Sesenta y Cuatro Millones Quinientos Sesenta y Ocho Mil Doscientos Treinta y Dos Pesos ($8.664.568.232) Moneda Corriente.

Negocios Fiduciarios que Reportan Pérdida

Conforme la información suministrada se pudo evidenciar en los certificados de derechos fiduciarios y sus estados financieros que los siguientes Patrimonios reportan pérdida al 30 de junio de 2020:

Cuadro No. 4: Patrimonios con Pérdida a 30 de Junio de 2020

Valor en Pesos

NOMBRE PATRIMONIO	VALOR PÉRDIDA
San Victorino	$31.700.612,45
Estación Central	$1.103.738.697,07
PI Liquidación Proyectos Integrales	$125.079.728,89
Plaza de la Hoja	$5.645.141.722,24
Carrera 10	$5.566.889.208,92
Cinemateca	$192.960.463,62
Los Olivos	$4.994.858,78
TOTAL	$12.670.505.291,97

Fuente: Certificados de derechos fiduciarios

Respecto de estos Patrimonios Autónomos, a la fecha de esta auditoria no se puede concluir que las mismas correspondan a un detrimento al erario público, por cuanto dichas pérdidas que se reflejan contablemente, son al 30 de junio de 2020, por lo cual se deberá continuar con el seguimiento hasta que se finalice el proyecto, patrimonio y negocio fiduciario.

Para el Patrimonio Manzana 22AB, se tiene una particularidad por cuanto al 30 de junio de 2020 contablemente el Patrimonio refleja utilidad, sin embargo, la misma es solo para el Fideicomitente Constructor y la perdida reflejada para la ERU es superior al aporte que se hizo por parte de la empresa al Patrimonio.

4. CUADRO CONSOLIDADO DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

TIPO DE OBSERVACIÓN	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS		N.A.	
2. DISCIPLINARIOS		N.A.	
3. PENALES		N.A.	
4. FISCALES		N.A.	

N.A: No aplica.