

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

FECHA: Bogotá D.C., diciembre 26 de 2017

PARA: **Yaneth Rocío Mantilla Barón**  
Directora General

DE: Jefe Oficina de Control Interno

REFERENCIA: Auditoría al proceso de Gestión Predial

Respetada Doctora Yaneth Rocío:

En cumplimiento del Decreto 648 de 2017 y el Decreto Distrital 215 de 2017, en relación con el destinatario principal de los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones, estamos remitiendo el informe de la auditoría realizada al Proceso de Gestión Predial, el cual está siendo informado a la Subdirección General de Desarrollo Urbano, como líder del proceso; a la Dirección Técnica de Predios, en su condición de líder operativo; y a la Oficina Asesora de Planeación, según solicitud efectuada mediante memorando 20171150244353.

El trabajo fue realizado en desarrollo del Plan de Acción de la Oficina de Control Interno para la vigencia 2017 y, como parte del proceso de mejoramiento continuo, busca que se implementen las acciones correctivas y/o preventivas, frente a las recomendaciones y observaciones presentadas, de las cuales destacamos:

- Mejorar los mecanismos de notificación personal, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 del C.P.A.C.A.
- Optimizar el diligenciamiento del formato FO-GP-16, en la medida en que se vayan adelantando los trámites respectivos.
- Realizar y/o reiterar de manera prioritaria, los trámites necesarios para concluir el proceso de adquisición predial de conformidad con lo ordenado en el fallo de la acción de cumplimiento.
- Dar cumplimiento al Manual de Gestión Predial, numeral 9.6. "CASOS EN LOS CUALES SE DEBE MODIFICAR Y/O REVOCAR LA OFERTA DE COMPRA".
- Revisar los formatos aplicables para el proceso, evaluando su funcionalidad y realizar la integridad de los registros documentales para el cierre de los expedientes sociales, en particular respecto a los formatos FOGP24 y FOGP34.
- Actualizar los riesgos y su plan de tratamiento acorde con las nuevas actividades críticas contempladas en la caracterización de Gestión predial versión 3.0 y revisar, para cada una de las actividades del proceso, la identificación de los riesgos, causas, consecuencias y demás atributos que contiene la respectiva matriz.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

A continuación se presenta el detalle de la evaluación realizada:

## INFORME DE AUDITORÍA

Proceso	Fecha de corte	Tipo de auditoría
Gestión Predial	30 de septiembre 2017	Gestión

### I. OBJETIVO:

Realizar auditoría al proceso de Gestión Predial, desde la identificación predial en la etapa de prefactibilidad; el acompañamiento en la etapa de factibilidad en su componente predial y la adquisición predial para el desarrollo de la infraestructura para la movilidad adelantada por el IDU, en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Maestro de Movilidad, el Plan de Desarrollo Distrital y el Plan de Obras del IDU, priorizados en el Plan Operativo Anual de Inversión "P.O.A.I".

### II. ALCANCE:

Aplica al proceso de Gestión Predial, con base en los requisitos establecidos y aplicables en los manuales, guías, procedimientos, registros, formatos y demás documentos del proceso que sirvan de criterio evaluable.

Se verificaron las siguientes actividades críticas del Proceso:

- Actividad crítica N° 1 - Elaborar el componente predial de los estudios de Prefactibilidad.
- Actividad crítica N° 4 - Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos
- Actividad crítica N° 5 - Realizar la Negociación Predial (Para una muestra de giros realizados)
- Actividad crítica N° 6 - Realizar el Acompañamiento Social a la Población
- Actividad crítica N° 7 - Administración Predial

Adicional a las actividades críticas descritas anteriormente, se incluyó la evaluación al soporte y desempeño de los sistemas de información que apoyan el proceso.

2

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Los aspectos a verificar incluyeron las actividades desarrolladas en el proceso durante el periodo del 1° de octubre de 2016 al 30 de septiembre de 2017 y se complementan con la consecuente revisión de cada expediente de RT seleccionado.

Para la selección de la muestra a evaluar para la actividad crítica 5, se solicitó a la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad la información relacionada con los giros por concepto de Gestión Predial por el período establecido previamente en el alcance y se determinó como muestra los siguientes giros superiores a mil millones:

(Cifras en pesos)

Registro Topográfico	FECHA GIRO	NOMBRE CENTRO DE COSTO	GIRO
RT 46461	03/02/2017	INTERS. AV. EL RINCÓN POR AV. BOY.	30.436.591.689
RT 45232	22/05/2017	AV SIRENA (AC153) AV L GOMEZ -AV S BARBA	14.039.347.000
RT 43355	22/11/2016	AV.SAN ANTON.AC183 D AV.PASEO LIBERT.AK7	8.185.033.230
RT 45213	09/08/2017	PREDIOS AV.L.GOMEZ AK9 - CL170 - CL193	6.729.506.478
RT 46461	03/02/2017	INTERS. AV. EL RINCÓN POR AV. BOY.	4.720.806.000
RT 46461A	23/08/2017	INTERS. AV. EL RINCÓN POR AV. BOY.	3.906.377.521
RT 44448	07/10/2016	AV.S. ANT(AC 183) DESDE AK 72-AUTONORTE	3.476.573.306
RT 42159	12/06/2017	PREDIOS AV.L.GOMEZ AK9 - CL170 - CL193	2.791.420.929
RT 43433A	15/12/2016	AV.SAN ANTON.AC183 D AV.PASEO LIBERT.AK7	2.611.041.840
RT 42730	23/12/2016	AV.J.C.MUTIS TRAMO:CR.114-CR.122	1.849.007.149
RT 45828	16/06/2017	AV LAS VILLAS AK 52 DE CL138 A CL 147	1.820.434.300
RT 42275	07/04/2017	PREDIOS AV.L.GOMEZ AK9 - CL170 - CL193	1.741.071.119
RT 43432A	18/11/2016	AV.SAN ANTON.AC183 D AV.PASEO LIBERT.AK7	1.360.192.570
RT 43443	09/06/2017	AV.SAN ANTON.AC183 D AV.PASEO LIBERT.AK7	1.307.142.680
RT 40411	18/10/2016	AV. BOSA, TRAMO AV. AGOB.MEJÍA-AV.C.CALI	1.155.228.488
RT 44150	13/09/2016	PRED. AV EL RINCÓN -CR 91A AV CONEJERA	1.114.600.228
RT 43416	06/09/2016	AV.SAN ANTON.AC183 D AV.PASEO LIBERT.AK7	1.551.912.925
<b>VALOR GIROS</b>			<b>88.796.287.452</b>
<b>TOTAL GIROS AGOSTO 2016 A SEPTIEMBRE 2017</b>			<b>352.612.537.930,80</b>
<b>PORCENTAJE EN VALOR DE LA MUESTRA</b>			<b>0,25%</b>

Fuente: Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad

Para el efecto, se elaboraron las listas de chequeo que conllevan la realización de pruebas de auditoría, verificación documental y entrevistas al personal responsable de las diferentes actividades involucradas, con el fin de corroborar y aclarar la información hallada en los

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

diferentes documentos y soportes objeto de la prueba de auditoría, dejando evidencias claras cuando haya lugar a observaciones.

### III. CRITERIOS DE AUDITORÍA:

Requisitos definidos en la documentación publicada en la intranet del IDU, perteneciente al proceso auditado:

- CP-IC-01. Caracterización de Proceso “Gestión Predial”, versiones 2.0 y 3.0.
- Matriz de Riesgo Institucional, (Gestión y corrupción) del proceso.
- Nomograma del proceso.
- Plan de Calidad para el tratamiento de no conformes.
- MG-GP-01 Manual de Gestión Predial.
- Procedimiento PR-GP-02 Administración y venta de predios.
- Procedimiento PR-GP-03 Adquisición Predial.
- Procedimiento PR-GP-01 Gestión social predial.
- Procedimiento PR-GP-102 Recepción y administración de bienes inmuebles en dación en pago.
- Instructivo, IN-GP-02 Verificación de equipos topográficos.
- Caracterización de productos/Servicios, CS-GP-01 Adquisición predial-Enajenación voluntaria.
- Caracterización de productos/Servicios, CS-GP-02 Venta de predios.
- Formatos del proceso.
- Información transversal SIG. Activos de información.
- Matriz aspectos ambientales.

### IV. EQUIPO AUDITOR:

NOMBRE	CARGO
Consuelo Mercedes Russi Suárez	Líder - Contratista
Erika Stipanovic Venegas	Profesional Especializado 222-04
Diego Fernando Aparicio Fuentes	Profesional Universitario Grado 03
Adriana Mabel Niño Acosta	Profesional Especializado Grado 05

Reunión de Apertura			Ejecución de la Auditoría		Reunión de Cierre		
Día:	Mes:	Año:	Desde:	Hasta:	Día:	Mes:	Año:
03	11	2017	03-11-2017	30-11-2017	30	11	2017

4

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

## V. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA:

A continuación se describen las revisiones realizadas sobre las actividades críticas definidas en el plan de auditoría

- **Actividad 1 - Elaborar el componente predial de los estudios de Prefactibilidad.**

*“La Dirección Técnica de Predios, realiza una investigación, análisis técnico y social con base en información secundaria, identificando las condiciones prediales particulares para cada una de las alternativas del proyecto, teniendo en cuenta: cantidad de predios afectados, áreas afectadas, afectación de las construcciones de los predios, identificación de las características jurídicas de los predios, proyección de las unidades sociales, costos de adquisición y costos de la gestión de la entidad.)”*

De conformidad con lo dispuesto en el art 2 del Acuerdo 02 de 2017<sup>1</sup>, la Dirección Técnica de Predios (DTDP), se traslada de la Subdirección General de Infraestructura (SGI) a la Subdirección General de Desarrollo Urbano (SGDU) incluyendo entre sus funciones:

“Participar en la identificación predial en todas las etapas del ciclo de los proyectos: prefactibilidad, factibilidad y diseños; así como realizar la administración, actualización, seguimiento y control del inventario predial y velar por la debida y oportuna entrega de la información predial al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público o a la entidad que haga sus veces<sup>2</sup>.

La participación de la dependencia en todas las etapas del ciclo del proyecto, suscitó un cambio esencial en la misma, especialmente en lo relacionado con la prefactibilidad, pues anteriormente ésta no dependía directamente de la DTDP.

Por esta razón en la vigencia 2017 la DTDP inició un plan de actualización del proceso de gestión predial, articulando las diferentes instancias de lo Técnico, lo Social, y lo Jurídico<sup>3</sup>, vislumbrando una posible reingeniería de proceso para el control de las etapas del proceso desde la planeación, la ejecución, la verificación y la mejora y los diferentes flujos de

<sup>1</sup> CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, *Por el cual se modifica parcialmente el Acuerdo 002 de 2009, 25 de enero de 2017*

<sup>2</sup> Acuerdo 002 de 2009, Art. 14

<sup>3</sup>Ver anexo esquema de proceso presentado por la DTPD.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

información que garantizan la identificación y trazabilidad de los productos, junto con la preservación de los acervos documentales que dan fe la gestión realizada.

Esta situación se favorece con las diferentes acciones de mejora efectuadas por el proceso, como es el seguimiento gráfico de los Registros Topográficos (RT) y el almacenamiento de la información en carpetas compartidas que facilitan la consulta de los involucrados. Sin embargo, las actividades descritas en la documentación aprobada por el Sistema Integrado de Gestión (SGI) para el proceso de gestión predial, están en vía de actualización y los responsables se ven abocados a garantizar que se documente lo necesario para que pueda prestarse el servicio bajo condiciones controladas. A este tema, el equipo auditor hace un llamado a identificar todas las necesidades tanto documentales, como de los aplicativos que facilitan la gestión de la información y realizar planes de actualización que conlleven a la mejora del proceso, aumentando la eficacia, la eficiencia y la efectividad.

Como es reciente<sup>4</sup> la participación de la DTPD en la pre factibilidad, en el componente de predios, en la actualidad existen algunos pilotos que se encuentran por fuera de la muestra seleccionada.

Los RT seleccionados en la muestra y relacionados en el alcance de la presente auditoría, corresponden con los siguientes proyectos:

(Cifras en pesos)

CENTRO DE COSTO	Total
AV LAS VILLAS AK 52 DE CL138 A CL 147	1.820.434.300,00
AV SIRENA (AC153) AV L GOMEZ -AV S BARBA	14.039.347.000,00
AV. BOSA, TRAMO AV. AGOB.MEJÍA-AV.C.CALI	1.155.228.488,00
AV.J.C.MUTIS TRAMO:CR.114-CR.122	1.849.007.149,00
AV.S. ANT(AC 183) DESDE AK 72-AUTONORTE	3.476.573.306,00
AV.SAN ANTON.AC183 D AV.PASEO LIBERT.AK7	13.463.410.320,00
INTERS. AV. EL RINCÓN POR AV. BOY.	39.063.775.210,00
PREDIOS AV.L.GOMEZ AK9 - CL170 - CL193	11.261.998.526,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>86.129.774.299,00</b>

Fuente: Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad

Con relación a los proyectos de la muestra, la etapa de pre factibilidad no fue adelantada por la DTDP, solo recibió las instrucciones pertinentes para adelantar la gestión predial de estos proyectos. Por esta razón, se verificaron las entradas de información necesarias para la operación del proceso, tal como se describe a continuación:

<sup>4</sup> EL CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, Acuerdo 02 de enero de 2017 *Por el cual se modifica parcialmente el Acuerdo 002 de 2009*

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

## 1. AV LAS VILLAS AK 52 DE CL138 A CL 147

Este proyecto corresponde a una acción de cumplimiento, por tanto se analizó puntualmente el RT 45828 y no el corredor cuyas obras ya fueron ejecutadas y se encuentran al servicio de la comunidad. En el proceso se ha identificado el proyecto en cuadro de control, y se mantienen registros técnicos, jurídicos y financieros en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

## 2. AV SIRENA (AC153) AV L GOMEZ -AV S BARBA

El siguiente es el estado actual de la Gestión predial para el proyecto, de acuerdo con la información del aplicativo ZIPA.

Estado predial	Cantidad de Predios
DISPONIBLE	29
PENDIENTE	4
<b>Total Requerido</b>	<b>33</b>

La compra de predios en este proyecto se realiza por rubros de valorización. Este proyecto hace parte de los propuestos mediante el acuerdo 527 del 20 de septiembre del 2013 *por el cual se autoriza un cupo de endeudamiento para la administración central los establecimientos públicos del distrito capital y se dictan otras disposiciones* mediante el memorando de Julio 17 del 2014 20142250447803 se recibe la información de planos con las guías de intervención del proyecto sus lotes y áreas de afectación archivo magnético en forma de ser de los predios identificados como requeridos para los proyectos se anexan planos de planta perfil y los levantamientos topográficos CAD. *La información reposa en la dependencia, en las carpetas compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.*

Los predios requeridos fueron 33, de los cuales 23 correspondían a cesiones y 10 debían ser adquiridos. Se solicitaron 10 avalúos de los cuales 7 fueron aprobados, se ofertaron 6 y quedan pendientes 4. De los faltantes se toma la muestra correspondiente al RT45232 de octubre del 2016, el cual se encuentra pendiente de aprobación de avalúo debido al acatamiento al memorando 20174250131223 de junio 7 de 2017 donde la Dirección Técnica Judicial remite el "proyecto de política de prevención de daño antijurídico" que establece la compra de cesiones del 7%; situación ajena del proceso, que podría generar retrasos en el proyecto.

## 3. AV. BOSA, TRAMO AV. AGOB.MEJÍA-AV.C.CALI

7

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

El siguiente es el estado actual de la Gestión predial para el proyecto, de acuerdo con la información del aplicativo ZIPA.

Estado predial	Cantidad de Predios
ENTREGADO AL CONTRATISTA	156
<b>Total Requerido</b>	<b>156</b>

Este proyecto desarrolla la adquisición predial por valorización y la construcción por cupo de endeudamiento. El proyecto se ejecutó de manera gradual por etapas, según la disponibilidad presupuestal. Mediante memorando 201131549723 se recibe la reserva Vial definida por la secretaría distrital de planeación con Resolución 1436 del 14 de julio del 2009 junto con el listado de los predios a adquirir en la primera etapa de ejecución. *La información reposa en la dependencia, en las carpetas compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.*

Los predios requeridos fueron 156, de los cuales 4 correspondían a cesiones, 152 debían ser adquiridos. Se solicitaron 152 avalúos que fueron aprobados en su totalidad y surtieron el proceso de oferta, compra y entrega al contratista para obra.

#### 4. AV.J.C.MUTIS TRAMO: CR.114-CR.122

El siguiente es el estado actual de la Gestión predial para el proyecto de acuerdo con el aplicativo ZIPA:

Estado predial	Cantidad de Predios
DISPONIBLE	257
PENDIENTE	24
<b>Total Requerido</b>	<b>281</b>

Este proyecto desarrolla la adquisición predial por valorización y la construcción por cupo de endeudamiento, en el marco del proyecto 110 del acuerdo 180 de 2005. Se recibió el listado de predios a adquirir información consultada *la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.*

Los predios requeridos fueron 281, de los cuales 3 correspondían a cesiones, 278 debían ser adquiridos. Se solicitaron 278 avalúos de los cuales 276 fueron aprobados, se encuentran pendientes 24 predios para culminar las labores de oferta, compra y entrega a contratista en obra.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

## 5. AV.S. ANT. (AC 183) DESDE AK 72-AUTONORTE

El siguiente es el estado actual de la Gestión predial para el proyecto de acuerdo con la información del aplicativo ZIPA:

Estado predial	Cantidad de Predios
DISPONIBLE	9
PENDIENTE	1
<b>Total Requeridos</b>	<b>10</b>

La adquisición de predios, así como la construcción se realizaron por valorización, se recibió la información con el listado de predios a adquirir la cual reposa en la carpeta *compartida*, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor *ss04cc01*.

Los predios requeridos fueron 10, de los cuales 4 correspondían a cesiones, 6 debían ser adquiridos. Se solicitaron 6 avalúos de los cuales 6 fueron aprobados. Se encuentra pendiente uno (1) por culminar el proceso de oferta, compra y entrega a contratista en obra.

## 6. AV.SAN ANTON.AC183 D AV.PASEO LIBERT.AK7

El siguiente es el estado actual de la Gestión predial para el proyecto, de acuerdo con la información del aplicativo ZIPA y la ortofotografía del tramo Av. Paseo Los Libertadores hasta la Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7).

Estado predial	Cantidad de Predios
ENTREGADO AL CONTRATISTA	149
Por Ofertar	1 <sup>5</sup>
<b>Total Requeridos</b>	<b>150</b>

La adquisición de predios, así como la construcción se realizó por valorización, se recibió la información con el trazado geométrico aprobado, copia digital de los desarrollos urbanísticos aprobados, el listado de predios a adquirir, y certificación del DADEP de los predios identificados de propiedad del Distrito. La información del proyecto reposa en la carpeta *compartida*, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor *ss04cc01*. Los predios requeridos y entregados al contratista fueron 149, de los cuales 56 correspondían a cesiones y 93 debían ser adquiridos. Se solicitaron 93 avalúos que fueron aprobados en su totalidad y surtieron el proceso de oferta, compra y entrega al contratista para obra.

<sup>5</sup> Según la ortofotografía reportada por la DTDP, hay un (1) predio por ofertar.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

## 7. INTERS. AV. EL RINCÓN POR AV. BOY.

El siguiente es el estado actual de la Gestión predial para el proyecto, de acuerdo con la información del aplicativo ZIPA.

Estado predial	Cantidad de Predios
DISPONIBLE	15
PENDIENTE	2
<b>Total Requeridos</b>	<b>17</b>

Este proyecto se realizó con recursos de valorización, de manera gradual, en concordancia con la disponibilidad de los recursos y el ajuste de los diseños, pues corresponde a una intersección de gran importancia para la ciudad. Fueron requeridos 17 predios, de los cuales ocho (8) correspondían a cesiones y nueve (9) debían ser adquiridos. Se solicitaron 9 avalúos y 8 fueron aprobados; de estos, 2 se encuentran en proceso de oferta y compra y los demás surtieron el proceso de oferta, compra y entrega al contratista para obra.

## 8. PREDIOS AV. LAUREANO GOMEZ AK9 - CL170 - CL193

El siguiente es el estado actual de la Gestión predial para el proyecto, de acuerdo con la información del aplicativo ZIPA.

Estado predial	Cantidad de Predios
DISPONIBLE	65
PENDIENTE	54
<b>Total Requeridos</b>	<b>119</b>

Este proyecto hace parte del Pórtico Anillo 1, los recursos para su ejecución son de valorización, la información de los registros topográficos, junto con los diseños del área de influencia se encuentran en la carpeta *compartida*, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor *ss04cc01*. Los predios requeridos fueron 119, de los cuales 16 correspondían a cesiones, 103 debían ser adquiridos. Se solicitaron 103 avalúos de los cuales 93 fueron aprobados. Se encuentran pendientes 54 predios para culminar las labores de oferta, compra y entrega a contratista en obra.

## MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Como se observa, para los proyectos seleccionados<sup>6</sup> se requirieron 766 predios, de los cuales 86 (11%) están pendientes de culminar la gestión predial para ser entregados a obra, situación que puede generar un riesgo relacionado con demoras en la ejecución de las obras.

Ahora bien, para el análisis de las actividades críticas 4- Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos, 5- Realizar la negociación predial, 6- Realizar el acompañamiento social a la población, 7- Administración predial, se consolida el presente informe por cada uno de los RTs (registros topográficos), que originaron los giros en el periodo auditado, según la muestra seleccionada.

El análisis del componente técnico corresponde a la coherencia de la información registrada en los Registros Topográficos, los avalúos comerciales, las promesas de compraventa, la resolución de oferta o la resolución de expropiación según corresponda.

En el análisis del componente financiero se cotejó la información de la muestra seleccionada con registros contables, giros presupuestales por centro de costo, revisando los actos administrativos soporte de la transacción, contenidos en la orden de pago y la coherencia con los avalúos catastrales, las promesas de compraventa y demás actos administrativos. La conciliación de la información anteriormente descrita arrojó resultado satisfactorio.

El análisis del componente jurídico consistió en la revisión documental de los expedientes puestos a disposición del equipo auditor, así como consultas VUR, ORFEO y módulo de predios del SIAC, en referencia normativa con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada etapa del proceso.

<sup>6</sup> Av. Sirena (AC 153) tramo Av. Laureano Gómez – Av. Santa Bárbara, Av. Bosa tramo Av. Agoberto Mejía - Av. Cali, Av. Mutis tramo Cr. 114 - Cr. 122, Av. San Antonio (AC 183) tramo AK 72 - Autonorte, Av. San Antonio (AC 183D) tramo Av. Paseo Libertadores - AK 7, Intersección Av. El Rincón por Av. Boyacá, y Av. Laureano Gómez (AK 9) tramo CI 170 – CI 193.

# MEMORANDO



OCI

20171350311213

Al responder cite este número

- **En la actividad crítica 4 - Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos.**

Se evaluaron aspectos como:

- Registro topográfico (técnico)
  - Estudio de títulos, cuya evaluación jurídica en cubrió revisión de aspectos tales como folio de matrícula inmobiliaria, antecedentes notariales, titulares del derecho de dominio, entre otros.
  - Licencias urbanísticas
  - Ficha cero
  - Censo socio económico
  - Pre cálculo de la indemnización
  - Diagnóstico socio económico
  - Análisis de impacto social y económico
  - Plan de gestión para el acompañamiento social
  - Avalúo comercial
- **Respecto a la actividad 5 - Realizar la negociación predial.**

Se evaluaron aspectos generales, como:

- Oferta de compra, su consistencia con el estudio de títulos y otros soportes, acto administrativo, notificaciones, constancias, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, aceptación, así como los avalúos, levantamiento entre otros.
- Promesa de compraventa, consistencia frente a la oferta, documentos soporte de capacidad legal para contratar.
- Pagos al propietario y/o terceros
- Entrega, requerimientos, acta, registro contable del recibo del predio y entrega a la obra.
- Escritura pública, constancia de reparto, existencia de primera copia, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Expropiación administrativa, su consistencia con la oferta y otros soportes, acto administrativo, notificaciones, constancias, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, requerimientos de entrega, entre otros.

De la muestra de RTs seleccionados, se resaltan los siguientes aspectos:

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

**1. RT 46461**

PROYECTO: INTERSECCION AVENIDA EL RINCÓN POR AVENIDA  
BOYACA  
DIRECCION CALLE 127 A No. 78-95 int. 1

Análisis Técnico: El Registro Topográfico RT 46461 corresponde a 12386,54 m2 según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

Análisis Financiero: Durante las vigencias 2016 y 2017 se observan dos (2) órdenes de pago por \$ 39.063.775.210 (Orden de Pago Número 70 de 2017, con promesa de venta 1545 de 2016, Resolución 10406 de 2016, y Certificados de Registro Presupuestal 4506 y 4507 por valor de \$ 35.157.397.689 y Orden de Pago Número 1662 de 2017, con promesa de venta 1545 de 2016, Resolución 10406 de 2016, y Certificado de Registro Presupuestal 4506 por valor de \$ 3.906.377.521), información que es pertinente con los documentos revisados.

Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones, el registro contable, con resultado satisfactorio.

Resumen jurídico: el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0125CORU, folio de matrícula inmobiliaria 050N-335593 y fue adquirido por el IDU (en conjunto con el RT 45831), por enajenación voluntaria, mediante escritura pública 1183 del 24/05/2017.

Se observan, en el expediente, varias ofertas de compra: Resoluciones 5139 del 19/12/11, 66182 del 16/12/2015 y finalmente la 10406 del 24/11/2016, debidamente notificada y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, según consta en la anotación 23.

La aceptación de la oferta, se surtió en el mismo acto de notificación el 25/11/2016 y el 28/11/2016, mediante radicado 20165260843232 y la promesa de compraventa se firmó el 07/12/2016; la entrega voluntaria se realizó el 13/12/2016, según consta en el acta 1981; surtido el trámite de reparto se suscribió en la Notaría 5 del Circulo de Bogotá, la escritura pública 1183 del 24/05/2017, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, según consta en la anotación No. 27 del respectivo documento.

Se ubicó el expediente ORFEO 201632532010000135, contentivo de algunos documentos relacionados con este RT.

13

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

De la revisión documental efectuada, se evidencia que el formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL, se encuentra sin diligenciar en su integridad.

## **2. RT 45232**

PROYECTO: AVENIDA LA SIRENA (AC153) AVENIDA LAUREANO  
GOMEZ –AVENIDA SANTA BARBARA  
DIRECCION AK 19 No. 152 A - 48

Análisis Técnico: El Registro Topográfico RT 45232 corresponde a 3026m2 según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, “ConsultaDTDP” que se encuentra en el servidor ss04cc01.

Análisis Financiero: Se observa orden de pago Número 1003 de 2017 por valor de \$ 14.190.871.422 con Promesa de Venta 1569 de 2017, Resoluciones 9652 de 2016 y 489 de 2017 y Certificados de Registro Presupuestal 3811 y 935. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo catastral, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

Resumen jurídico: el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0116ZBHY, folio de matrícula inmobiliaria 050N-270210, el titular del derecho de dominio es la Fundación Colegio Anglo Colombiano y se encuentra en trámite el proceso de enajenación voluntaria.

Se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 9652 del 19/10/2016, debidamente notificada el 20/10/2016 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, según consta en la anotación No. 17; dentro del término legal la Fundación Colegio Anglo Colombiano, mediante radicado 20165260848882 del 30/11/2016, acepta la oferta; sin embargo, solicita la revisión del avalúo. Es así como se expide la Resolución 000489 del 08/02/2017, la cual una vez notificada en legal forma, es aceptada mediante radicado 20175260219172 del 28 de marzo de 2017.

El 11/05/2017, se suscribe la promesa de compraventa y la diligencia de entrega voluntaria se realizó el 23/08/2017, según consta en el acta 2279-2017. Al respecto, se observa que dado que algunas firmas no son legibles en el acta, se recomienda identificar con el nombre legible a cada uno de los intervinientes en la diligencia.

Según la revisión física del expediente desde el 15/09/2017 se presentó la minuta a reparto notarial, sin que existan más actuaciones.

14

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Se ubicó el expediente ORFEO 201632532010000136E, contentivo de algunos documentos relacionados con este RT, inicia desde la Resolución 9652 del 19/10/2016, sin que incluya documentos previos, ni todos los documentos posteriores, a título de ejemplo no se ubican en este expediente el oficio de citación para notificar la Resolución 9652, ni el de aceptación de la oferta.

Igualmente, se encontraron falencias en el diligenciamiento del formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

### 3. RT 43355

PROYECTO: AVENIDA SAN ANTONIO AC183 AVENIDA PASEO LOS  
LIBERTADORES AK 7  
DIRECCION AC 183 No. 13-15

**Análisis Técnico:** El Registro Topográfico RT 43355 corresponde a 5768,17m2 según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

**Análisis Financiero:** Se observa orden de pago N° 3349 de 2016 por valor de \$ 8.185.033.230, con Promesa de Venta 5342 de 2016, Resolución 8280 de 2016 y Certificado de Registro Presupuestal 1848. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

**Resumen jurídico:** el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0158SPZE, folio de matrícula inmobiliaria 050N-20286353, los titulares del derecho de dominio son Fiduciaria BNC S.A. En liquidación, Fabio Enrique Montenegro Escobar y otros y se encuentra en trámite el proceso de expropiación administrativa.

Se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 5342 del 12/05/2016, a efectos de surtir la respectiva notificación personal, se generaron dentro del término legal los oficios 20163250330081 y 20163250330091; dado que la notificación personal se surtió únicamente con Olga María Montenegro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del C.P.A.C.A., se procedió mediante oficios 20163250438301, 20163250437891 del 28/06/2016 a realizar la notificación por aviso; adicionalmente, según consta en la anotación No. 17, esta oferta se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Una vez notificada en legal forma la oferta de compra y ante la ausencia de aceptación de la misma, se expidió el 23/08/2016 la Resolución 8280, por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa. Así las cosas, mediante oficios 20163250796061 y 20163250796051 del 26/08/2016, se cita para notificación personal y con posterioridad mediante oficios 20163250842281 y 20163250842271 se notifican los interesados por aviso, de conformidad con el artículo 69 del C.P.A.C.A.

Surtida esta actuación, a través de oficio 20165260700942 del 30/09/2016, los interesados (personas naturales) interponen recurso de reposición en contra de la citada Resolución 8220, argumentando titularidad exclusiva del derecho de dominio, excluyendo a la Fiduciaria. El Acto administrativo recurrido fue confirmado en todas sus partes mediante Resolución 9235 del 04/10/2016, notificada por aviso, según consta en la comunicación 20163250989951 del 27/10/2016. La resolución de expropiación, según constancia que obra en el expediente quedó ejecutoriada el 02/11/2016. La entrega del predio objeto de expropiación se adelantó el 29/12/2016, según acta No. 1964.

El 06/12/2016 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la inscripción de la citada Resolución 8280 y la apertura del respectivo folio de matrícula al “área objeto de expropiación”; oficio 20163251102101 del 06/12/16. Transcurridos 10 meses desde esta comunicación, el 03/10/2017 se solicita nuevamente la inscripción y desagregación del folio en relación con el área expropiada, mediante oficio 20173251031941, sin que a la fecha se evidencie el trámite correspondiente, por lo que se recomienda de manera prioritaria realizar gestiones ante la Oficina de Registro de instrumentos públicos Zona Norte, a efectos de regularizar la titulación del predio adquirido RT 43355.

Se ubicó el expediente ORFEO 201432532010000322E, contentivo de algunos documentos relacionados con este RT; sin embargo, el mismo no incluye toda la documentación tramitada.

Igualmente, se encontraron falencias en el diligenciamiento del formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

#### 4. RT 45213

PROYECTO: AVENIDA LAUREANO GOMEZ AK9 - CL170 - CL193  
DIRECCION AC 170 No. 12-10

Análisis Técnico: El Registro Topográfico RT 45213 corresponde a 11519,64m2 según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, “ConsultaDTDP” que se encuentra en el servidor ss04cc01.

16

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

**Análisis Financiero:** Se observa orden de pago Número 1003 de 2017 por valor de \$ 6.729.506.478, con Resolución 11331 de 2016 y Certificado de Registro Presupuestal 5223. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

**Resumen jurídico:** el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0240KNDE, folio de matrícula inmobiliaria 050N-20684342, el titular del derecho de dominio es la Congregación de Hermanos de las Escuelas Cristianas y se encuentra en trámite el proceso de enajenación voluntaria.

Surtidos los trámites previos de registro topográfico, estudio de títulos entre otros, se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 11331 del 30/12/2016, notificada personalmente el 21/02/17, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria - anotación 4, aceptada mediante oficio 201752602433332 y suscrita la promesa de compra 1571 el 02/06/2017.

En la citada promesa de compraventa, se encontraba prevista la entrega del predio para el 31/10/2017, sin que en el expediente (a la fecha de consulta y revisión 08/11/2017), se ubicara el acta correspondiente o requerimiento al respecto. En la reunión de cierre, se presentó al equipo auditor, el requerimiento al propietario para la entrega del predio, lo que evidencia deficiencia en la gestión documental, ya que éste debía reposar en el expediente.

Se ubicó el expediente ORFEO 201732532010000192E, contentivo de solo algunos documentos relacionados con este RT.

Igualmente, se encontraron falencias en el diligenciamiento del formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

## **5. RT 44448**

PROYECTO: AVENIDA SAN ANTONIO AC183 DESDE AVENIDA  
BOYACA AK 72 HASTA AUTNORTE  
DIRECCION: AC 183 No. 65-24

**Análisis Técnico** El Registro Topográfico RT 44448 corresponde a 26620,01m2 según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

## MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

**Análisis Financiero:** Se observa orden de pago Número 2878 de 2016 por valor de \$ 3.593.775.587, con Resolución 8955 de 2016, Promesa de Venta 1094 de 2015 y Certificados de Registro Presupuestal 3226, 1868. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

**Resumen jurídico:** el predio desagregado del de mayor extensión, adquirido por el IDU por enajenación voluntaria, mediante escritura pública 402 del 11/07/2016, se encuentra identificado con el CHIP AAA0251DZDM, folio de matrícula inmobiliaria 050N-20675071.

Surtidos los trámites previos de registro topográfico, estudio de títulos entre otros, se observa la oferta de compra realizada mediante Resolución 111243 del 18/12/2014, notificada personalmente el 29/01/2015 y modificada por Resolución 113952 del 29/12/2014 (ajustando avalúo); la citación para notificar este último acto administrativo se llevó a cabo con oficio 20143251874141 del 29/12/2014. Sin embargo, al revisar el contenido de la comunicación, se observa que coincide el No del RT, el destinatario, en la referencia el proyecto, pero no los demás datos: dirección del predio, objeto de la resolución. A pesar de esta circunstancia, la notificación personal se surtió el 29/01/2015 y fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria – anotación 2.

El 12/03/2015 se suscribió la promesa de compraventa y otro sí, el 07/05/2015, la entrega voluntaria se realizó el 26/01/2016, según consta en el acta 1275, en la que dado que las firmas son ilegibles, se recomienda anotar el nombre de quienes la suscriben.

La enajenación del inmueble se perfeccionó mediante el registro – anotación 4 en el folio de matrícula inmobiliaria de la escritura pública 402 del 11/07/2016, de la Notaría 31 de Bogotá.

Al constatar en el VUR, el folio de matrícula desagregado 50N-20675071, se observa una anotación posterior al registro de la venta a favor del Instituto, consistente en un DIVISION MATERIAL de la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA. Si bien es cierto, esta situación excede procesalmente el ámbito del área, dada la experticia de la DTDP, se recomienda verificar esta información y es del caso solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos efectuar las precisiones a que haya lugar.

Se ubicó el expediente ORFEO 201432532010000034E, contentivo de solo algunos documentos relacionados con este RT.

18

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

De la revisión documental efectuada, se evidencia que el formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL, se encuentra sin diligenciar en su integridad.

## 6. RT 42159

PROYECTO: AVENIDA LAUREANO GOMEZ AK9 - CL170 - CL193  
DIRECCION AK 7 No. 179-03

**Análisis Técnico:** El Registro Topográfico RT 42159 corresponde a 5042,05 m<sup>2</sup> según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

**Análisis Financiero:** Se observa orden de pago Número 1092 de 2017 por valor de \$ 2.791.420.929, con Resolución 11332 de 2016 y Certificado de Registro Presupuestal 5224. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

**Resumen jurídico:** el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0240KNEP, folio de matrícula inmobiliaria 050N-20684641, el titular del derecho de dominio es la Universidad de la Salle y se encuentra en trámite el proceso de enajenación voluntaria.

Surtidos los trámites previos de registro topográfico, estudio de títulos entre otros, se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 11332 del 30/12/2016, notificada personalmente el 31/01/17, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria - anotación 5.

De conformidad con el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, vencido el término para la enajenación voluntaria, sin que se haya llegado a un acuerdo formal, se expidió la resolución de expropiación por vía administrativa 1259 del 15/03/2017, notificada personalmente el 21/04/2017.

Con posterioridad a este acto administrativo, el rector de la Universidad de la Salle, mediante comunicación 20175260238322 solicita la revocatoria de la citada Resolución 001259 y acepta la oferta de compra por vía de enajenación voluntaria y es así como mediante Resolución 01679 del 06/04/2017, se revoca la citada Resolución 1259 y se suscribe el 24/05/2017 la respectiva promesa de compraventa y se entrega el inmueble el 27/09/2017, según consta en el acta 2330. Al respecto, se observa que dado que algunas firmas no son legibles en el acta, se recomienda identificar con el nombre legible a cada uno de los intervinientes en la diligencia.

19

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Se ubicó el expediente ORFEO 20163253201000007E, contentivo de sólo algunos documentos relacionados con este RT, entre ellos el memorando 20173250165103 del 21/07/2017, el cual evidencia trámites internos tendientes a sanear el predio en relación con la contribución de valorización, que hasta la fecha no han permitido la titulación del predio a favor del Instituto, por lo cual se recomienda realizar gestiones inter dependencias para lograr la normalización de la titulación a la mayor brevedad posible .

Igualmente, se encontraron falencias en el diligenciamiento del formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

## **7. RT 43433 A**

PROYECTO: AVENIDA SAN ANTONIO AC183 AVENIDA PASEO LOS  
LIBERTADORES AK 7  
DIRECCION AC 183 No. 7 - 12

Análisis Técnico: El Registro Topográfico RT 43433 corresponde a 1358,19m2 según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

Análisis Financiero: Se observa orden de pago Número 10504 de 2016 por valor de \$ 2.611.041.840, con Resolución 10433 de 2016 y Certificado de Registro Presupuestal 4605. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

Resumen jurídico: el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA011OWJZ, folio de matrícula inmobiliaria 050N-425599, el titular del derecho de dominio es la Universidad de la Salle y fue adquirido por el IDU, a través del trámite de expropiación por vía administrativa.

Se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 114357 del 30/12/2014, modificada un año después, mediante Resolución 65064 del 02/12/2015, en razón a ajustes en el área y avalúo, esta Resolución fue notificada el 16/12/2015; aceptada la oferta mediante comunicación 20155260626082 del 24/04/2015.

Es importante mencionar que en el expediente no se ubica evidencia de trámite alguno desde esta fecha hasta agosto de 2016, y al indagar con el profesional a cargo, el día de la revisión documental (09/11/2017), informó que en ese periodo se surtieron trámites tendientes a obtener el registro de la oferta, que se demoró en razón a actuaciones administrativas generadas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que

20

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Igualmente, afectan a RT 43432 y cuyos soportes en copia son incorporados de inmediato al expediente.

Superados los inconvenientes en la Oficina de registro, mediante acta 1810 del 01/08/2016, se recibe el inmueble. Al respecto se observa que dado que algunas firmas no son legibles en el acta, se recomienda identificar con el nombre legible a cada uno de los intervinientes en la diligencia.

Ahora bien, a pesar de haber aceptado la oferta y entregado el inmueble, mediante oficio 20165260762732 del 26/10/2016, el titular del derecho de dominio solicita se expropie el inmueble, por lo que el 04/11/2016 se expide la Resolución 9981, modificada por la Resolución 10504 del 30/11/2016. Para efectos de la notificación personal se citó al titular del derecho de dominio, mediante oficio 20173250004161 del 04/01/2017, comunicación que al tenor de lo dispuesto en el artículo 68 del C.P.A.C.A., fue generada extemporáneamente, teniendo en cuenta que según la norma *“El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente”*.

Se ubicó el expediente ORFEO 201432532010000398E, contentivo de sólo algunos documentos relacionados con este RT.

Igualmente, se encontraron falencias en el diligenciamiento del formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

## **8. RT 42730**

PROYECTO: AVENIDA JOSE CELESTINO MUTIS TRAMO: CR.114 -  
CR.122  
DIRECCION AC 26 No. 113 - 90

Análisis Técnico: El Registro Topográfico RT 42730 corresponde a 2603m<sup>2</sup> según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, “ConsultaDTDP” que se encuentra en el servidor ss04cc01.

Análisis Financiero: Se observa orden de pago Número 10504 de 2016 por valor de \$ 1.849.007.149, con Resolución 66617 de 2015 y Certificado de Registro Presupuestal 5873. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Resumen jurídico: el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0065UHEA, folio de matrícula inmobiliaria 050C-717329, y fue adquirido por el IDU, a través del mecanismo de expropiación por vía administrativa.

Surtidos los trámites previos de registro topográfico, estudio de títulos entre otros, se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 66617 del 29/12/15, notificada personalmente el 26/01/2016, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria - anotación 18 del 01/03/2016. Es importante destacar que ni en el expediente físico ni en el sistema ORFEO se ubicaron oficios o constancias de citación para la notificación personal, en contravención con lo dispuesto en el artículo 68 del C.P.A.C.A.

De conformidad con el artículo 68 de la ley 388 de 1997, y teniendo en cuenta el oficio 20165260464172 del 28/06/2016, según el cual el Coordinador Grupo Administración de inmuebles de la Aeronáutica Civil, considera no procedente la enajenación del inmueble a que hace referencia el RT 42730, se expidió la resolución de expropiación por vía administrativa 8488 del 01/09/2016; la citación para notificación personal, se realizó mediante comunicación 20163250842831 y la notificación por aviso con oficio 20163250974031, quedando ejecutoriada según constancia que reposa en el expediente el 22/11/2016.

El 06/12/2016, la apoderada de la Aeronáutica Civil, solicita la revocatoria de la citada Resolución 8488, con oficio 20165260864402 (el cual no reposa en el expediente y fue identificado por el texto del acto administrativo); solicitud que fue resuelta mediante Resolución 11153 del 20/12/16, notificada personalmente el 19/01/2017.

De otra parte, continuando con la revisión documental, se observó copia del oficio 20173250080111 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuya fecha (07/02/2016), no coincide con el registro ORFEO del documento: 10/02/2017.

Respecto a la entrega del inmueble se observó la comunicación de la Aeronáutica Civil 20175260434132 del 22/06/2017 que en principio solicita plazo de 2 meses para realizarla, y diversas actas de reuniones sobre el tema y posteriormente el radicado 20175260721172 del 04/10/2017 indica como fecha de entrega el 31/11/2017. La solicitud de entrega por parte del IDU, cuyo radicado se desprende de la respuesta de la Aeronáutica Civil, no reposa en el expediente.

Por último, no se ubicó el formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

**9. RT 45828**

22

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

PROYECTO: AVENIDA LAS VILLAS AK 52 DE CALLE 138 A CALLE 147  
DIRECCION AK 58 No. 138-53  
ACCION DE CUMPLIMIENTO: CONSTRUCTORA EL REMANSO LTDA

**Análisis Técnico:** El Registro Topográfico RT 45828 corresponde a 2214.94 m<sup>2</sup> según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

**Análisis Financiero:** Se observa orden de pago Número 1129 de 2017 por valor de \$ 1.820.434.300, promesa de venta 1545 de 2016 y Certificado de Registro Presupuestal 3725. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

**Resumen jurídico:** la enajenación del predio obedece al fallo de segunda instancia proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, el 23/10/2014, notificada mediante edicto el 21/01/2015, que en su artículo segundo dispuso: "*Disponer que en el término de 30 días hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia el IDU proceda en la forma que definió el legislador en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997. Vencido el plazo deberá informar al Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá sobre lo ordenado en esta providencia*".

Veamos de manera sucinta la situación del inmueble y del proceso de enajenación del mismo: El predio, formaba parte de un inmueble en mayor extensión (050N-572219), que entre 1991 y 1992 al construirse la Avenida las Villas fue afectado en 2.131,9 m<sup>2</sup> y (posteriormente desagregado 050N-20716084); a través de diversos mecanismos jurídicos el propietario del inmueble intentó el pago del valor del área afectada y/o compensación de deudas, hasta que lograr el fallo a que se hace referencia en el párrafo anterior.

El capítulo VII de la Ley 388 de 1997, hace referencia puntualmente a la "Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial". Ahora bien revisado el expediente del RT, y sus referentes ORFEO, se ubicó el oficio 20153251147201 del 11/06/2015, mediante el cual se solicita a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital (en desarrollo del contrato 1321/13), la elaboración del avalúo comercial correspondiente; surtido este trámite, adelantó el estudio de títulos, el 13/10/2016 mediante oficio 20163250946661 se formula la oferta de compra, la cual fue aceptada según se desprende de la comunicación 20165260811602 del 16/11/2016; el 02/06/2017, se suscribe la promesa de compraventa 1545-2016 (sic) y la minuta se somete a reparto el 04/07/2017. A la fecha de revisión documental (14/11/2017) por parte del equipo auditor, esta fue la última actuación encontrada. Existen en el expediente múltiples evidencias de trámites y actuaciones de terceros que han afectado el proceso. Es inocultable el hecho de las

23

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

gestiones de la DTDP; sin embargo, no se puede desconocer que transcurridos más de 35 MESES de notificado el fallo, aún no se ha concluido el trámite de enajenación del predio y por ende **no** se ha dado cumplimiento al fallo judicial, lo cual podría eventualmente acarrear responsabilidades de índole disciplinario, fiscal y/o penal.

El del formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL, se encuentra sin diligenciar.

**10. RT 42275**

PROYECTO: AVENIDA LAUREANO GOMEZ AK9 - CL170 - CL193  
DIRECCION: K 11 A No. 191 -01

Análisis Técnico: El Registro Topográfico RT 42275 corresponde a 1195,3m2 según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

Análisis Financiero: Se observa orden de pago N° 598 de 2017 por valor de \$ 1.741.071.119, con Resolución 273 de 2017, Promesa de Venta 1563 de 2017 y Certificado de Registro Presupuestal 871. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

Resumen jurídico: el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0194OXMR, folio de matrícula inmobiliaria 050N-20498934 y fue adquirido por el IDU, a través del mecanismo de enajenación voluntaria.

Surtidos los trámites previos de registro topográfico, estudio de títulos entre otros, se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 273 del 26/01/2017, notificada personalmente el 06/02/2017, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria - anotación 6 del 14/02/2017.

La aceptación de la oferta, formalizó el 21/02/2017 mediante radicado 20175260119802 y la promesa de compraventa se firmó el 23/03/2017 y se hizo necesario suscribir el 25/07/2017 un otro sí, ajustando área y valor según el nuevo avalúo; la entrega voluntaria se realizó el 28/07/2017, según consta en el acta 2265; surtido el trámite de reparto se suscribió en la Notaría 20 del Circulo de Bogotá, la escritura pública 1489 del 20/09/2017, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, según consta en la anotación No. 8 del respectivo documento.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Se ubicó el expediente ORFEO 201632532010000104E, contentivo de algunos documentos relacionados con este RT.

De la revisión documental efectuada, se evidencia que el formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL, se encuentra sin diligenciar en su integridad.

## **11. RT 43416**

PROYECTO: AVENIDA SAN ANTONIO AC183 AVENIDA PASEO LOS  
LIBERTADORES AK 7  
DIRECCION: KR 8 No. 182 - 96

**Análisis Técnico:** El Registro Topográfico RT 43416 corresponde a 282.71m<sup>2</sup> según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

**Análisis Financiero:** Se observa orden de pago Número 2472 de 2016 por valor de \$ 1.551.912.925, con Resolución 1399 de 2016 y Certificado de Registro Presupuestal 54. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

**Resumen jurídico:** el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0115PYJH, folio de matrícula inmobiliaria 050N-679945, y fue adquirido por el IDU, a través del proceso de expropiación administrativa.

Se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 1399 del 28/01/2016, a efectos de surtir la respectiva notificación personal, se generaron dentro del término legal los oficios 20163250073301 y 20163250073291, diligencia que se llevó a cabo el 17/02/2016.

Notificada la oferta de compra, mediante radicado 20165260183982 del 04/03/2016 el titular del derecho de dominio, solicita mediante derecho de petición, la revisión del avalúo, el cual fue confirmado, según se observa en la comunicación 20163250212971 del 12/03/2016.

De otra parte, se observa que mediante comunicación 20163250204281 del 09/03/2016, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la inscripción de la Oferta de compra respectiva, la cual se formalizó en la anotación 7 del respectivo folio de matrícula

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Una vez notificada en legal forma la oferta de compra y ante la ausencia de aceptación de la misma dentro del término legal, se expidió el 17/05/2016 la Resolución 5646, por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa. Así las cosas, mediante oficios 20163250341251 y 20163250341261 del 23/05/2016, se cita para notificación personal y con posterioridad mediante oficios 20163250393761 y 20163250397841 se notifican los interesados por aviso, de conformidad con el artículo 69 del C.P.A.C.A.

Surtida esta actuación, a través de oficio 20165260472872 del 01/07/2016 interponen recurso de reposición, el cual luego del trámite administrativo reglado, es resuelto mediante Resolución 8202 del 16/08/2016, ajustando el valor indemnizatorio y el lucro cesante. Así las cosas, mediante constancia que obra en el expediente, la resolución de expropiación quedó ejecutoriada el 29/08/2016 y fue registrada a folio de matrícula inmobiliaria, según consta en la anotación 10 del respectivo documento.

Para efectos de la entrega, se requirió a los titulares mediante comunicación 20163250923411 del 04/10/2016 y con posterioridad con oficios 20163250953201 y 20163251053381 se requirió el acompañamiento policivo. La diligencia se adelantó el 14/12/2016, según consta en el acta 2004.

Se ubicó el expediente ORFEO 201632532010000003E, contentivo de algunos documentos relacionados con este RT, sin embargo, el mismo no incluye toda la documentación tramitada.

Igualmente, se encontraron falencias en el diligenciamiento del formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

## **12. RT 43432 A**

PROYECTO: AVENIDA SAN ANTONIO AC183 AVENIDA PASEO LOS  
LIBERTADORES AK 7  
DIRECCION AC 183 No. 7 - 40

Análisis Técnico: El Registro Topográfico RT 43432 corresponde a 899,49 m<sup>2</sup> según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

Análisis Financiero: Se observa Resolución 9992 de 2016 mediante la cual "se determinó como valor indemnizatorio dentro de la Resolución No. 114381 del 30 de diciembre de 2014, modificada por la Resolución No 65075 del 02 de diciembre de 2015, por la cual se formuló una oferta de compra sobre la zona de terreno que hace parte del inmueble ... la suma de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$1.373.036.242.00) MONEDA CORRIENTE

26

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

*el citado valor comprende: La suma de: A) MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS (\$1.360.192.570.00) MONEDA CORRIENTE por concepto de avalúo comercial terreno más construcción y B) DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$12.843.672.00) MONEDA CORRIENTE. Por concepto de indemnización daño emergente conforme al avalúo comercial No. 2014-1887 del 28 de agosto de 2015 que complementa el informe técnico de avalúo comercial No 2014-1887 de fecha 22 de octubre de 2015 practicado por la Unidad Administrativa Especial do Catastro Distrital de Bogotá D.C.”.*

Además se observa la Orden de pago 3380 de 2016 para el pago del “avalúo comercial terreno más construcción” por valor de \$1.360.192.570 y Certificado de Registro Presupuestal 4242. (El pago por concepto de daño emergente se realizó en el año 2015, no es objeto del alcance de la presente auditoría). Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo catastral, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

Resumen jurídico: el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0115OWKC, folio de matrícula inmobiliaria 050N-42559 y fue adquirido por el IDU, a través del trámite de expropiación por vía administrativa.

Se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 114381 del 30/12/2014; se envía en la misma fecha citación para notificar personalmente el acto administrativo, oficio 20143251878691. Desde la fecha de generación del ORFEO, hasta el 18/03/2015 (fecha registrada de la notificación personal), no se ubicó en el expediente actuación alguna, incumpliendo lo dispuesto en los artículos 68 y 69 CPACA. De otra parte, el 12/02/2015, mediante Resolución 65075 se aclara la citada oferta, en razón a ajustes en el área y avalúo del predio.

Es importante mencionar que en el expediente no se ubica evidencia de trámite alguno desde esta última fecha hasta agosto de 2016, y al indagar con el profesional a cargo, el día de la revisión documental (09/11/2017), informó que en ese periodo se surtieron trámites tendientes a obtener el registro de la oferta, que se demoró en razón a actuaciones administrativas generadas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que tal como se indicó afectan a RT 43433A y cuyos soportes en copia son incorporados de inmediato al expediente.

Superados los inconvenientes en la Oficina de registro, mediante acta 1809 del 01/08/2016, se recibe el inmueble. Al respecto se observa que dado que algunas firmas no son legibles en el acta, se recomienda identificar con el nombre legible a cada uno de los intervinientes en la diligencia.

27

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Ahora bien, a pesar de haber aceptado la oferta y entregado el inmueble, mediante oficio 20165260762732 del 26/10/2016, el titular del derecho de dominio solicita se expropie el inmueble, por lo que el 27/10/2016 se expide la Resolución 9983; para efectos de la notificación personal se citó al titular del derecho de dominio, mediante oficio 20173251001581 del 01/11/2016; y se logra registro el 09/03/2017, anotación 44.

Se ubicó el expediente ORFEO 201432532010000396E, contentivo de solo algunos documentos relacionados con este RT; algunos documentos se encuentran ubicados en otro expediente ORFEO (201432532010000232e), como son los radicados 20173250144751 Y 20173250144741.

Igualmente, se encontraron falencias en el diligenciamiento del formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

**13. RT 43443**

PROYECTO: AVENIDA SAN ANTONIO AC183 AVENIDA PASEO LOS  
LIBERTADORES AK 7  
DIRECCION AC 183 No. 11-95

Análisis Técnico: El Registro Topográfico RT 43443 corresponde a 1358,19m2 según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, "ConsultaDTDP" que se encuentra en el servidor ss04cc01.

Análisis Financiero: Se observa orden de pago Número 930 de 2017 por valor de \$ 1.307.142.680 con Resolución 7816 de 2016 y Certificado de Registro Presupuestal 2594. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

Resumen jurídico: el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0158SPSY, folio de matrícula inmobiliaria 050N-20225979, el titular del derecho de dominio es la Promotora Norclarhe Ltda. y se encuentra en trámite el proceso de expropiación por vía administrativa.

Se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 7816 del 01/08/2016, cuya notificación se realizó conforme lo establecido en el CPACA, dada la imposibilidad de ubicación del titular del derecho de dominio, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, según consta en la anotación No. 6.

Ante la ausencia del propietario inscrito y vencido el término legal, se expidió la Resolución 556 del 13/02/2017, respecto de la cual se citó para notificación mediante oficio

28

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

20173250105921 del 17/02/2017, se publicó en la página web del Instituto y en lugar público y por último mediante aviso remitido a la última dirección registrada, todo lo cual consta en el respectivo expediente. Esta resolución quedó ejecutoriada el 11 de abril de 2017. Teniendo en cuenta las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria, se libraron comunicaciones a la Superintendencia de Sociedades y al Juzgado 25 Civil del Circuito.

La diligencia de entrega se realizó el 10/06/2017, según consta en el acta 2164. Al respecto se observa que dado que algunas firmas no son legibles en el acta, se recomienda identificar con el nombre legible a cada uno de los intervinientes en la diligencia.

En el folio de matrícula inmobiliaria 050N-20225979, consultado del VUR, para adelantar la auditoría, se observan vigentes las anotaciones 4- EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA POR LA SUPERSOCIEDADES; 5- DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO VERBAL A CUENTA DEL JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA; adicionalmente, anotación 7- levantamiento de la oferta de compra del IDU y aun no se registra la resolución de expropiación 556 del 13/02/2017 (solicitud 20173250615441 del 30/06/2017, la cual no reposa en el expediente físico y ubicada en el expediente ORFEO), por lo cual se recomienda a la DTD, reiterar los trámites necesarios a efectos de lograr la cancelación de las anotaciones y registro de la enajenación a favor del Instituto.

Se ubicó el expediente ORFEO 201632532010000126E, contentivo de solo algunos documentos relacionados con este RT.

Igualmente, se encontraron falencias en el diligenciamiento del formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

## **14. RT 40411**

PROYECTO: AVENIDA BOSA, TRAMO AVENIDA AGOBERTO MEJÍA –  
AVENIDA CIUDAD DECALI  
DIRECCION CALLE 60 Sur No. 80H -58

Análisis Técnico: El Registro Topográfico RT 40411 corresponde a 6185m<sup>2</sup> según avalúo catastral y promesa de compra venta, información que es concordante en los documentos revisados, los cuales fueron consultados en la carpeta compartida, “ConsultaDTDP” que se encuentra en el servidor ss04cc01.

Análisis Financiero: Se observa orden de pago Número 2909 de 2016 por valor de \$ 1.155.228.488 con Resolución 7816 de 2016 y Certificado de Registro Presupuestal 3378. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

29

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Resumen jurídico: el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0045ZORU, folio de matrícula inmobiliaria 050S-461850 y fue adquirido por el IDU por enajenación voluntaria, mediante escritura pública 1000 del 11/05/2016.

Surtidos los trámites previos de registro topográfico, estudio de títulos entre otros, se observa en el expediente la oferta de compra formalizada mediante Resolución 93676 del 27/10/2014, notificada de conformidad con el art 69 CPACA por aviso el 24/11/2014 y modificada mediante Resolución 52218 del 10/07/2015, notificada personalmente el 29/07/2015.

La aceptación de la oferta inicial (Resolución 93676 del 27/10/2014) se realizó mediante radicado 20155260036032 del 14/01/2015, sin que se ubique en el expediente aceptación de la modificatoria (Resolución 52218 del 10/07/2015); sin embargo, de la de suscripción el 30/07/2015 de la promesa de compraventa se colige esta anuencia; la entrega voluntaria se había realizado el 18/11/2014, según consta en el acta 784; surtido el trámite de reparto se suscribió en la Notaría 43 del Circulo de Bogotá, la escritura pública 1000 del 11/05/2016, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, según consta en la anotación No. 14 del respectivo documento.

Se ubicaron, en el Sistema ORFEO, los expedientes 201432532010000234E y 201532532010000147E, ambos identificados con el mismo título de RT 40411.

No se ubicó el formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL.

**15. RT 44150**

PROYECTO: AVENIDA EL RINCON KR 91 AVENIDA LA CONEJERA  
DIRECCION AK 91 No.129 B - 25

Análisis Financiero: Se observa orden de pago Número 2600 de 2016 por valor de \$ 1.114.600.228 con Resolución 5024 de 2016 y Certificado de Registro Presupuestal 1844. Adicionalmente, se verificó la coherencia entre la orden de pago, el avalúo, la promesa de compraventa, las liquidaciones y el registro contable, con resultado satisfactorio.

Resumen jurídico: el predio, se encuentra identificado con el CHIP AAA0128ZWUZ, folio de matrícula inmobiliaria 050N-378867 y fue adquirido por el IDU, a través del trámite de expropiación por vía administrativa.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Se ubicó, en el expediente, la oferta de compra formalizada mediante Resolución 5024 del 28/04/2016, pero no se encontraron, en el expediente físico ni en ORFEO, comunicaciones citando para la notificación personal; sin embargo, esta diligencia se surtió el 24/05/2016, se observa que la constancia de notificación, no fue suscrita por el apoderado del propietario.

No se ubicó el expediente ORFEO, asignado a este RT.

- **La actividad crítica 6 - Realizar el acompañamiento social a la población**

Comprendió el análisis de los reconocimientos económicos dentro del Plan de Gestión, verificando para los RT's seleccionados los diferentes factores (por perdida ingresos actividad económica, por movilización, por traslado arrendatarios, por pérdida de renta).

Teniendo en cuenta que la muestra inicialmente seleccionada no contenía el componente social de la actividad crítica 6, fue necesario ampliar la muestra a 12 RT, para los cuales se tomó de criterio que fueran mayores a cinco millones (\$5.000.000.00).

La Oficina de Control Interno realizó una verificación la liquidación de los pagos efectuados por el componente social, comprobando el registro contable, el giro, el pago al beneficiario, los valores totales y aplicación al centro de costos correspondiente al proyecto.

Además, se comprobó el cumplimiento al Decreto 329 Agosto 22 de 2006 "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", así:

- Factor por pérdida ingresos actividad económica: el valor por este concepto no podrá ser inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- Factor Movilización: Un (1) SMMLV a las familias residentes sin actividad productiva, o Dos (2) SMMLV a las familias residentes con actividad productiva o a quienes sin residir tengan una actividad productiva.
- Factor por traslado arrendatarios, tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual del inmueble requerido por la entidad a cargo del proyecto. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- Factor pérdida de renta: el valor por este concepto no podrá ser inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

31

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

El resultado de cumplimiento de estos parámetros fue satisfactorio como se resume a continuación.

(Cifras en pesos)

RT	FACTOR POR PERDIDA INGRESOS ACTIVIDAD ECONOMICA	FACTOR MOVILIZACION	FACTOR POR TRASLADO ARRENDATARIOS	FACTOR PERDIDA DE RENTA	TOTAL SEGÚN OCI	GIRO	DIFERENCIA
43422	13,365,000	1,475,434	2,213,151		17,053,585	17,053,585	0
42605	15,168,010				15,168,010	15,168,010	0
43409	9,008,250	1,378,910	2,068,365		12,455,525	12,455,525	0
43378	7,890,000	1,378,910	2,068,365		11,337,275	11,337,275	0
43409	7,712,499	1,378,910	2,068,365		11,159,774	11,159,774	0
42564	7,015,482	1,378,910	2,068,365		10,462,757	10,462,757	0
42221	7,155,000	1,378,910	1,852,284		10,386,194	10,386,194	0
43420 (1)	5,021,376	1,378,910	2,068,365		8,468,651	8,468,651	0
42221		1,475,434	830,082	6,015,000	8,320,516	8,320,516	0
40402	3,960,981	1,378,910	1,950,000		7,289,891	7,289,891	0
40335		737,717		6,150,000	6,887,717	6,887,717	0
40422	4,007,001	1,288,700			5,295,701	5,295,701	0

Fuente: Papel de trabajo realizado por la Oficina de Control Interno.

- (1) Se observa que para el pago por reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social para el RT 43420 en cabeza de la señora Luz Rodríguez, el Instituto realizó dos (2) pagos por diferentes proyectos relacionados con "AV.SAN ANTON.AC183 D AV.PASEO LIBERT.AK7" y "AV.L.GOMEZ AK9 - CL170 - CL193", se revisaron los documentos soportes encontrando pertinencia en los mismos toda vez que obedece a un establecimiento comercial (restaurante) y la arrendataria se desplazó en la misma zona.

Llamaron la atención del grupo auditor los giros realizados para el RT 42605, toda vez que se pagó el predio y el componente social, observando que se formuló la oferta de compra mediante Resolución 106509 del 5 de diciembre de 2014 por \$146.480.827 (\$141.221.600 por concepto de avalúo comercial terreno y construcción y \$5.259.227 por concepto de indemnización daño emergente), la cual fue debidamente registrada, según consta en la

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria – Estado Jurídico del Bien, que señala “Oferta de compra en bien urbano (medida cautelar) según Resolución 106509 del 05-12-2014”.

De otra parte, la Promesa de Venta 1042 del 7 de abril de 2015 –cláusula séptima y su parágrafo 1– anexa a la OP 1400 de 2015, señala que el valor total del contrato suma \$209.487.577 (\$141.221.600 por concepto de avalúo comercial terreno y construcción y \$68.265.977 por concepto de indemnización daño emergente) lo que significa una diferencia de \$63.006.750.

Se observó que esta diferencia se origina en el Informe Técnico Avalúo Comercial<sup>7</sup> N° 2014-0575, elaborado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital – UAECD, en el que se señala como daño emergente el valor de \$5.259.227 y el Informe Técnico de Avalúo<sup>8</sup> N° 0575 cambia este valor a \$68.265.977. Es de anotar que el segundo avalúo fue suministrado por la UAECD en respuesta a las observaciones efectuadas por el IDU al avalúo inicial según memorando DTDP-20143251658621 del 22 de noviembre de 2014.

Según lo establecido en el Manual de Gestión Predial, numeral 9.6, los cambios en los valores del avalúo implican un cambio en la oferta de compra.

Lo anterior indica que dicha oferta se realizó sin haber obtenido respuesta a las observaciones efectuadas al avalúo y tampoco se evidenció modificación alguna a la oferta de compra, requisito para la elaboración de la promesa de compraventa.

Por otra parte, el grupo auditor tomó como base la identificación de las personas que presentaron varios giros durante las vigencias 2016 y 2017 (hasta octubre), con el objeto de determinar si se observan casos similares al relacionado con el RT 43420. Mediante consulta a la información que registra el aplicativo de contabilidad STONE, sobre los giros realizados por la Dirección Técnica de Predios en el periodo mencionado, se encontró que para el tercero identificado con cédula de ciudadanía 79.597.503, a nombre de Esteban Muñoz, se realizaron 37 giros por \$2.890.019.707, todos relacionados con el RT 43495 y con el proyecto “AV.C.CALI, (AV BOSA A AV.SAN.BERNAR”, así:

(Cifras en pesos)

ORDEN DE PAGO	RESOLUCIÓN	FECHA GIRO	GIRO
1330	7825-2016	10/07/2017	154.632.911

<sup>7</sup> Avalúo N° 0575 de 18 de junio de 2014, allegado al IDU con radicado Orfeo 20145261858632 del 13 de noviembre de 2014.

<sup>8</sup> Avalúo de fecha 17 de diciembre de 2014 allegado al IDU con radicado Orfeo 20145262185602 del 26 de diciembre de 2014.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

ORDEN DE PAGO	RESOLUCIÓN	FECHA GIRO	GIRO
909	7825-2016	16/05/2017	151.715.104
651	7825-2016	10/05/2017	150.824.824
1808	7825-2016	14/09/2017	139.296.045
648	10606-2016	10/05/2017	134.842.494
660	10606-2016	09/05/2017	129.868.474
1318	7825-2016	10/07/2017	123.547.791
915	7825-2016	15/05/2017	116.398.672
654	10606-2016	10/05/2017	110.986.464
1094	7825-2016	15/06/2017	109.922.480
908	7825-2016	11/05/2017	105.779.928
656	10606-2016	10/05/2017	99.450.958
1606	7825-2016	15/08/2017	99.227.500
920	7825-2016	12/05/2017	92.594.955
1106	10606-2016	14/06/2017	76.984.428
1605	7825-2016	15/08/2017	74.967.937
1095	7825-2016	13/06/2017	69.461.705
1326	7825-2016	11/07/2017	65.662.266
923	10606-2016	16/05/2017	65.509.900
922	7825-2016	12/05/2017	63.097.045
919	10606-2016	17/05/2017	62.939.792
913	7825-2016	12/05/2017	59.222.921
912	7825-2016	16/05/2017	57.836.815
910	7825-2016	11/05/2017	54.639.669
1088	7825-2016	13/06/2017	53.968.922
914	7825-2016	11/05/2017	53.597.143
907	10606-2016	11/05/2017	50.651.122
659	10606-2016	09/05/2017	48.196.262
1104	7825-2016	12/06/2017	45.633.960
1091	7825-2016	13/06/2017	38.729.602
1328	7825-2016	10/07/2017	37.831.524
921	10606-2016	11/05/2017	37.351.049
1314	7825-2016	11/07/2017	36.021.334
911	7825-2016	12/05/2017	35.550.914
916	10606-2016	12/05/2017	30.572.964
1344	7825-2016	11/07/2017	26.786.716
1090	7825-2016	13/06/2017	25.717.117
<b>TOTAL VALOR GIROS</b>			<b>2.890.019.707,00</b>

34

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

**Fuente: Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad**

Se determinó que esto constituye un caso especial por cuanto, según lo señalado en las resoluciones de oferta, el derecho real de dominio primigenio se le reconoció, en cuota parte, a tres personas y las mejoras fueron reconocidas a 42 personas diferentes a las titulares del dominio. No obstante, el caso no está documentado de manera particular, como gestión de conocimiento y lecciones aprendidas para futuras negociaciones.

Adicionalmente, se realizó una revisión de la documentación en Gestión social de predios, observando:

- En la Intranet para el proceso de Gestión Predial se evidencian dos (2) formatos para la misma actividad de cierre social del predio así: FOGP24 Ficha de cierre del restablecimiento V1.0 y FOGP34 Ficha de cierre del expediente social V1.0 La información contenida es muy similar, generando dualidad teniendo en cuenta que debe existir un solo formato para este fin.
- Se observa en los expedientes relacionados con la Gestión Social en predios para el RT 42564, no presenta registro del formato FO-GP-24, para los RT 43422; RT 42605; RT 43409; RT 42564; RT 43420; RT 40402; RT 40335 no presenta registro del comprobante de pago.

## • Actividad 7- Administración predial

La DTDP en la actualidad cuenta a la fecha de la auditoría con la siguiente administración de predios:

(Cifras en pesos)

ESTADO DE RT	Cantidad de RT'S	Valor de Adquisición
Comodato	5	7.160.125.599,63
En Convenio	118	43.693.094.244,00
En Obra	1033	251.493.587.327,00
Inventario	371	53.002.275.096,10
Restitución	97	20.728.041.575,00
Vigilancia	2071	518.508.113.238,77
<b>Total general</b>	<b>3695</b>	<b>894.585.237.080,50</b>

Fuente: Dirección Técnica de Predios Corte: Noviembre 17 de 2017

Actualmente se está ejecutando el contrato DU-1149-2017- Prestación de Servicios-CUIDAR LTDA., cuyo objeto es "SERVICIO INTEGRAL DE VIGILANCIA MÓVIL Y SEGURIDAD

35

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

*PRIVADA PARA PREDIOS EN ADMINISTRACIÓN Y LOS RECIBIDOS EN DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL A CARGO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES O DE ESPACIO PÚBLICO EN BOGOTÁ, D.C.”.*, con fecha de inicio del contrato del 14 de julio de 2017 y fecha de terminación del contrato 13 de junio de 2018.

En el marco de la auditoría, se pudo verificar el estado de los siguientes predios: RT 42159, RT 42275 en la Av. Laureano Gómez. Según se muestra en el recorrido fotográfico, los predios se encuentran cercados, sin basura ni maleza.

	<p>RT 42159 En vigilancia</p> 
--	---

	<p>RT 42275 En vigilancia</p> 
---	--



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
MOVILIDAD  
Instituto de Desarrollo Urbano

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

*Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014*

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
[www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI  
**20171350311213**  
Al responder cite este número

RT 46444, RT 43433 en la Av. San Antonio con Kr 7,

	<p>RT 46444 ya fue entregado a obra</p>
	<p>RT 43433 ya fue entregado a obra</p>

# MEMORANDO



OCI

20171350311213

Al responder cite este número

RT 44448 en la Av. San Antonio con Av. Boyacá.



Los predios revisados se encuentran vigilados de conformidad con los parámetros del proceso

- **Soporte y desempeño de los sistemas de información que apoyan el proceso.**

Como parte de la auditoría, se realizó una revisión de los sistemas de información y herramientas de software involucrados en el proceso de Gestión Predial, como SIGES, Predios y SIG para administración de predios, efectuando la verificación de ingreso de registros a los mismos. Se pudo determinar que, si bien la información del proceso es almacenada en la carpeta compartida "Consulta DTDP", para la cual se tienen establecidos controles de acceso por roles y permisos y procedimientos de *backup*, no se encontró documentación que explique su estructura ni la definición de permisos y roles.

Por otra parte, se determinó que en el proceso se realizan actividades que no están documentadas, como la preliquidación de compensaciones, la cual se realiza en archivos de Excel, que no son parte de las copias de seguridad, puesto que se mantienen en los equipos de los funcionarios que las elaboran y no se pasan a la carpeta compartida, presentándose un riesgo de pérdida de información. Así mismo, se encontró que el aplicativo Sistema de Predios no cuenta con manual técnico.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Se presenta a continuación una descripción los aplicativos que soportan el proceso de Gestión Predial:

Los principales aplicativos son el Sistema de Información Predios y el Sistema de Información de Gestión Social – SIGES: el primero es el sistema “*en el cual se consigna la información y documentación del proceso de adquisición predial*”; mediante el segundo “*se realiza la gestión del proceso de acompañamiento social a las unidades afectadas por un proceso de adquisición predial*”.

Adicionalmente, existe un desarrollo web en el OpenERP<sup>9</sup> del IDU para registrar la información de las fichas censales<sup>10</sup> utilizadas en el procedimiento de Gestión Social Predial.

Este proceso también se apoya, entre otros, en los aplicativos: Orfeo, para la generación de las resoluciones (oferta, compensación) y el envío de correspondencia; Stone, aplicativo base para la gestión financiera del IDU; Pronto Pago, sistema de información para gestionar el pago a terceros; y Sistema de Información de Acompañamiento Contractual – SIAC, que centraliza la información de procesos licitatorios y contractuales, utilizado para la generación de CDP y CRP<sup>11</sup>.

La información relacionada con cada uno de los predios y/o registros topográficos de cada proyecto es almacenada en una carpeta compartida llamada “ConsultaDTDP”, localizada en el servidor de almacenamiento y recursos compartidos identificado como “ss04cc01”.

A continuación se muestra un diagrama de los procesos desarrollados por la DTDP y su interrelación con los diferentes sistemas de información:

<sup>9</sup> Un ERP (*Enterprise Resource Planning*) es una herramienta para la planificación y gestión de los recursos de una empresa o entidad, que permite la integración de diversas operaciones de la misma, por ejemplo, contabilidad y financiera, manejo de inventarios, producción, recursos humanos, etc. El OpenERP es un sistema de ERP integrado de código abierto - software libre (*opensource*), que facilita la adaptación y personalización a las necesidades de cada proceso que se requiera integrar.

<sup>10</sup> Es de anotar el aplicativo SIGES incluye un módulo de incorporación de información de la ficha censal. Sin embargo, con ocasión de la actualización a la nueva versión de este documento, la Subdirección Técnica de Recursos Tecnológicos – STRT efectuó este desarrollo.

<sup>11</sup> CDP: Certificado de Disponibilidad Presupuestal. CRP Certificado de Registro Presupuestal.

# MEMORANDO

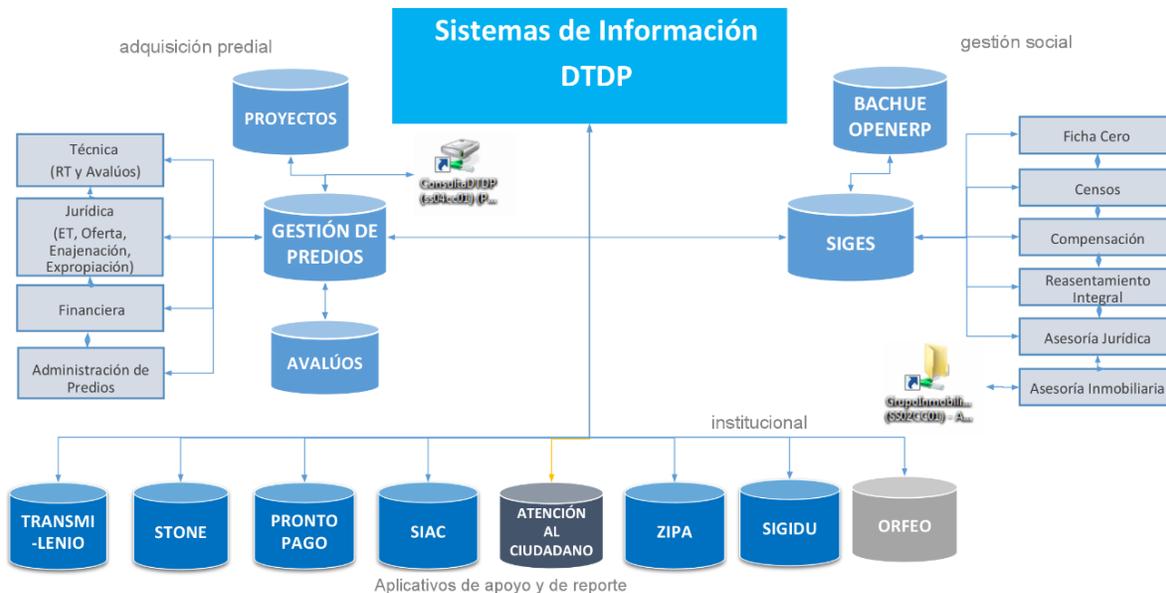


OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Imagen N° 1. Diagrama de Sistemas de Información utilizados por la DTDP.



**Fuente:** Dirección Técnica de Predios, archivo '201705-PRESENTACION GENERAL SI DTDP.ppt'.

Como se mencionó, la información relacionada con los registros topográficos es almacenada en una carpeta compartida. El acceso a la misma es restringido a ciertos usuarios y roles, no obstante no se encontró documentación que explique la estructura de dicha carpeta y descripción de su contenido. Se determinó que, para la gestión social predial, como un control generan una preliquidación; sin embargo, esta actividad no se encuentra documentada. Sucede igual con la herramienta que integra ArcGis y Google Earth, utilizada como apoyo para verificar el estado de los predios en administración del IDU. Para efectuar el seguimiento predial de cada proyecto se hace un registro de información, casi diario, en un archivo Excel (conocido como base de seguimiento predial), de la información de los RT.

## • Análisis de Riesgos asociados al proceso

La matriz de riesgos del proceso de Gestión Predial publicada en la intranet e incluida en el archivo<sup>12</sup> "MATRIZ RIESGOS INSTITUCIONAL IDU SEPTIEMBRE 2017" no refleja la actualización en consideración a los ajustes de la caracterización de acuerdo con los

<sup>12</sup>

[http://intranet/Mapa\\_procesos/doc/5\\_Globales/MATRIZ%20RIESGOS%20INSTITUCIONAL%20IDU%20SEP%202017%20\(11.09.17\).xlsx](http://intranet/Mapa_procesos/doc/5_Globales/MATRIZ%20RIESGOS%20INSTITUCIONAL%20IDU%20SEP%202017%20(11.09.17).xlsx)

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

cambios en el área según el Acuerdo 002 de 2017. Así mismo, se encuentran debilidades en la identificación de los riesgos, sus causas, consecuencias y controles, por ejemplo:

a. En el riesgo R.GP.06 “*Falta definición de una política para la gestión y utilización de predios sobrantes*”, relacionado con la actividad “*Administrar y vender predios sobrantes de obra*”, podría ser una causa frente a la actividad de venta de predios, pero no el riesgo uno de los cuales podría ser las “*invasiones a los predios*”.

b. El riesgo R.GP.05 “*Dificultades en la administración o mantenimiento de los predios adquiridos o en posesión del IDU*”, no corresponde a las actividades para las cuales se identifica (“*Elaborar insumos técnicos, jurídicos y sociales*”, “*Realizar la adquisición predial*”, “*Realizar el acompañamiento social de la población*”, y “*Realizar viabilidad predial*”) toda vez que atiende a un evento cuando el IDU ya dispone del predio y no a las actividades previas como la de adquisición o elaboración de insumos.

## VI. CONCLUSIONES:

El Equipo Auditor agradece a la doctora María del Pilar Grajales Restrepo, Directora Técnica de Predios y las personas de esta dependencia que atendieron la auditoría al Proceso de Gestión Predial, por facilitar la información y prestar toda su colaboración para llevar a cabo la misma. Se pudo observar que cada responsable entrevistado tiene conocimiento del proceso.

## VII. RECOMENDACIONES, HALLAZGOS / OBSERVACIONES

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
1	O/1	Incluir en las actas que se suscriban, el nombre legible y completo de quienes intervengan.	Se observó en las actas de recibo de algunos inmuebles, que no es posible identificar el nombre de las personas que las suscribieron. Tal circunstancia se evidencia en los RT N° 45232, 42159, 43433, 43416, 43432 A, 44448 y 43443.
2	O/2	Realizar de manera prioritaria, gestiones ante la Oficina de Registro de instrumentos públicos Zona Norte, a efectos de	Revisado el expediente correspondiente al RT 43355, se observó que a pesar de las gestiones adelantadas por la DTDP y descritas en el numeral 3 del acápite V. DESARROLLO DE LA AUDITORIA, no se

42

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 – 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
		regularizar la titulación del predio adquirido RT 43355.	ha logrado por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción de la resolución de expropiación Instrumentos.
3	O/3	Generar instructivo al interior de la DTDP, respecto a la integración - gestión documental- de los expedientes físicos.	Se evidencia deficiencia de gestión documental en algunos de los expedientes físicos, es así que en el RT 42730, no se ubican, entre otros, los registros relacionados con: oficios o constancias de citación para la notificación; solicitud de revocatoria de la Aeronáutica Civil (20165260864402); solicitud de entrega por parte del Instituto (20175260434132).  Adicionalmente, revisada la promesa de compraventa correspondiente al RT 45213, se observa que la fecha prevista para la entrega del predio era el 31/10/2017, sin que en el expediente (a la fecha de consulta y revisión 08/11/2017), se ubicara requerimiento al respecto.
4	O/4	Realizar, si es procedente, mesas de trabajo inter-dependencias y en todo caso reiterar gestiones tendientes a sanear la situación predial relacionada con la contribución de valorización y lograr la normalización de la titulación a la mayor brevedad posible. RT 42159.	En relación con el RT 42159, se observó que a pesar de las gestiones adelantadas por la DTDP descritas en el numeral 6 del acápite V. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA, no se ha logrado normalizar la titulación del inmueble, en razón a inconvenientes generados con ocasión del cobro de la contribución de valorización.
5	H/1	Generar un instructivo al interior de la DTDP, reiterando el cumplimiento de los términos procesales, en especial los relacionados con las notificaciones.	Se evidenció, que a pesar de lo dispuesto en el artículo 68 del C.P.A.C.A, según el cual para efectos de la notificación personal, <i>"El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto..."</i> , en los expedientes que a continuación se relacionan, los

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
			<p>oficios fueron <u>generados</u> en el sistema ORFEO, vencidos el término indicado:</p> <p>RT 43433 A: radicado 20173250004161 del 04/01/2017, citando para notificar Resolución 9981 del 04/11/2016.</p> <p>RT 44150, radicado 20163250591551 del 21/07/2016, citando para notificar Resolución 7284 del 11/07/2016 (venció el 18).</p>
6	<b>O/5</b>	Evaluar la eficiencia y eficacia de los controles manuales de vistos buenos asociados a la generación de los documentos del proceso.	Se evidencian (a pesar de diversas revisiones y vistos buenos que se muestran en el documento), errores de transcripción, tal es el caso del oficio 20143251874141 del 29/12/2014, en el que coincide la referencia el destinatario; sin embargo, en el contenido hay inconsistencias en la dirección del predio, en el objeto de la resolución. (RT 44448).
7	<b>O/6</b>	Verificar por parte de la DTDP la información del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20675071 y si es del caso solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, efectuar las precisiones a que haya lugar.	RT 44448, Al revisar en el VUR, el folio de matrícula desagregado 50N-20675071, se observa una anotación posterior al registro de la venta a favor del Instituto, consistente en un "DIVISION MATERIAL" de la FIDUCIARIA BOGOTAS.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HAYUELOS COLOMBIA.
8	<b>O/7</b>	Reiterar de manera prioritaria, por parte de la DTDP, los trámites necesarios a efectos de lograr la cancelación de las anotaciones y registro de la enajenación a favor del Instituto, en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos.	RT 43443 En el folio de matrícula inmobiliaria 050N-20225979, consultado en el VUR, se observan vigentes las anotaciones 4- EMBARGO EN LIQUIDACION OBLIGATORIA POR LA SUPERSOCIEDADES; 5- DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO VERBAL A CUENTA DEL JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA; adicionalmente, anotación 7- levantamiento de la oferta de compra del IDU y aún no se registra la

44

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
			resolución de expropiación 556 del 13/02/2017.
9	O/8	Crear expedientes ORFEO por cada RT, en los cuales se incorporen todos los documentos asociados (iniciando por la generación del RT, avalúos, evaluación social, documentos jurídicos, etc.) y realizar jornadas de inducción y reinducción ORFEO al personal de la DTDP.	Se evidencia en la mayoría de los RTs revisados, la existencia de expedientes ORFEO; sin embargo, su consolidación es deficiente, en tanto por ejemplo, no incluyen todos los documentos asociados al proceso, en la mayoría de los casos solo documentos jurídicos (y no completos), los radicados de un mismo RT se incluyen en diferentes expedientes, hay duplicidad de expedientes; a título de ejemplos puntuales se citan: 1-RT 44150: no se ubicó expediente ORFEO 2-RT 43432: a pesar de existir expediente ORFEO (201432532010000396E), se encontraron radicados de este RT (20173250144751 Y 20173250144741, incorporados en otro expediente. 3-RT 40411: se ubicaron en el Sistema ORFEO, los expedientes 201432532010000234E y 201532532010000147E, ambos identificados con el mismo título de RT.
10	H/2	Impartir instrucciones a los profesionales a cargo de la gestión predial, respecto al diligenciamiento del formato FO-GP-16, en la medida en que se vayan adelantando los trámites respectivos.	En todos los expedientes de los RT examinados, se evidenció el formato FO-GP-16 LISTA DE CHEQUEO PARA LA ENTREGA DE CARPETAS ADQUISICIÓN PREDIAL; sin embargo, se encuentra sin diligenciar o con diligenciamiento incompleto.
11	H/3	Realizar y/o reiterar de manera prioritaria, los trámites necesarios para concluir el proceso de adquisición predial (RT 45828) de conformidad con lo ordenado en	RT 45828 ACCION DE CUMPLIMIENTO - CONSTRUCTORA EL REMANSO LTDA, a pesar de las gestiones adelantadas y descritas en el numeral 9 del acápite V. DESARROLLO DE LA AUDITORIA, <b>NO</b> se

45

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 106583 de diciembre 10 de 2014

Calle 22 No. 6 - 27 o Calle 20 No. 9 - 20  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660 - 3445000  
www.idu.gov.co  
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
		el fallo de la acción de cumplimiento.	ha dado cumplimiento al fallo de segunda instancia proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, el 23/10/2014, notificado mediante edicto el 21/01/2015, a pesar de haber transcurrido más de <b>35 MESES</b> lo cual podría eventualmente acarrear responsabilidades de índole disciplinario, fiscal y/o penal.
12	H/4	<p>Dar cumplimiento al Manual de Gestión Predial, numeral 9.6. "CASOS EN LOS CUALES SE DEBE MODIFICAR Y/O REVOCAR LA OFERTA DE COMPRA" ítem 3 que indica "Cuando a petición, de oficio de la Entidad evaluadora o a través de la misma, se constató que no fueron tenidos en cuenta aspectos técnicos a los que haya lugar que no fueron avaluados y que puede cambiar el valor de la oferta de compra" y numeral 10. "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: Acuerdo entre el IDU y el propietario inscrito o poseedor inscrito en la cual se firmará contrato de promesa de compraventa cuando la oferta de compra haya sido inscrita y previa aceptación de la oferta de compra por parte de los titulares de derechos reales y/o poseedor inscrito la aceptación de la oferta.</p>	<p>Para el RT 42605, se formuló la oferta de compra mediante Resolución 106509 del 5 de diciembre de 2014 por \$146.480.827 (\$141.221.600 por concepto de avalúo comercial terreno y construcción y \$5.259.227 por concepto de indemnización daño emergente), la cual fue debidamente registrada según consta en la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria – Estado Jurídico del Bien, que señala "Oferta de compra en bien urbano (medida cautelar) según Resolución 106509 del 05-12-2014".</p> <p>Sin embargo, la Promesa de Venta 1042 del 7 de abril de 2015 – en la cláusula séptima y su parágrafo 1– anexa a la OP 1400 de 2015, señala que el valor total del contrato suma \$209.487.577 (\$141.221.600 por concepto de avalúo comercial terreno y construcción y \$68.265.977 por concepto de indemnización daño emergente) lo que significa una diferencia de \$63.006.750.</p> <p>Esta diferencia se origina en el Informe Técnico Avalúo Comercial<sup>13</sup> N° 2014-0575,</p>

<sup>13</sup> Avalúo N° 0575 de 18 de junio de 2014, allegado al IDU con radicado Orfeo 20145261858632 del 13 de noviembre de 2014.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
		<p><i>Para la elaboración del contrato de promesa de compraventa de acuerdo al formato establecido, el abogado deberá revisar el estudio de títulos y determinar las condiciones y obligaciones en el contrato”.</i></p> <p>Por otra parte como medida preventiva, recomendamos realizar las actividades de capacitación para prevenir que situaciones similares se presenten.</p>	<p>elaborado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital – UAECD en el que se indica como daño emergente el valor de \$5.259.227 y el Informe Técnico de Avalúo<sup>14</sup> N° 0575 cambia el valor de daño emergente a \$68.265.977, lo que a su vez implica un cambio en la oferta de compra, según lo indicado en el Manual de Gestión Predial.</p> <p>Es de anotar que el segundo avalúo fue suministrado por la UAECD en respuesta a las observaciones efectuadas por el IDU al avalúo inicial según memorando DTDP-20143251658621 del 22 de noviembre de 2014.</p> <p>Lo anterior indica que dicha oferta se realizó sin haber obtenido respuesta a las observaciones efectuadas al avalúo y tampoco se evidencia modificación alguna a la oferta de compra, requisito para la elaboración de la promesa de compraventa.</p>
13	O/9	<p>Verificar y modificar los tiempos para la aplicación del procedimiento PR– GP-01 PROCEDIMIENTO GESTIÓN SOCIAL PREDIAL.</p>	<p>En relación con el RT 42605, se observó que, mediante la Resolución 011051 del 19 de diciembre de 2016, se reconoció el “Factor por pérdida de ingresos por actividad productiva” por \$15.168.010. Seis (6) meses después de la entrega del bien al IDU (acta de recibo 1138 del 23 de junio de 2015) este factor fue cancelado al beneficiario mediante orden de pago N° 52 de 2017 de febrero 9 de 2017. Sin embargo, verificados los tiempos</p>

<sup>14</sup> Avalúo de fecha 17 de diciembre de 2014 allegado al IDU con radicado Orfeo 20145262185602 del 26 de diciembre de 2014.

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
			<p>establecidos en el procedimiento PR– GP-01 GESTIÓN SOCIAL PREDIAL, el tiempo máximo para todo el proceso es de aproximadamente 950 horas, que equivalen a 112 días, lo que implica que para el reconocimiento mencionado se presentó una demora de 68 días. Esta situación podría generar demandas por parte de los afectados, con la posible mora.</p>
14	<b>H/5</b>	<p>Revisar en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación, los formatos aplicables para el proceso, evaluando su funcionalidad y realizar la integridad de los registros documentales para el cierre de los expedientes sociales, en particular respecto a los formatos FOGP24 Y FOGP34</p>	<p>En la Intranet para el proceso de Gestión Predial se evidencian dos (2) formatos para la misma actividad de cierre social del predio así:</p> <p>FOGP24 Ficha de cierre del restablecimiento V1.0 FOGP34 Ficha de cierre del expediente social V1.0</p> <p>La información contenida es muy similar, generando dualidad teniendo en cuenta que debe existir un solo formato para este fin.</p> <p>De otra parte se observa en los expedientes relacionados con la Gestión Social en predios para el RT 42564, no presenta registro del formato FO-GP-24, para los RT 43422; RT 42605; RT 43409; RT 42564; RT 43420; RT 40402; RT 40335 no presenta registro del comprobante de pago.</p>
15	<b>H/6</b>	<p>Revisar y actualizar la matriz de riesgos del proceso de Gestión Predial versión 3.0, así como el plan de tratamiento de riesgos de acuerdo con las actividades</p>	<p>La matriz de riesgos del proceso de Gestión Predial publicada en la intranet e</p>

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
		críticas contempladas en el proceso.	<p>incluida en el archivo<sup>15</sup> “MATRIZ RIESGOS INSTITUCIONAL IDU SEPTIEMBRE 2017” no refleja la actualización en consideración a los ajustes de la caracterización de acuerdo con los cambios en el área según el Acuerdo 002 de 2017.</p> <p>Así mismo, se encuentran debilidades en la identificación de los riesgos, sus causas, consecuencias y controles, por ejemplo:</p> <p>a. En el riesgo R.GP.06 “<i>Falta definición de una política para la gestión y utilización de predios sobrantes</i>”, relacionado con la actividad “<i>Administrar y vender predios sobrantes de obra</i>”, podría ser una causa frente a la actividad de venta de predios, pero no el riesgo uno de los cuales podría ser las “<i>invasiones a los predios</i>”. Es de anotar que, en esta vigencia, el IDU no ha efectuado venta de predios.</p> <p>b. El riesgo R.GP.05 “<i>Dificultades en la administración o mantenimiento de los predios adquiridos o en posesión del IDU</i>”, no corresponde a las actividades para las cuales se identifica (“<i>Elaborar insumos técnicos, jurídicos y sociales</i>”, “<i>Realizar la adquisición predial</i>”, “<i>Realizar el acompañamiento social de la población</i>”, y “<i>Realizar viabilidad predial</i>”) toda vez que atiende a un evento cuando el IDU ya dispone del predio y no a las actividades</p>

<sup>15</sup>

[http://intranet/Mapa\\_procesos/doc/5\\_Globales/MATRIZ%20RIESGOS%20INSTITUCIONAL%20IDU%20SEP%202017%20\(11.09.17\).xlsx](http://intranet/Mapa_procesos/doc/5_Globales/MATRIZ%20RIESGOS%20INSTITUCIONAL%20IDU%20SEP%202017%20(11.09.17).xlsx)



# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
			<p>previas como la de adquisición o elaboración de insumos.</p> <p>c. Para los proyectos seleccionados en la muestra, se encontraron 86 RT que están pendientes de culminar la gestión predial, para ser entregados a obra, situación que puede generar la materialización del riesgo relacionado con demoras en la ejecución de las obras, el cual está identificado como R.GP.04 “<i>Demoras en la entrega del predio, al área ejecutora para construcción</i>”.</p> <p>En la matriz de riesgo, no se encuentran causas relacionadas con presentación de reclamaciones dirigidas a la compra de inmuebles u otras posibles acciones judiciales que retrasen el inicio de las negociaciones.</p>
16	<b>O/10</b>	<p>Implementar de manera articulada, todas las necesidades tanto documentales, como de los aplicativos que facilitan la gestión de la información y realizar un plan integral de actualización documental tanto procedimental como de almacenamiento de registros y de copias de seguridad, que conlleve a la mejora del proceso, aumentando la eficacia, la eficiencia y la efectividad.</p>	<p>El proceso registra actividades de mejora, como es el caso del seguimiento gráfico de los Registros Topográficos (RT) y el almacenamiento de la información en carpetas compartidas que facilitan la consulta de los involucrados. En la actualidad estas actividades no se encuentran descritas en la documentación aprobada por el Sistema Integrado de Gestión (SGI) para el proceso de gestión predial, razón por la cual, la DTPD adelanta un plan de actualización y los responsables se ven abocados a garantizar que se documente lo necesario para el desarrollo del proceso bajo condiciones controladas.</p> <p>Así mismo, se encuentra que en el procedimiento de Gestión Social Predial se efectúan actividades que no están</p>



# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

N°	Ref.	RECOMENDACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO / OBSERVACIÓN
			<p>documentadas, como la preliquidación de compensaciones la cual se hace en archivos de Excel. Dichos archivos se guardan los equipos de los contratistas y no en la carpeta compartida, lo cual supone un riesgo de seguridad de la información, ya que no son objeto de copia de seguridad.</p> <p>Tampoco se encontró documentación que explique la estructura de la carpeta compartida "Consulta DTDP" ni de definición de permisos y roles de acceso a la misma, ni el uso de la herramienta utilizada para la administración de predios, Además, se determinó que el aplicativo Sistema de Predios no cuenta con manual técnico.</p>
17	O/11	<p>Establecer la metodología a aplicar en los casos especiales de registros topográficos que presenten multiplicidad de giros por reconocimientos económicos del predio, mediante la documentación de los mismos, como gestión de conocimiento y lecciones aprendidas para futuras negociaciones.</p>	<p>En el desarrollo de la auditoría se observó, mediante consulta a la información que registra el aplicativo de contabilidad STONE, sobre los giros realizados por la Dirección Técnica de Predios durante la vigencia 2016 y a octubre de 2017, que para el tercero identificado con cédula de ciudadanía 79.597.503 a nombre de Esteban Muñoz, se realizaron 37 giros por \$2.890.019.707, todas relacionadas con el RT 43495.9</p>

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

## VIII. BALANCE AUDITORÍA

BALANCE DE AUDITORIA		
Proceso, proyecto, Procedimiento Evaluado	Total Hallazgos y/o No conformidades	Total observaciones
Proceso de Gestión Predial	6	11

Este informe fue socializado el 30 de noviembre de 2017 con la Subdirección de Desarrollo Urbano y la Dirección Técnica de Predios.

## VIII. FORTALEZAS:

Como aspecto positivo se evidencian que se potencializa con las diferentes acciones de mejora efectuadas por el proceso, como es el seguimiento gráfico de los Registros Topográficos (RT) y el almacenamiento de la información en carpetas compartidas que facilitan la consulta de los involucrados. Sin embargo, las actividades descritas en la documentación aprobada por el Sistema Integrado de Gestión (SGI) para el proceso de gestión predial, están en vía de actualización y los responsables se ven abocados a garantizar que se documente lo necesario para que pueda prestarse el servicio bajo condiciones controladas.

La atención brindada a la OCI y la disposición por parte de los funcionarios y contratistas de la Dirección Técnica de Predios en el suministro oportuno de la información requerida, facilitó el proceso auditor.

Es necesario que la Dirección Técnica de Predios, formule a partir de los hallazgos evidenciados, un plan de mejoramiento que contenga las correcciones, las acciones correctivas, preventivas y/o de mejora para subsanar la raíz de las deficiencias encontradas, conforme a lo establecido en el procedimiento

PRMC01\_FORMULACION\_MONITOREO\_ SEGUIMIENTO\_A\_  
PLANES\_DE\_MEJORAMIENTO\_ INTERNO\_Y\_O\_POR\_ PROCESOS\_V\_3.0.pdf,  
ubicado en la intranet, en la siguiente ruta:

[http://intranet/Mapa\\_procesos/IntenasMain/evaluacionMejora/MejoraContinuo.asp](http://intranet/Mapa_procesos/IntenasMain/evaluacionMejora/MejoraContinuo.asp)

# MEMORANDO



OCI

**20171350311213**

Al responder cite este número

Para diligenciar el formato de Plan de Mejoramiento, es necesario diligenciar previamente uno de los instrumentos de análisis de causas que se encuentran en la intranet tales como: lluvia de ideas, diagrama causa efecto y los cinco porqués identificados en la misma ruta descrita.

De acuerdo con lo establecido en la política operacional del procedimiento de planes de mejoramiento internos, se cuenta con ocho (8) días hábiles para la presentación del plan de mejoramiento resultado de la evaluación.

Los hallazgos relacionados en el presente informe, corresponden a la evaluación de una muestra aleatoria, por lo tanto es responsabilidad de área auditada, efectuar una revisión de carácter general sobre los aspectos evaluados.

Cualquier información adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,

**Luis Antonio Rodriguez Orozco**

Jefe Oficina de Control Interno

Firma mecánica generada en 26-12-2017 03:10 PM

cc Maria Del Pilar Grajales Restrepo - Dirección Técnica de Predios  
cc Isauro Cabrera Vega - Oficina Asesora de Planeación  
cc Rafael Eduardo Abuchaibe López - Subdirección General de Desarrollo Urbano

Elaboró: Consuelo Mercedes Russi Suarez-Oficina De Control Interno