

# Informe Final

# Auditoría de Cumplimiento Instituto para la Economía Social – IPES

Código de Auditoría N° 14

Julio de 2022



Pacto Global  
Red Colombia



## **INFORME FINAL AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO**

INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES

“Verificar la situación legal, administrativa y financiera de los predios e inmuebles en titularidad del Instituto para la Economía Social – IPES”.

CÓDIGO DE AUDITORÍA 14

Período auditado 2021

PAD 2022

DIRECCIÓN SECTORIAL DESARROLLO ECONÓMICO INDUSTRIA Y TURISMO

Bogotá, Julio 2022



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

*Julián Mauricio Ruiz Rodríguez*  
Contralor de Bogotá D.C.

*Carlos Orlando Acuña Ruiz*  
Contralor Auxiliar

*Yesenia Donoso Herrera*  
Directora Técnica Sectorial  
Desarrollo Económico, Industria y Turismo

*Alberto Pereira Suarez*  
Asesor 105-02

*Daniel Andrés Tamayo Tamayo*  
Asesor 105-01

Equipo de auditoría:

*Jenny Caroline Dueñas Oviedo*  
*Fabio Ayala Santamaría*  
*Milton Contreras Rodríguez*  
*Beatriz Oliva Medellín Santana*  
*José Giovanni Lozano Barbosa*  
*Patricia Pardo Pardo*  
*Juan Carlos Rincón Sánchez*  
*Claudia Patricia Jaimes Castro*  
*Nelson Braulio Téllez García*

*Gerente 039-1*  
*Profesional Especializado 222-07 (E)*  
*Profesional Especializado 222-07 (E)*  
*Profesional Especializado 222-05 (E)*  
*Profesional Especializado 222-07*  
*Profesional Universitario 219-03*  
*Contratista de apoyo*  
*Contratista de apoyo*  
*Contratista de apoyo*

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)  
Carrera 32 A N° 26 A - 10  
Código Postal 111321  
PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. CARTA</b>			<b>DE</b>
<b>CONCLUSIONES</b> .....			<b>6</b>
<b>2. ALCANCE</b>	<b>Y</b>	<b>MUESTRA</b>	<b>DE</b>
<b>AUDITORÍA</b> .....			<b>12</b>
2.1. ALCANCE.....			12
2.2. MUESTRA DE AUDITORIA.....			12
2.3 CONTROL FISCAL INTERNO.....			16
<b>3. RESULTADOS</b>		<b>DE</b>	<b>LA</b>
<b>AUDITORÍA</b> .....			<b>18</b>
3.1 ANÁLISIS DE MUESTRA DE PREDIOS.....			18
3.1.1 <i>Hallazgo administrativo por la deficiente gestión del IPES en la administración y recuperación de los locales del Centro Comercial Caravana en titularidad del Instituto para la Economía Social - IPES.</i> .....			28
3.1.2 <i>Hallazgo administrativo por falta de claridad en la legalización, en el uso y el aprovechamiento del local N° 401 del Centro Comercial Caravana.</i> .....			37
3.1.3 <i>Hallazgo administrativo por falta de seguimiento y control del IPES en el trámite de las querellas policivas instauradas para la recuperación de Locales Comerciales del Centro Comercial Caravana.</i> .....			39
3.1.4 <i>Hallazgo administrativo por deficiencias en el control, administración, seguimiento y salvaguarda de los bienes inmuebles en titularidad del 100% del IPES, denominados: Caseta Feria Popular la Capuchina ubicado en la Carrera 12 No. 16-23, Supercentro 61 en la Carrera 13 No. 61-09 y Caseta Feria Popular Venecia Lote 2, en la Diagonal 45 B sur No. 53-70.</i> .....			41
3.1.5 <i>Hallazgo Administrativo por no ejercer el control, de la cuota parte del 25% del predio ubicado en la calle 11 No. 19-51 denominado Caseta Popular Plaza España.</i> .....			48
3.1.6 <i>Hallazgo administrativo por la deficiente gestión administrativa y jurídica del IPES al no iniciar las actuaciones administrativas, policivas o judiciales tendientes a lograr la efectiva recuperación de los 267 Locales Comerciales del Centro Comercial Caravana, así como de los que se encuentran ubicados en la Caseta Feria Popular Venecia, el Supercentro 61 y la Capuchina que son de su propiedad.</i> .....			50
3.2 ANÁLISIS DE MUESTRA CONTRACTUAL.....			52
3.3 CONCEPTO CONTROL FISCAL INTERNO.....			53
3.3.1 <i>Hallazgo administrativo por la falta de seguimiento y control de la Oficina de Control Interno al tema relacionado con los bienes inmuebles en titularidad del IPES.</i> .....			55

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

3.4 RENDICIÓN DE LA CUENTA .....	56
3.5 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO .....	56
<b>4. OTROS RESULTADOS .....</b>	<b>63</b>
4.1. SEGUIMIENTO DPC'S .....	63
<b>5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO .....</b>	<b>63</b>

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor  
*William Alejandro Rivera Camero*  
*Director General del Instituto para la Economía Social – IPES*  
*Instituto para la Economía Social IPES*  
Calle 73 No. 11-66  
[wariverac@ipes.gov.co](mailto:wariverac@ipes.gov.co)  
Código Postal 110221  
Bogotá

Ref. Carta de conclusiones auditoría de cumplimiento

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, modificados por el Acto Legislativo 04 del 2019, que a su vez fue reglamentado por el Decreto Ley 403 de 2020, el Decreto Ley 1421 de 1993, y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de cumplimiento a la entidad Instituto para la Economía Social (IPES) vigencia 2021, acorde a los criterios evaluados, para verificar la situación legal, administrativa y financiera de los predios e inmuebles en titularidad del Instituto para la Economía Social - IPES.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. Ahora, la producción de un informe de cumplimiento que contenga el concepto sobre el examen practicado es responsabilidad de este ente de control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C., consecuentes con las de general aceptación. Por lo tanto, requirió de planeación y ejecución del trabajo, con el propósito de que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

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

### CONCEPTO DE CUMPLIMIENTO SOBRE EL ASPECTO O TEMA EVALUADO

Como resultado de la auditoría adelantada, la Contraloría de Bogotá D.C. puede conceptuar que la gestión adelantada por el Instituto para la Economía Social (IPES), con fundamento en la Auditoría de Cumplimiento *"Verificar la situación legal, administrativa y financiera de los predios e inmuebles en titularidad del Instituto para la Economía Social – IPES"* Código 14 del PAD 2022 NO cumple, teniendo en cuenta lo siguiente:

#### Aspecto Administrativo de los Predios:

- En visita realizada a los inmuebles, se pudo evidenciar que la entidad no está ejerciendo actos de señor y dueño de algunos predios, así como se pudo corroborar en el Certificado de Libertad y Tradición que el IPES tiene la propiedad de algunos predios del 100% y en otros la cuota parte del 25% y quien viene usufructuando son algunos particulares sin ningún título que acredite la propiedad.
- El IPES en algunos casos reconoce y ejerce el control de unos locales y la recuperación de algunos predios, pero sin embargo ha permitido la ocupación y explotación sin ningún tipo de contraprestación y quien ejerce las funciones de administrador es un particular.
- Se estableció que para los predios denominados Centro Comercial Caravana, Caseta Feria Popular la Capuchina, Supercentro 61 y Caseta Feria Popular Venecia Lote 2, el IPES es titular del 100% de dichos inmuebles, más no ejerce el control de los mismos, no desarrolla sus funciones de administrador y no recibe pago alguno por concepto de arrendamiento o contratos de uso y aprovechamiento de los locales que conforman los respectivos puntos comerciales. Así mismo, se observó que quienes vienen usufructuando tales inmuebles son comerciantes particulares que no cuentan con ningún título que acredite su propiedad, el IPES ha permitido la ocupación y explotación de tales puntos comerciales sin ningún tipo de contraprestación y quien ejerce las funciones de administrador y de mantenimiento de tales edificaciones es un tercero.

#### Aspecto Financiero de los Predios:

- En cuanto al registro de los predios que componen la muestra de auditoría se evidencia que 12 de los inmuebles se encuentran en cuentas de orden al no cumplir con las condiciones para ser considerados activos de la Entidad, teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución 533 de 2015 expedida por la Unidad Administrativa Especial de la Contaduría General de la Nación. Teniendo en cuenta lo anterior, uno de estos predios "Centro Comercial Caravana", se encuentra contabilizado de manera globalizada, aun cuando el mismo tiene locales escriturados de manera individualizada. Por otra parte, hay 2 inmuebles (Lote los Sierra y Punto Comercial Quirigua) de la muestra seleccionada, que reúnen las condiciones para ser contabilizados en el activo de la Entidad.

Aspecto Jurídico de los Predios:

Centro Comercial Caravana:

- Con relación a los 14 locales que en la Auditoría de Desempeño Código 282 de 2017, se evidenció que el IPES tenía el control, sin embargo, mediante oficio de respuesta No. 0011-816-009305 del 4 de mayo de 2022, la Entidad solo reconoció el dominio sobre 13 locales. Con respecto a los locales 258 y 275 persiste la ocupación de hecho de los mismos.
- Durante la ejecución de la Auditoría de Cumplimiento se pudo establecer que de los 13 locales que el IPES informó que ostenta el control, ha perdido el control de los locales 349 y 327. En relación al local 401 se encuentra con ocupación de hecho por el Cabildo Indígena Inga.
- En el caso de los 267 locales restantes de Caravana, de los cuales el IPES ostenta el 100% de su titularidad jurídica, se evidenció que la Entidad no tiene el control de los mismos, es decir, que éstos actualmente están siendo ocupados de hecho por terceros y el IPES no ha realizado actuaciones administrativas, policivas o judiciales tendiente a que se logre su efectiva recuperación material.

Otros predios:

- Que el predio denominado Urbanización Santa Lucía, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-545628, está a la espera del resultado de una investigación por presunta venta fraudulenta, de acuerdo a lo verificado en la nota 16 del certificado de tradición y libertad de dicho predio.
- En relación a los predios denominados como Caseta Feria Popular Venecia, Supercentro 61 y La Caseta Feria Popular la Capuchina, el IPES tiene la titularidad del 100% y están siendo ocupados por terceros poseedores de hecho. Se estableció que entre las vigencias 2012 a 2021 el sujeto de control no ha realizado ninguna actuación administrativa, policiva o judicial tendiente a que se logre su efectiva recuperación material.
- En relación al Centro Comercial Social Restrepo, se estableció que, el IPES sí ostenta el 100% de la titularidad jurídica de los inmuebles que hacen parte de este punto comercial. Sin embargo, la entidad no tiene el control del inmueble porque no es titular del derecho de dominio de la totalidad de inmuebles que conforman el globo del Centro



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Comercial Social El Restrepo. Además, al no ostentar la propiedad plena del inmueble para el IPES, resulta imposible el traspaso de la propiedad de los módulos de ese centro comercial, siendo indispensable aclarar primero la situación de englobe o desenglobe de los predios sobre los cuales está edificado, y el reconocimiento urbanístico de la edificación del centro comercial en la curaduría urbana.

Todo lo anterior evidencia una ineficiente e ineficaz gestión administrativa y jurídica del IPES en el control y administración y recuperación material por vía policiva y/o judicial de tal conjunto de predios.

Sin embargo, antes de ser aprobado este Informe Final en el Comité Técnico, el IPES mediante oficio con numero de radicado 00110816-017038 del 14 de julio de 2022, remitió copia de la convocatoria de la mesa interinstitucional para debatir y buscar soluciones jurídicas y sociales a la problemática de ocupación de los inmuebles a los que hace referencia esta auditoría, por lo tanto, se entiende que esta acción corresponde al inicio de las gestiones para la recuperación de los inmuebles en acompañamiento de otras entidades del gobierno distrital. Las acciones de mejoramiento derivadas de los hallazgos aquí formulados, deberán hacer parte del Plan de Mejoramiento que en esencia busca eliminar las causas que dan lugar a los mismos.

#### Control Fiscal Interno:

- Los resultados de la evaluación permiten concluir que, aunque el IPES tiene implementados procedimientos para la gestión de los bienes muebles e inmuebles y creó nuevos instrumentos como el Comité de Inmuebles, éstos no son suficientes.
- Además, se detectaron fallas de seguimiento y control, como en el tema de la legalización de los predios en titularidad del IPES, el cual no ha sido objeto de auditoría por parte de Oficina de Control Interno. Igualmente, en la "*Matriz de riesgos corrupción Recursos Físicos*", se observó que los controles diseñados, apuntan más a los bienes muebles que a los inmuebles, situaciones que evidencian debilidades en el sistema de control interno y que la Entidad no ha sido eficaz ni eficiente en la gestión de los locales bajo su control ni en la recuperación de los locales de los que perdió el control.
- De acuerdo con la verificación realizada a los estados financieros y a sus registros y/o asientos contables se verificó que de los 14 predios evidenciados que fueron dados de baja según la auditoría de Regularidad Código 16 Vigencia 2020 PAD 2021, 11 predios se encuentran registrados en cuentas de orden de tipo deudoras hasta tanto no sea resuelta la situación jurídica particular de dichos inmuebles.
- Respecto a la razonabilidad de las cifras de los estados financieros en lo concerniente a los inmuebles auditados, no se presenta ni configura el riesgo de saldos no razonables,

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

por cuanto el IPES llevó a cabo el avalúo de los mismos con base en un contrato suscrito para el efecto con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

- Por otra parte, en cuanto a la evaluación transversal del control interno en materia del gasto público representado en la gestión contractual que el IPES llevó a cabo en la vigencia 2021, se estableció lo siguiente:
  - Una vez evaluada la etapa precontractual, se encontró que el contrato de prestación de servicios de vigilancia No. 2420925/509 de 2021 cumplió con todos los requisitos exigidos por ley para adjudicarlo bajo la modalidad de licitación pública.
  - Se verificó que el objeto contractual se está cumpliendo en cuatro (4) de los dieciséis (16) predios que fueron seleccionados para evaluar en esta auditoría.
  - Por lo anterior, desde el punto de vista jurídico legal se concluye que, por el momento no se presenta y/o configura deficiencia alguna en los estudios previos, ni la inoportunidad y/o sobre costos en la ejecución de este contrato.

#### Gestión Contractual en Predios:

- En lo que tiene que ver con el gasto público que el Instituto para la Economía Social llevó a cabo en la vigencia 2021, según la información que el sujeto de control reportó mediante el Oficio No. 00110-816-008249 del 26 de abril de 2022, se estableció que los contratos relacionados con la administración y control de los predios en titularidad del IPES son aquellos asociados a la prestación de los servicios de vigilancia, de aseo y cafetería, y del programa de seguros de la entidad.
- Respecto del Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia No. 2420925/509 de 2021, celebrado entre el IPES y la Unión Temporal SEVICOL - MIRO - PROSEGUR por un valor de \$14.679.099.357, se evidenció que actualmente se encuentra en su etapa de ejecución y se verificó que su etapa precontractual, como el objeto contractual se está cumpliendo adecuadamente.

#### **PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO**

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



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

*"Control fiscal de todos y para todos".*

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

Igualmente, corresponde al sujeto de vigilancia y control fiscal realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por de la Contraloría de Bogotá, D.C.

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

Atentamente,

**YESENIA DONOSO HERRERA**

Directora de Desarrollo Económico, Industria y Turismo

Revisó: Gerente 039-01

Elaboró: Equipo auditor

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

## 2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

### 2.1. ALCANCE

Con el Acuerdo No. 257 de 2006, se transforma el Fondo de Ventas Populares FVP en Instituto para la Economía Social-IPES, establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

Teniendo en cuenta lo anterior, con la presente auditoria se buscó obtener la información de los predios e inmuebles en titularidad del Instituto para la Economía Social- IPES y establecer su situación legal, administrativa y financiera. Así mismo, se determinó el control que tiene el sujeto de vigilancia sobre los mismos, adelantando visitas de inspección para verificar la existencia de los procedimientos de administración de los predios.

Adicional a ello, se determinó la contratación suscrita por el IPES para abordar el tema objeto de esta auditoría y verificar sus resultados, en cuanto al cumplimiento del objeto contractual.

Por otro lado, de acuerdo con la auditoria de Regularidad Código 16, vigencia 2020, PAD 2021, para esta vigencia se registraron 27 predios y para el 2019 se registraron 41, por lo tanto, se presenta una disminución de 14 predios, de los cuales fueron parte de la muestra de auditoria a evaluar, en relación con la motivación que tuvo el sujeto de control para darles de baja contablemente.

De conformidad con lo establecido en la Resolución No. 036 del 2019, se verificó la eficacia y la efectividad de las acciones ejecutadas del Plan de Mejoramiento formulado, relacionadas con el objeto de esta auditoría.

Igualmente, se verificó la rendición de la cuenta transmitida por el Sujeto de Control, con el fin de constatar si cumplieron en términos y requisitos establecidos para este tipo de informes, específicamente en lo relacionado con la administración en titularidad del IPES.

### 2.2. MUESTRA DE AUDITORIA

Dado que la presente auditoría tiene como objetivo general "*Verificar la situación legal, administrativa y financiera de los predios e inmuebles en titularidad del Instituto para la Economía Social- IPES*", a continuación, se presentan las siguientes muestras tanto de predios seleccionados, como de la contratación relacionada con el asunto a auditado.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

El IPES reportó un total de 372 predios, distribuidos en 19 Plazas de Mercado, 38 Puntos Comerciales, conformados, a su vez, por 46 inmuebles y, 2 centros comerciales.

Del universo de predios se establecieron los siguientes criterios para la selección de la muestra:

- Los predios de mayor relevancia en términos de la cuantía de su avalúo catastral.
- Los predios que en particular presentan situaciones jurídicas en los Centros Comerciales y Puntos Comerciales. Para esta auditoria no se seleccionaron aquellos pertenecientes a Plazas de Mercado, ya que fueron evaluados en auditorias anteriores.
- Los predios dados de baja, según se estableció en el Informe de Auditoría de Regularidad - Código 16, vigencia 2020, PAD 2021.
- Seguimiento a la situación jurídica de los locales comerciales del Centro Comercial Caravana que figuran en cabeza del Fondo de Ventas Populares hoy IPES, tanto de los que tiene el control, como de las acciones emprendidas para recuperar los que tienen ocupación indebida.

De lo anterior, se auditaron 17 predios que se discriminan así:

**Cuadro 1. Muestra Predios IPES**

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matrícula inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica
CALLE 12 No 9-68	Caravana	Escritura pública: No 2612 del 22 de septiembre de 1994, notaria 33 de Bogotá	Se cuenta con avalúo catastral de cada local y no por la totalidad del inmueble.	Compraventa Adquisición antiguo Fondo de Ventas Populares a Edificios Orregos y Cia Ltda, anotación 9, Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión 50C-584877 a Edificios Orregos y Cia Ltda, anotación 9.
CALLE 82 No 92- 53	PC QUIRIGUA	50C-17061 Placa de Terreno: A-2008-002162	\$480.015.882	Compraventa Adquirió el antiguo Fondo de Ventas Populares, Por compraventa a Martínez Ramírez Luis Alberto, el porcentaje de 56.52%, folio de matrícula inmobiliaria No 50C-17061, Ver anotación 4.
CALLE 82 No 92- 53	PC QUIRIGUA	50C-17061 Placa de terreno: A-2018-034071	\$369.269.118	Compraventa Adquirió el Fondo de Desarrollo Local de Engativá, Por compraventa a Martínez Ramírez Luis Alberto, el porcentaje de 43.48% , folio de matrícula inmobiliaria No 50C-17061, Ver anotación 4.
Carrera 23C No. 45-03	URBANIZACION SANTA LUCIA	50S-545628.	\$175.243.000	Compraventa

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

**CONTRALORÍA**

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matrícula inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica
				El antiguo Fondo de Ventas Populares, adquirió por compra a terceras personas el inmueble. Ver anotación 15, Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-545628.
Calle 26 sur No. 72-25	Caseta Feria Popular AV. 1 de Mayo	50S-40239632	\$591.467.750	Compraventa IPES era dueño del 25% y lo vendió a la empresa Metro de Bogotá, negociación que realizó el IDU con el IPES.
Carrera 78J No. 38A-09 SUR	Lote Kennedy	50S-409218	\$107.460.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares adquirió el mismo, por compraventa a Otero de Quintero Roselia, ver anotación 8 del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-409218
Calle 45A sur No. 53-69	Caseta feria popular Venecia	50S-656499	\$472.146.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares adquirió el 25%, ver anotación 12 y el 8.018%, ver anotación 15, se adquirió por compra a Inversiones Luna Oorno y Compañía, ver folio de matrícula inmobiliaria No 50S-656499.
Carreras 16 y 21 con 13	LOTE A Y B Centro Comercial Restrepo	50S-1038606 ME /50S-40266521-50S-40266522	\$113.975.682	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares, adquirió, el lote A y B, mediante compra a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, ver anotación 2, folio de matrícula inmobiliaria No 50S-1038606
Calle 23 Sur No. 5-36	Lote Los Sierra	50S-595227	\$847.944.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares, lo adquirió por compra a terceras personas, ver anotación 4 del Folio de matrícula inmobiliaria No 50S-595227.
Calle 11 No. 19-51	Plaza España	50C-1508249	\$11.915.228.000	Otros Según el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1508249, anotación 5, Restitución Fiduciaria Mercantil Davivienda al IPES el 25% de su propiedad.
Carrera 12 No. 16-23	Caseta Feria popular La Capuchina	50C-363985	\$1.757.772.000	Compraventa Adquirió el antiguo Fondo de Ventas Populares, por compraventa a Samsung Electronics Latinoamérica Colombia, el 25%, ver anotación 21 y anotación 22, el 75%, folio de

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matrícula inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica
				matrícula inmobiliaria No 50C-363985
Carrera 13 No. 61-09	Supercentro 61	50C-15361	\$3.464.028.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas lo compro a la Cadena de Almacenes Mil Ltda. Ver anotación 12, folio de matrícula inmobiliaria No 50C-15361.
Calle 13 sur No. 19-02 interior 1	Centro Comercial Social Restrepo In 1	50S-561327	\$856.792.000	Otros Estos terrenos fueron recibidos por el IPES, por cesión del DADEP, ver folios de matrícula inmobiliaria.
Calle 13 sur No. 22-30	Centro Comercial Social Restrepo 2	50S-561324	\$1.069.002.000	Otros Estos terrenos fueron recibidos por el IPES, por cesión del DADEP, ver folios de matrícula inmobiliaria.
Calle 13 sur No. 22-10	Centro Comercial Social Restrepo 3	50S-561329	\$625.685.000	Otros Estos terrenos fueron recibidos por el IPES, por cesión del DADEP, ver folios de matrícula inmobiliaria.
Calle 13 sur No. 19-02	Centro Comercial Social Restrepo 1	50S-561326	\$1.064.273.000	Otros Estos terrenos fueron recibidos por el IPES, por cesión del DADEP, ver folios de matrícula inmobiliaria.
Diagonal 45B sur No. 53-70	Caseta feria popular Venecia	50S-548143	\$454.459.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares adquirió el 100% de este inmueble por compraventa a Jhon Faustino Alonso Cobos. ver anotación 12, folio de matrícula inmobiliaria No 50S-548143

Fuente: Matriz Denominada 006245 Predios - IPES, allegada digitalmente a la Contraloría de Bogotá con los Oficios N°. 00110-816-008249 del 26 de abril de 2022 y N° 00110-816-010137 del 9 de mayo de 2022.

Por otra parte, de acuerdo con la información reportada por el sujeto de control mediante oficio de respuesta IPES No. 00110-816-008249 del 26 de abril de 2022, se estableció que los contratos que se encuentran relacionados con el objeto general de esta auditoria son aquellos asociados a la prestación de los servicios de vigilancia, de aseo y cafetería, y del programa de seguros del IPES.

La Entidad reportó que para la vigencia 2021 suscribió tres (3) contratos por un valor total de \$18.627.752.078.2, dentro de los cuales dos (2) corresponden a la prestación de servicios de aseo y cafetería, y del servicio de vigilancia, guarda, custodia y seguridad privada de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del IPES; el restante (1) tiene por objeto la contratación del programa de seguros requerido para la adecuada protección de los bienes e intereses patrimoniales de la Entidad.

De lo anterior se seleccionó el siguiente contrato para auditar:

www.contraloriabogota.gov.co  
Carrera 32 A N° 26 A - 10  
Código Postal 111321  
PBX: 3358888

### Cuadro 2. Muestra Contratación IPES

N° Contrato	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Predios Objeto de contrato
CO1.PCCN TR.2420925	Prestación de servicios	Prestación del servicio de vigilancia, guarda, custodia, seguridad privada con armas y/o sin armas, equipos de comunicación, medios tecnológicos, circuito cerrado de televisión, centro de monitoreo y central de comunicaciones, con el fin de asegurar la protección y custodia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la entidad y de los que legalmente sea o llegare a ser responsable	\$14.679.099.357	La relación de predios donde se presta el servicio está en el Archivo denominado Predios

Fuente: Cuadro Excel Denominado Info Contratos SAF IPES anexado digitalmente al Oficio No. 00110-816-008249 del 26 de abril de 2022.

La muestra seleccionada corresponde al 78.80% del total de los recursos asignados, que para la vigencia 2021 el IPES ha invertido en contratos relacionados con el objeto del asunto a auditar.

Teniendo en cuenta que el contrato seleccionado se encuentra actualmente en su etapa de ejecución, esta auditoria evaluó las fases cumplidas y los pagos ejecutados en virtud del Art. 65 de la Ley 80 de 1993.

### 2.3 CONTROL FISCAL INTERNO

En la auditoria se evaluó la eficiencia, la eficacia y el nivel de confianza del Sistema de Control Interno. Se analizó de manera transversal por el equipo auditor acorde al ordenamiento jurídico, contable, técnico y a partir del conocimiento de los procesos, procedimientos, dependencias y/o áreas involucradas que permitan identificar la administración y control de los predios e inmuebles en titularidad del IPES.

Por lo anterior, se toma como insumo los riesgos inherentes identificados en la matriz de riesgos y controles, que fueron determinados según el alcance de la auditoria.

### Cuadro 3. Muestra evaluación del control fiscal interno

Factor / Proceso / Asunto / Etapa o Criterio	Procedimiento y/o Actividad	Afirmación	Riesgo Identificado	Descripción del control a evaluar	Resultado de la calificación del diseño de control	Calificación Riesgo Residual
Planes y Programas y Proyectos	Gasto de Inversión u operación	Información reportada por la entidad de forma imprecisa, inconsistente, incoherente o inoportuna.	Incumplimiento de las metas y los objetivos del proyecto (en términos de metas producto y población).	Manual de seguimiento de proyectos por parte de la Subdirección de Diseño y análisis Estratégico - Sistema Integrado de Gestión	Inadecuado	Medio
Gasto Público	Gestión Contractual	Estudios previos o de factibilidad deficientes.	Inoportunidad y/o sobrecostos en la ejecución de los contratos	Comités y actas de reuniones de supervisión	Parcialmente adecuado	Alto
Estados financieros	Bienes de uso público e históricos y culturales	Registros globales de hechos económicos.	Desconocimiento o incertidumbre sobre los hechos sin registro individualizado	Procedimiento de toma física de inventarios de bienes e inmuebles	Adecuado	Bajo



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Estados Financieros	Propiedades planta y equipos	Medición errónea del hecho económico contabilizado	inicial del económico	Estados financieros saldos razonables	con no	Normatividad contable aplicable	Parcialmente adecuado	Alto
---------------------	------------------------------	--	-----------------------	---------------------------------------	--------	---------------------------------	-----------------------	------

Fuente: PvcGF-15-11 Matriz de riesgos y controles

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### 3.1 ANÁLISIS DE MUESTRA DE PREDIOS

A continuación, se evidencia los resultados de la evaluación de los predios seleccionados para la auditoría:

**Cuadro 4. Resultados evaluación de Predios IPES**

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matrícula inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica	Porcentaje de Propiedad del IPES Sobre el Predio	El IPES Tiene o no el Control del Predio	Resultado de la evaluación
CALLE 12 No 9-68	Caravana	Escritura pública: No 2612 del 22 de septiembre de 1994, notaria 33 de Bogotá	Se cuenta con avalúo catastral de cada local y no por la totalidad del inmueble.	Compraventa Adquisición antiguo Fondo de Ventas Populares a Edificios Orregos y Cia Ltda, anotación 9, Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión 50C-584877 a Edificios Orregos y Cia Ltda, anotación 9.	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica de 267 Locales Comerciales	En el momento el IPES no tiene el Control.  Se encuentra dado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	<p>3.1.1 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la deficiente gestión del IPES en la administración y recuperación de los locales del Centro Comercial Caravana en titularidad del Instituto para la Economía Social – IPES.</p> <p>3.1.2 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por falta de claridad en la legalización, en el uso y el aprovechamiento del local N°401 del Centro Comercial Caravana.</p> <p>3.1.3 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por falta de seguimiento y control del IPES en el trámite de las querrelas policivas instauradas para la recuperación de Locales Comerciales del Centro Comercial Caravana.</p> <p>3.1.6 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la deficiente gestión administrativa y jurídica del IPES al no iniciar las actuaciones administrativas, policivas o judiciales tendientes a lograr la efectiva recuperación de los 267 Locales Comerciales del Centro Comercial</p>



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matriculación inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica	Porcentaje de Propiedad del IPES Sobre el Predio	El IPES Tiene o no el Control del Predio	Resultado de la evaluación
							Caravana, así como de los que se encuentran ubicados en la Caseta Feria Popular Venecia, el Supercentro 61 y la Capuchina que son de su propiedad
CALLE 82 No 92- 53	PC QUIRIGUA	50C-17061 Placa de Terreno: A-2008-002162	\$480.015.882	Compraventa Adquirió el antiguo Fondo de Ventas Populares, por compraventa a Martínez Ramírez Luis Alberto, el porcentaje de 56.52%, folio de matrícula inmobiliaria No 50C-17061, Ver anotación 4.	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	El IPES si tiene el control del predio.  Se encuentra en los activos de la Entidad.	El IPES se constituye como el titular del 100% del inmueble, ejerce el control del mismo, desarrolla sus funciones de administrador y cuenta con un gestor para atender los requerimientos de dicho punto comercial. Por tal razón, no se formula ningún tipo de observación.
CALLE 82 No 92- 53	PC QUIRIGUA	50C-17061 Placa de terreno: A-2018-034071	\$369.269.118	Compraventa Adquirió el Fondo de Desarrollo Local de Engativá, por compraventa a Martínez Ramírez Luis Alberto, el porcentaje de 43.48%, folio de matrícula inmobiliaria No 50C-17061, Ver anotación 4.	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	El IPES si tiene el control del predio.  Se encuentra en los activos de la Entidad.	El IPES se constituye como el titular del 100% del inmueble, ejerce el control del mismo, desarrolla sus funciones de administrador y cuenta con un gestor para atender los requerimientos de dicho punto comercial. Por tal razón, no se formula ningún tipo de observación .
Carrera 23C No. 45-03	URBANIZACIÓN SANTA LUCIA	50S-545628.	\$175.243.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares, adquirió por compra a terceras personas el inmueble. Ver anotación 15, Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-545628.	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	En el momento El IPES no tiene el control.  Se encuentra dado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	El predio se encuentra a la espera de resultados de investigación por presunta escritura fraudulenta de acuerdo a lo verificado en la nota 16 del Certificado de Tradición y Libertad del predio. Por un lado, la titularidad del predio a la fecha se encuentra en un pleito entre particulares, y, por otro lado, dicho inmueble está dado de baja, debido a que no cumple condiciones para ser considerado como parte del activo del IPES. Por lo anteriormente expuesto, no se presenta observación, hasta tanto no existan resultados frente a la titularidad del mismo.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matricula inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica	Porcentaje de Propiedad del IPES Sobre el Predio	El IPES Tiene o no el Control del Predio	Resultado de la evaluación
Calle 26 sur No. 72-25	Caseta Feria Popular AV. 1 de Mayo	50S-40239632	\$591.467.750	Compraventa IPES era dueño del 25% y lo vendió a la empresa Metro de Bogotá, negociación que realizó el IDU con el IPES.	El IPES no detenta la titularidad jurídica del predio	No tiene obligaciones jurídicas ni financieras.	El Predio fue enajenado por el IPES reubicando la población beneficiaria del punto comercial de acuerdo con la verificación de la visita efectuada el 17 de mayo de 2022. A la fecha, el titular del predio es el IDU quien adquirió el inmueble para la obra Metro de Bogotá que se encuentra en marcha en la ciudad. No se presenta observación dado que el IPES ya no es titular del predio y por ende no es responsable de su administración.
Carrera 78J No. 38A-09 SUR	Lote Kennedy	50S-409218	\$107.460.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares adquirió el mismo, por compraventa a Otero de Quintero Roselia, ver anotación 8 del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-409218	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	Si tiene el control del predio  Se encuentra en los activos de la Entidad.	Ubicado en la cra.78J No.38A-09 sur, localidad de Kennedy con Matricula Inmobiliaria 50S-409218, área de terreno 119.4 M2.; en visita efectuada el 18 de mayo del presente, el predio se encontró desocupado, se verificó que este fue recuperado por el IPES, se ordenó la entrega según acta de audiencia pública de fecha 17 de agosto de 2021 realizada por la Inspección 8F Distrital de Policía y con acta del 10 de septiembre de 2021 se hizo entrega material. No se presentan observaciones, al ser administrado y controlado por el IPES como titular.
Calle 45A sur No. 53-69	Caseta feria popular Venecia	50S-656499	\$472.146.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares adquirió el 25%, ver anotación 12 y el 8.018%, ver anotación 15, se adquirió por compra a Inversiones Luna Osorno y Compañía, ver folio de matrícula inmobiliaria No 50S-656499.	Detenta el 33.018% de la Titularidad Jurídica del predio.	En el momento El IPES no tiene el control del predio.  Se encuentra dado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	Aunque el IPES es titular de solo el 33.018% del inmueble, se determina que dicha entidad no ejerce el control del mismo, ni desarrolla sus funciones de administrador y no recibe pago alguno por concepto de arrendamiento o contratos de uso y aprovechamiento del punto comercial.  No obstante, el IDU mediante Resolución de Oferta de Compra No. 2060 del 23 de junio de 2021 presentó propuesta de compra del inmueble en su totalidad tanto al IPES como a los 65 copropietarios, la cual fue aceptada por la entidad y el proceso actualmente está en desarrollo.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matricula inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica	Porcentaje de Propiedad del IPES Sobre el Predio	El IPES Tiene o no el Control del Predio	Resultado de la evaluación
							Por lo anteriormente expuesto, no hay lugar a observación y se recomienda hacer seguimiento de este punto comercial en una próxima auditoría a manera de insumo.
Carreras 16 y 21 con 13	LOTE A Y B Centro Comercial Restrepo	50S-1038606 ME /50S-40266521-50S-40266522	\$113.975.682	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares, adquirió, el lote A y B, mediante compra a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, ver anotación 2, folio de matrícula inmobiliaria No 50S-1038606	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	En el momento el IPES no tiene el control del predio.  Se encuentra dado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	La Entidad no tiene el control sobre el Centro Comercial Social Restrepo, incluyendo este predio. Está siendo administrado por la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Social Barrio Restrepo-ASOCOMERCIO.  Revisados los Certificados de Tradición y Libertad, que hacen parte de este punto comercial, se pudo constatar que efectivamente estas matriculas si son del Instituto para la Economía Social -IPES, pero mientras no exista un desengloble, el reconocimiento a la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana y materializar la situación jurídica de estos predios no se puede adelantar una observación.
Calle 23 Sur No. 5-36	Lote Los Sierra	50S-595227	\$847.944.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares, lo adquirió por compra a terceras personas, ver anotación 4 del Folio de matrícula inmobiliaria No 50S-595227.	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	El IPES si tiene el control del predio.  Se encuentra en los activos de la Entidad.	El inmueble está en uso por parte del IPES, aunque su uso a la fecha no es comercial, los beneficiarios que lo utilizan como bodega o parqueadero de carretas de ventas informales. Además, el predio está a la espera de una decisión judicial por una acción popular interpuesta. De igual forma, el predio a la fecha hace parte del activo de la entidad, de acuerdo con las normas que acreditan esta condición. No se presentan observaciones, al ser administrado y controlado por el IPES como titular.
Calle 11 No. 19-51	Plaza España	50C-1508249	\$11.915.228.000	Otros Según el folio de matrícula	Detenta el 25% de la propiedad	El IPES no tiene el control del predio.	3.1.5 Observación Administrativa con presunta incidencia disciplinaria por no ejercer



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matriculación inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica	Porcentaje de Propiedad del IPES Sobre el Predio	El IPES Tiene o no el Control del Predio	Resultado de la evaluación
				inmobiliaria No 50C-1508249, anotación 5, Restitución Fiduciaria Mercantil Davivienda al IPES el 25% de su propiedad.		Se encontrado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	el control, de la cuota parte del 25% del predio ubicado en la calle 11 No. 19-51 denominado Caseta Popular Plaza España
Carrera 12 No. 16-23	Caseta Feria popular La Capuchina	50C-363985	\$1.757.772.000	Compraventa Adquirió el antiguo Fondo de Ventas Populares, por compraventa a Samsung Electronics Latinoamérica Colombia, el 25%, ver anotación 21 y anotación 22, el 75%, folio de matrícula inmobiliaria No 50C-363985	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	El IPES no tiene el control del predio.  Se encontrado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	3.1.4 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en el control, administración, seguimiento y salvaguarda de los bienes inmuebles en titularidad del 100% del IPES, denominados: Caseta Feria Popular la Capuchina ubicado en la Carrera 12 No. 16-23, Supercentro 61 en la Carrera 13 No. 61-09 y Caseta Feria Popular Venecia Lote 2, en la Diagonal 45 B sur No. 53-70.  3.1.6 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la deficiente gestión administrativa y jurídica del IPES al no iniciar las actuaciones administrativas, policivas o judiciales tendientes a lograr la efectiva recuperación de los 267 Locales Comerciales del Centro Comercial Caravana, así como de los que se encuentran ubicados en la Caseta Feria Popular Venecia, el Supercentro 61 y la Capuchina que son de su propiedad
Carrera 13 No. 61-09	Supercentro 61	50C-15361	\$3.464.028.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas lo compro a la Cadena de Almacenes Mil Ltda. Ver anotación 12, folio de matrícula inmobiliaria No 50C-15361.	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	En el momento El IPES no tiene el control del predio.  Se encontrado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	3.1.4 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en el control, administración, seguimiento y salvaguarda de los bienes inmuebles en titularidad del 100% del IPES, denominados: Caseta Feria Popular la Capuchina ubicado en la Carrera 12 No. 16-23, Supercentro 61 en la Carrera 13 No. 61-09 y Caseta Feria Popular



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matricula inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica	Porcentaje de Propiedad del IPES Sobre el Predio	El IPES Tiene o no el Control del Predio	Resultado de la evaluación
							Venecia Lote 2, en la Diagonal 45 B sur No. 53-70.  3.1.6 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la deficiente gestión administrativa y jurídica del IPES al no iniciar las actuaciones administrativas, policivas o judiciales tendientes a lograr la efectiva recuperación de los 267 Locales Comerciales del Centro Comercial Caravana, así como de los que se encuentran ubicados en la Caseta Feria Popular Venecia, el Supercentro 61 y la Capuchina que son de su propiedad
Calle 13 sur No. 19-02 interior 1	Centro Comercial Social Restrepo In 1	50S-561327	\$856.792.000	Otros terrenos fueron recibidos por el IPES, por cesión del DADEP, ver folios de matrícula inmobiliaria.	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	En el momento El IPES no tiene el control del predio.  Se encuentra dado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	La Entidad no tiene el control sobre el Centro Comercial Social Restrepo, incluyendo este predio. Está siendo administrado por la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Social Barrio Restrepo-ASOCOMERCIO.  Revisados los Certificados de Tradición y Libertad, que hacen parte de este punto comercial, se pudo constatar que efectivamente estas matriculas si son del Instituto para la Economía Social -IPES, pero mientras no exista un desengloble, el reconocimiento a la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana y materializar la situación jurídica de estos predios no se puede adelantar una observación.
Calle 13 sur No. 22-30	Centro Comercial Social Restrepo 2	50S-561324	\$1.069.002.000	Otros terrenos fueron recibidos por el IPES, por cesión del DADEP, ver folios de	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	En el momento El IPES no tiene el control del predio.  Se encuentra dado de baja en cuentas de	La Entidad no tiene el control sobre el Centro Comercial Social Restrepo, incluyendo este predio. Está siendo administrado por la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Social Barrio

**CONTRALORÍA**

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matricula inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica	Porcentaje de Propiedad del IPES Sobre el Predio	El IPES Tiene o no el Control del Predio	Resultado de la evaluación
				matrícula inmobiliaria,		orden de tipo deudoras.	Restrepo-ASOCOMERCIO.  Revisados los Certificados de Tradición y Libertad, que hacen parte de este punto comercial, se pudo constatar que efectivamente estas matriculas si son del Instituto para la Economía Social -IPES, pero mientras no exista un desgloble, el reconocimiento a la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana y materializar la situación jurídica de estos predios no se puede adelantar una observación.
Calle 13 sur No. 22-10	Centro Comercial Social Restrepo 3	50S-561329	\$625.685.000	Otros Estos terrenos fueron recibidos por el IPES, por cesión del DADEP, ver folios de matrícula inmobiliaria.	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	En el momento El IPES no tiene el control del predio.  Se encuentra dado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	La Entidad no tiene el control sobre el Centro Comercial Social Restrepo, incluyendo este predio. Está siendo administrado por la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Social Barrio Restrepo-ASOCOMERCIO.  Revisados los Certificados de Tradición y Libertad, que hacen parte de este punto comercial, se pudo constatar que efectivamente estas matriculas si son del Instituto para la Economía Social -IPES, pero mientras no exista un desgloble, el reconocimiento a la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana y materializar la situación jurídica de estos predios no se puede adelantar una observación.
Calle 13 sur No. 19-02	Centro Comercial Social Restrepo 1	50S-561326	\$1.064.273.000	Otros Estos terrenos fueron recibidos por el IPES, por cesión del DADEP, ver folios de matrícula inmobiliaria.	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	En el momento El IPES no tiene el control del predio.  Se encuentra dado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	La Entidad no tiene el control sobre el Centro Comercial Social Restrepo, incluyendo este predio. Está siendo administrado por la Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Social Barrio Restrepo-ASOCOMERCIO.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Identificación del predio (dirección)	Denominación	N. Matricula inmobiliaria	Avalúo catastral del bien	Situación jurídica	Porcentaje de Propiedad del IPES Sobre el Predio	El IPES Tiene o no el Control del Predio	Resultado de la evaluación
							Revisados los Certificados de Tradición y Libertad, que hacen parte de este punto comercial, se pudo constatar que efectivamente estas matriculas si son del Instituto para la Economía Social -IPES, pero mientras no exista un desgloble, el reconocimiento a la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana y materializar la situación jurídica de estos predios no se puede adelantar una observación.
Diagonal 45B sur No. 53-70	Caseta feria popular Venecia	50S-548143	\$454.459.000	Compraventa El antiguo Fondo de Ventas Populares adquirió el 100% de este inmueble por compraventa a Jhon Faustino Alonso Cobos. ver anotación 12, folio de matrícula inmobiliaria No 50S-548143	Detenta el 100% de la Titularidad Jurídica del predio.	En el momento El IPES no tiene el control del predio.  Se encuentra dado de baja en cuentas de orden de tipo deudoras.	3.1.4 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por deficiencias en el control, administración, seguimiento y salvaguarda de los bienes inmuebles en titularidad del 100% del IPES, denominados: Caseta Feria Popular la Capuchina ubicado en la Carrera 12 No. 16-23, Supercentro 61 en la Carrera 13 No. 61-09 y Caseta Feria Popular Venecia Lote 2, en la Diagonal 45 B sur No. 53-70.  3.1.6 Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por la deficiente gestión administrativa y jurídica del IPES al no iniciar las actuaciones administrativas, policivas o judiciales tendientes a lograr la efectiva recuperación de los 267 Locales Comerciales del Centro Comercial Caravana, así como de los que se encuentran ubicados en la Caseta Feria Popular Venecia, el Supercentro 61 y la Capuchina que son de su propiedad

Fuente: Equipo auditor

De la revisión jurídica, administrativa y financiera de los predios se evidenció lo siguiente:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 25 de 63

De los 17 inmuebles auditados, se presenta que:

- a) El IPES vendió el 25% de la propiedad que ostentaba sobre la Caseta Feria Popular 1° de mayo a la Empresa Metro de Bogotá.
- b) Sobre el Lote 1 de la Caseta Feria Popular Venecia, el IPES y sus copropietarios tienen en curso un proceso de venta a favor del IDU.

De acuerdo con lo anterior, de los 16 predios restantes, el IPES no está ejerciendo el control sobre 12 predios y solo ejerce sobre 4; por lo tanto, la Contraloría de Bogotá podrá realizar procesos de auditoría posteriores sobre estos 16 predios.

### Centro Comercial Caravana:

Con relación a los 14 locales sobre los que se evidenció el control del IPES, mediante Auditoría de Desempeño Código 282 PAD 2016, en esta oportunidad se estableció lo siguiente:

- Frente a estos inmuebles, el IPES mediante Oficio de Respuesta No. 0011-816-009305 del 4 de mayo de 2022, aclaró: *"...el IPES solamente ejerce control de 13 locales, como consta en la respuesta dada por la Subdirección de Gestión de Redes Sociales (SGRSI) a la Subdirección Administrativa y Financiera, según memorando radicado No. 00110-817-001754 del 8 de abril del año en curso..."*
- Respecto a los locales N°258 y N°275 sigue vigente la ocupación de hecho de los mismos, sin que, a la fecha, como propietario haya adelantado gestión administrativa, policiva y/o judicial alguna para lograr la identificación y caracterización de sus ocupantes, y la recuperación material de tales puntos comerciales.
- De los 13 locales que ostenta el control, ha perdido el manejo sobre el local N°349 que en la actualidad se encuentra siendo ocupado de hecho por un tercero, así como el local N°327, sobre el cual el IPES informó que existe un proceso de legalización de un contrato, frente al cual la gestora del Punto Comercial manifestó que desconoce quién lo está ocupando. En relación al local N°401 se encuentra ocupado por el Cabildo Indígena Inga, y el IPES reconoce no tener celebrado algún tipo de contrato que habilite su uso.
- En el caso de los 267 locales restantes de Caravana, de los cuales el IPES ostenta el 100% de su titularidad jurídica, se evidenció que, a la fecha la entidad no tiene el control de los mismos, es decir, que éstos actualmente están siendo ocupados de hecho por terceros poseedores. Además, se ha podido establecer que entre las vigencias 2012 a 2021 el sujeto de control no ha dado inicio a ninguna actuación administrativa, policiva o judicial tendiente a que se logre su efectiva recuperación material.

En relación a los otros predios de la muestra se evidenció lo siguiente:

- Que el predio denominado Urbanización Santa Lucía, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-545628, está a la espera del resultado de una investigación por presunta venta fraudulenta, de acuerdo a lo verificado en la nota 16 del Certificado de Tradición y Libertad de dicho predio.
- Que el IPES a pesar de detentar el 100% de la titularidad jurídica de la propiedad de los predios denominados Caseta Feria Popular Venecia, Supercentro 61 y La Caseta Feria Popular la Capuchina, a la fecha no tiene el control de los mismos, ya que están siendo ocupados por terceros. Además, se ha podido establecer que entre las vigencias 2012 a 2021 el sujeto de control no ha dado inicio a ninguna actuación administrativa, policiva o judicial tendiente a que se logre su efectiva recuperación material.
- En relación al Centro Comercial Social Restrepo, se estableció que, el IPES sí ostenta el 100% de la titularidad jurídica de los inmuebles identificados con No. de Matrícula Inmobiliaria 50S-561324, 50S-561326, 50S-561327 y 50S-561329, adquiridos por cesión del DADEP, mediante escritura pública No. 2186 del 13 de julio de 2015, como también del Lote A y B identificado con el Folio de Matrícula 50S-1038606 ME/50S-40266521 - 50S-40266522, adquirido por parte del antiguo Fondo de Ventas Populares a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, según escritura pública No. 3472 del 01 de noviembre de 1996, sin embargo, la entidad no tiene el control del inmueble porque no es titular del derecho de dominio de la totalidad de inmuebles que conforman el globo del Centro Comercial. Además, al no ostentar la propiedad plena del inmueble para el IPES, resulta imposible el traspaso de la propiedad de los módulos de ese centro comercial, siendo indispensable primero legalizar los predios sobre los cuales está edificado, y la legalización posterior de la edificación en la curaduría urbana.
- Todo lo anterior evidencia una ineficiente e ineficaz gestión administrativa y jurídica del IPES en el control y administración y recuperación material por vía policiva y/o judicial de tal conjunto de predios. Por lo anterior, la Contraloría de Bogotá podrá realizar procesos de auditoría posteriores sobre estos 16 predios.

Ahora bien, a partir de la evaluación realizada se presenta el análisis en detalle de la situación jurídica administrativa y financiera de los siguientes predios:

### **Centro Comercial Caravana**

De acuerdo con lo informado en las siguientes auditorías: La Visita Fiscal realizada en el año 2012, la Auditoría Especial de 2013 y la Auditoría de Desempeño código 282, PAD



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

2016, es evidente la ausencia de una política clara formulada desde la alta dirección que se oriente al saneamiento de la situación legal, administrativa y financiera de los predios e inmuebles en titularidad del IPES y con ocupación de hecho.

Respecto al Centro Comercial Caravana, a partir de la Visita Administrativa realizada al IPES el 4 de mayo de 2022, se obtuvo información sobre la situación administrativa, financiera y jurídica de los locales que conforman el mencionado Centro Comercial.

Con el propósito de verificar la información suministrada sobre los locales de Caravana, el 12 de mayo de 2022 se realizó la Visita Administrativa al Centro Comercial, estableciendo varias situaciones irregulares que son objeto de la formulación de una observación administrativa con incidencia disciplinaria, en los siguientes términos:

### **3.1.1 Hallazgo administrativo por la deficiente gestión del IPES en la administración y recuperación de los locales del Centro Comercial Caravana en titularidad del Instituto para la Economía Social - IPES**

#### Antecedentes

De acuerdo con la certificación de la Matrícula Inmobiliaria No. 50C – 1402379, el Fondo de Ventas Populares, adquirió el predio con dirección catastral calle 12 No. 9 – 68/82 a Edificios ORREGO Y CÍA LTDA., según escritura pública No. 5216 de julio 16 de 1991 de la Notaría Quinta de Bogotá, registrada a folio No. 0500584577, el cual fue posteriormente constituido en propiedad horizontal mediante escritura 2612 del 22 de septiembre de 1994, desenglobada en locales, correspondiéndole a cada uno un folio de matrícula inmobiliaria.

Según Visita Administrativa del 4 de mayo de 2022 realizada al IPES sobre la situación del Centro Comercial Caravana, se informó: "...está compuesto por 340 locales de los cuales 292 son propiedad del IPES, de esos 292, 12 locales fueron utilizados por el Instituto de Desarrollo Urbano para la construcción del box culvert, área que conecta de manera subterránea con la carrera 10ª. De los 280 restantes propiedad del IPES se tiene el control material de 13 locales. No se tiene acceso en algunas ocasiones al inmueble Centro Comercial Caravana. En visita realizada al centro comercial, los vendedores que se encuentran ubicados allí aceptan que 13 locales son propiedad del IPES, los otros 267 están en ocupación por terceros que no se tienen contratos con ellos y no reconocen al IPES como titular del derecho de dominio."

Según lo informado por la entidad en la Auditoría de Desempeño Código 282, los locales sobre los cuales tiene el dominio se relacionan en el siguiente cuadro:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro 5. Locales del Centro Comercial Caravana reportados por el IPES.**

No. Local	Propietario Actual	Beneficiario Actual	Matrícula Inmobiliaria
LC-1-13	IPES	IPES	50C - 1402445
LC -1-21	IPES	IPES	50C - 1402453
ST - 37	IPES	IPES	50C - 1402415
LC - 2-58	IPES	Ocupación de Hecho	50C - 1402600
LC - 2-75	IPES	Ocupación de Hecho	50C - 1402617
LC - 2-80	IPES	IPES	50C - 1402622
LC - 3-05	IPES	IPES	50C - 1402651
LC - 3-09	IPES	IPES	50C - 1402655
LC - 3-27	IPES	IPES	50C - 1402673
LC - 3-49	IPES	IPES	50C - 1402695
LC -3-54	IPES	IPES	50C - 1402700
LC -3-59	IPES	IPES	50C - 1402705
LC -3-60	IPES	IPES	50C - 1402706
LC - 4-01	IPES	IPES	50C - 1416104

Fuente: Informe Auditoría de Desempeño Código 282, PAD 2016.

Sin embargo, la entidad mediante oficio con radicado 0011-816-009305 del 4 de mayo de 2022, aclaró: "...el IPES solamente ejerce control de 13 locales, como consta en la respuesta dada por la Subdirección de Gestión de Redes Sociales (SGRSI) a la Subdirección Administrativa y Financiera, según memorando radicado No. 00110-817-001754 del 8 de abril del año en curso..."

La situación de dichos locales se evidencia desde la compra del inmueble. Según comerciantes de Caravana informaron que tienen promesas de compraventa por esos inmuebles y que el IPES no les realizó la respectiva legalización, mediante la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio, lo cual está en conocimiento de la Entidad y evidenciado en el Acta de Reunión del Comité Técnico de Inmuebles realizado el día 25 de abril de 2022, en la que se indicó: "La Subdirectora administrativa y Financiera menciona que existen en los Estados Financieros unos anticipos por valor de \$346.000.000 de comerciantes de este punto comercial, no obstante, no ha sido posible individualizar a quien pertenece estos recursos". El IPES manifiesta que existen unos locales que si fueron legalizados y finalizaron su proceso con la entidad cuando era el Fondo de Ventas Populares, respecto de los otros no fue posible materializar la venta con la suscripción de la escritura pública de compraventa.

Cabe anotar que en la Visita Administrativa del 12 de mayo de 2022 se constató que los locales bajo la administración del IPES estaban abiertos sin contar con seguridad como candados o chapas, situación que puede propiciar la ocupación de hecho por terceros de estos locales, como ya ocurrió con otros.

El IPES tiene asignada una gestora que de acuerdo con las funciones establecidas tiene la obligación de conocer y estar enterada de las situaciones descritas y tomar las medidas necesarias para la protección de los bienes inmuebles a cargo del IPES, tal como lo menciona en su respuesta oficio 0000000110-816-012885 del 26 de mayo de 2022:

"El IPES contrató 14 Gestores que atienden 32 puntos comerciales en 16 localidades de la ciudad, cuyo objeto contractual es la Prestación de servicios profesionales al instituto para la economía social-IPES en la realización de actividades de seguimiento y control en las alternativas comerciales administradas por la subdirección de gestión redes

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 29 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

sociales e informalidad" y entre las obligaciones contractuales se pactó: "1. Realizar seguimientos semanales en los puntos comerciales asignados para garantizar la asistencia de los vendedores, cumplimiento al reglamento y pago oportuno de los cánones establecidos por la Entidad por el uso de la alternativa comercial asignada. 2. Proyectar respuestas en los plazos establecidos a derechos de petición y demás requerimientos formulados por los vendedores de los puntos comerciales. 3. Actualizar la herramienta misional HEMI con los datos de atención a los vendedores informales de la alternativa comercial asignada. 4. Realizar los trámites administrativos derivados de la atención en la alternativa comercial asignada y presentar la documentación requerida para la realización y /o renovación de los contratos de uso y aprovechamiento económico por el uso de la misma."

Por otra parte, la Administradora del Centro Comercial Caravana en Visita Administrativa del 19 de mayo de 2022, informó que por parte del IPES a los comerciantes "no se les ha ofrecido capacitación alguna, no existen canales de negociación con la entidad para resolver la situación jurídica de los comerciantes y nunca les han negado el acceso a los funcionarios del IPES al Centro Comercial." Así mismo comentó que en las Asambleas convocadas por el Consejo de Administración, los representantes del IPES asisten, pero no participan activamente en las reuniones".

### Gestión y manejo de los locales bajo control del IPES

Mediante oficio 00110-816-012116 del 23 de mayo de 2022 suscrito por el Director General del IPES, se presentó el estado actual de ocupación de 13 locales administrados por la entidad, el cual se detalla en el siguiente cuadro:

**Cuadro 6. Estado actual de los 13 locales administrados por el IPES**

Módulo	Beneficiario	Identificación	Situación Actual	Modo de Adjudicación
21	Díaz Pineda José Vicente	19.463.092	Contrato vigente	Reubicación 25 abril 2019
37	Cordero Ramírez Lucelida	51.858.596	Contrato vigente	Reubicación 25 abril 2019
280	Pinzón Darío	14.946.474	Contrato vigente	Sorteo 25 octubre de 2018
359	Naranjo Hurtado Luz Karime	39.722.140	Contrato vigente	Sorteo 17 septiembre 2019
327	Zoque María Luisa	51.946.830	Legalización en trámite	Contrato anterior vencido, pendiente por legalizar
349	Velazco Chica Gustavo Humberto	19.225.158	Ocupación de hecho	Querrela en proceso
360	Elva Ura Beltrán	52.826.440	Legalización en trámite	Sorteo 17 septiembre 2019
258 – 275	Rengifo Morales William	8.331.845	Ocupación de hecho	Querrela en proceso
13	N/A	N/A	Aplica para sorteo	Disponible sorteo después de ley de garantías
Cocina 305	N/A	N/A	Aplica para sorteo	Disponible sorteo después de ley de garantías
Cocina 309	N/A	N/A	Aplica para sorteo	Disponible sorteo después de ley de garantías
354	N/A	N/A	Aplica para sorteo	Sorteo 17 de septiembre – no lo recibieron

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 30 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

				Sorteo 28 de febrero – desistimiento
				Disponible sorteo después de ley de garantías

Fuente: Oficio radicado 00110-816-012116 del 23 de mayo de 2022 suscrito por el Director General del IPES

En el cuadro se muestra que cuatro (4) locales: N°21, N°37, N°280 y N°359 tienen contrato vigente, de éstos, dos (2) fueron adjudicados el 25 de abril de 2019 por reubicación y otros dos (2) por sorteo el 25 de octubre de 2018 y el 17 de septiembre de 2019.

Igualmente, la entidad reportó que cuatro (4) inmuebles están disponibles para sorteo: las cocinas N°305 y N°309 y los locales N°13 y N°354, este último fue sorteado el 17 de septiembre de 2019 pero no lo recibieron; y luego en el sorteo del 28 de febrero 2020 se presentó desistimiento.

**Imagen 1. Local 309 Cocina**



Fuente: Visita administrativa 12 de mayo 2022

En cuanto a los locales N°327 y N°360 el IPES informa que están en trámite de legalización, éste último se adjudicó mediante sorteo del 17 de septiembre 2019, evidenciando falta de celeridad teniendo en cuenta que ha transcurrido dos años y no se ha legalizado. Por otra parte, se reportó que los locales N°349, N°258 y N°275 tienen ocupación de hecho con querrela en proceso.

A partir de la información aportada por la entidad mediante oficio 00110-816-012116 del 23 de mayo de 2022 se contrastó con la obtenida en las visitas administrativas realizadas el 4, el 12 y 19 de mayo de 2022 al Centro Comercial Caravana, se encontró lo siguiente:

**Cuadro 7. Resultados de la verificación de la información sobre el estado actual de los locales que administra el IPES.**

Local	Validación de la información aportada por el IPES vs. Visita administrativa	Observaciones
13	Validado	Desocupado-Para sorteo
21	Validado	Adjudicado

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 31 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

37	Validado	Adjudicado
258	Validado	Ocupación de Hecho- Querella
275	Validado	Ocupación de Hecho- Querella
280	Validado	Adjudicado
305	Validado	Desocupado-Para sorteo
309	Validado	Desocupado-Para sorteo
327	No corresponde la respuesta de la entidad a lo evidenciado en visita administrativa	El IPES responde que existe un proceso de legalización del contrato en trámite a María Zoque, contrato no es aportado. La gestora manifiesta que no conoce quien tiene el local. No tiene el control el IPES.
349	No corresponde la respuesta de la entidad a lo evidenciado en visita administrativa	Ocupación de hecho - Querella. No se pudo inspeccionar está lleno de mercancía. No tiene el control el IPES
354	Validado	Desocupado-Para sorteo
360	No corresponde la respuesta de la entidad a lo evidenciado en visita administrativa	El IPES relaciona nombre no evidencia contrato pero según inspección está sin adjudicar
359	No corresponde la respuesta de la entidad a lo evidenciado en visita administrativa	El IPES relaciona nombre con un contrato vigente pero según inspección, esta sin adjudicar

Fuente: Equipo de auditoría de cumplimiento código 14.

Según el cuadro, la situación del local N°327 no concuerda con la información suministrada por la entidad, en la cual indica que está en proceso de trámite de legalización del contrato, sin embargo, no aporta copia del mismo. Al realizar la visita administrativa el 12 de mayo de 2022 la gestora del IPES informó que no conoce al arrendatario del local, tampoco se pudo hacer la inspección porque estaba cerrado, lo que evidencia que el IPES no tiene el control del local.

De igual manera, la información del local N°349 no corresponde con la verificación realizada en las visitas administrativas, teniendo en cuenta que el IPES manifestó que existe un proceso de querrela (Vigente sin trámite reciente). En la Visita Administrativa del 12 de mayo de 2022, la gestora manifestó desconocer quién tiene el local, motivo por el cual no se pudo inspeccionar y además informó que éste se encontraba con mercancía (ocupación de hecho). Es decir, el IPES no tiene el control material del local.

Pese a que el IPES informa el control de 13 locales en la práctica ha perdido el control de 2 locales que corresponden a los N°327 y N°349 como se constató en la visita administrativa en mención.

Respecto a los locales N°359 y N°360, mediante oficio 00110-816-012116 del 23 de mayo de 2022 suscrito por el Director del IPES, se relacionó el nombre del arrendatario, pero no se aportó el número del contrato y de acuerdo con la inspección realizada en la visita, están desocupados y la gestora manifestó que están sin adjudicar.

Lo anterior demuestra que la entidad no tiene información clara y veraz de los locales mencionados, generando datos inexactos y no confiables que reflejan la ausencia de control y falta de gestión administrativa por parte del IPES.

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 32 de 63

### Construcción de la terraza

En la visita realizada el 12 de mayo de 2022 a Caravana, se evidenció que al Centro Comercial se le han realizado varias adecuaciones significativas como es la construcción de una Terraza de más de 200 mts<sup>2</sup>, en el cuarto piso. Mediante respuesta 00110-816-012116 del 23 de mayo de 2022 el IPES manifestó “no haber realizado actividades de obras o adecuaciones en el centro comercial Caravana por consiguiente la Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico (SDAE) no ha tramitado licencia de construcción para la ampliación del inmueble, particularmente de la terraza del Centro Comercial Caravana”.

En visita administrativa del 19 de mayo de 2022, los comerciantes informaron que ellos con sus recursos propios fueron los que construyeron la terraza hace más de 12 años, evidenciando que el IPES solo reconoce la propiedad y el dominio de los 13 locales mencionados, de los cuales, asume su sostenimiento como se corrobora con los recibos de pago de la administración aportados por la entidad. Lo que se evidencia es que el IPES no tiene el control y el manejo de la totalidad del Centro Comercial en la medida que se construyó una terraza de la cual no tuvo conocimiento, motivo por el cual tampoco reconoce en sus estados financieros la obra.

**Imagen 2. Terraza construida en el Centro Comercial Caravana**



Fuente: Visita administrativa 12 de mayo de 2022

### Querellas instauradas

Respecto a la condición de las querellas instauradas, en Visita Administrativa del 4 de mayo de 2022, se solicitó al sujeto de control, “Adjuntar todos los soportes de todas las gestiones administrativas, policivas y judiciales, adelantadas para llevar a cabo la recuperación de los 267 locales del Centro Comercial Caravana, adicionando un reporte pormenorizado del estado procesal en el que se encuentran dichas acciones judiciales y querellas policivas adelantadas desde su inicio hasta la última actuación que a la fecha de solicitud del presente informe se esté llevando a cabo.” En respuesta, la entidad remitió dos (2) archivos: Querellas Caravana 2022 Reporte Contraloría y Procesos judiciales Caravana.

Revisados los anteriores informes se observó que, en el primero, se relacionaron 20 querellas de las cuales se reportaron siete (7) en el año 2018 y 13 en estado activas.

Entre las querellas activas, se relacionó la del local N°349, y en observaciones se reportó que el querellado asistió a la audiencia presencial el 19/07/2021 y que entregó la documentación pertinente para la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento; sin embargo, la Subdirección de Redes no elaboró minuta y dejó vencer los documentos aportados por el querellado.

Lo anterior refleja falta de eficiencia y eficacia en la gestión administrativa del IPES, pues desde la fecha de presentación de los documentos para la realización del contrato de arrendamiento (19/07/2021) a la fecha del seguimiento de la auditoria (07/06/2022) han transcurrido aproximadamente 11 meses, sin que por parte del IPES se haya elaborado dicho contrato.

Respecto a las querellas de los locales N°258 – N°275, no se reportaron en el informe "Querellas Caravana Reporte Contraloría", evidenciando que la entidad no informó sobre la totalidad de los locales administrados por el IPES, denotando falta de confiabilidad en la información suministrada al organismo de control.

### Gestión de la entidad para recuperar los locales en titularidad del IPES

Sobre la gestión adelantada por la entidad para recuperar los locales de los cuales no tiene el control, según Acta de Visita Administrativa del 4 de mayo de 2022, el IPES informó ".....se ha gestionado recuperar esos bienes por vías judiciales con procesos reivindicatorios, que no ha habido éxito, durante las etapas que se han instaurado las demandas, se han instaurado procesos policivos, que actualmente están cursando y se han iniciado impugnación de actas de asamblea. Se pretende la recuperación de esos bienes que son de uso público que son de carácter fiscal, con las querellas policivas que se han instaurado por perturbación a la posesión y tenencia frente a la posesión ilegal o de hecho que se están surtiendo en los diferentes locales. Se han instaurado querellas con base a la información que suministra la Subdirección de Redes Sociales e Informalidad. Aproximadamente se han instaurado 20 querellas que corresponden a 20 locales, con la información recopilada del 2018 para acá."

Según la información remitida, el IPES realizó actuaciones en uno de los 13 locales sobre los que manifestó tiene el control, de los 267 sobre los cuales no tiene el control, se reportaron 12 casos activos, es decir el 4.5% del total de locales, lo que muestra que no ha surtido ningún efecto para la recuperación de los locales, evidenciándose una gestión ineficiente e ineficaz.

La Visita Administrativa permitió evidenciar que han transcurrido 10 años desde la Visita Fiscal realizada en 2012 sin que se presente un cambio sustancial en la problemática del Centro Comercial Caravana. Solamente hasta el mes de marzo de 2022 se implementó la creación del Comité Técnico de Inmuebles de la entidad, sin embargo, esta estrategia



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

no es suficiente ni oportuna teniendo en cuenta que la situación se presenta desde la creación del mismo IPES, no se evidencia acción o gestión alguna que permita solucionar la problemática en el mediano plazo.

Las anteriores situaciones evidencian la falta de controles efectivos para la custodia de los bienes inmuebles ocasionando que el IPES pierda el control de los bienes inmuebles, debilidad que favorece la ocupación de terceros sin autorización, además es evidente la falta de gestión de la entidad para solucionar las situaciones descritas.

Se carece de un cronograma que establezca la recuperación efectiva con unos responsables y unas actividades asignadas de manera individual que permitan el seguimiento a las mismas y se pueda evidenciar de manera certera el avance y seguimiento a cada una de las querellas, la situación de los procesos que están en trámite o deban iniciarse para la recuperación efectiva de los predios objeto de evaluación, que permitan garantizar el correcto funcionamiento de los programas de reubicación del IPES. Además, la ocupación de hecho puede ocasionar pérdida económica por impedir el usufructo por parte de la entidad.

Adicionalmente, las circunstancias descritas inciden en el cumplimiento del propósito de fomentar el desarrollo económico y social de la población objetivo a la que se orientan estos programas, así como también de salvaguardar los intereses y objetivos del IPES.

El conjunto de situaciones descritas en párrafos anteriores, evidencian que la gestión adelantada por la entidad durante la vigencia 2021 en la administración de los inmuebles en titularidad del IPES, no ha sido adecuada.

#### *Análisis de la efectividad de los Planes de mejoramiento suscritos por el IPES relacionados con el Centro Comercial Caravana*

Revisados los planes de mejoramiento se estableció que las acciones formuladas por la entidad para subsanar los hallazgos resultado de las auditorias adelantadas por este ente de control, se evidenció que no son suficientes ni se orientan a subsanar la raíz de la situación cuestionada. Las acciones propuestas desde años anteriores en los diferentes planes de mejoramiento han mostrado ser ineficientes e ineficaces en la solución de la problemática del Centro Comercial Caravana.

No se hace un estudio juicioso y adecuado para formular las acciones para mitigar los hallazgos de resultado de las auditorías lo que evidencia falta de asesoría y seguimiento por parte de la oficina de control interno, como por ejemplo en el caso de la acción de las mesas de trabajo propuestas como acción de mejora del hallazgo 3.3.1.16 AR código 16 en donde no especifican los temas a tratar ni un cronograma de realización, no son claros



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

los objetivos que se buscan con la implementación de estas mesas. Algunas de las acciones deberían ser objeto de seguimiento permanente por parte de la OCI.

De acuerdo con lo auditado se puede evidenciar una posible transgresión del artículo 209 de la Constitución Política el cual promulga *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.* Estableciendo por la auditoria la falta de gestión administrativa frente al manejo de los locales, la no planeación del proceso de legalización del centro comercial Caravana, permitiendo el no control del inmueble que se encuentra al amparo del Instituto.

De igual manera se da una posible transgresión de la Ley 1952 de 2019 en su artículo 38 Deberes: Son deberes de todo servidor, numeral 22 *"Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados";* y numeral 23 *"Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o administración y rendir cuenta oportuna de su utilización."* Se evidencia en la auditoría las falencias en la guarda y administración de los bienes asignados a la entidad y la no utilización debida y racional en los fines a los que han sido destinados dichos inmuebles (locales).

Lo expuesto evidencia una posible transgresión del artículo 2, literal a) de la Ley 87 de 1993, *"Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales: a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten."*

Se vulneran lo establecido en la Resolución IPES – DG- 180 – 07 del 26 de diciembre de 2007 mediante la cual se adopta *"el Reglamento General de Funcionamiento Interno de los programas de Reubicación", específicamente el Artículo SEGUNDO-OBJETIVOS numeral 3: Establecer las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de los Programas y la solución de los conflictos y situaciones anómalas que se pueden presentar. Numeral 7: Contar con la información, clara veraz y oportuna de los beneficiarios, para la programación y planeación de las actividades que se desarrollan en los espacios de reubicación comercial. Artículo CUARTO-GLOSARIO: Se entenderá por Reglamento: Conjunto de disposiciones de obligatorio cumplimiento para todos los beneficiarios actuales del programa o que lleguen a serlo en el futuro. (subrayado fuera de texto). Artículo Sexto-Obligatoriedad: Las disposiciones del presente Reglamento obligan a los beneficiarios actuales y futuros del Programa y en lo pertinente al IPES a los visitantes, compradores y trabajadores."*

### **Valoración de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal**

La respuesta no aporta información nueva sobre la situación detallada en la observación, por el contrario, el sujeto de control evidencia la falta de gestión descrita a través de los diferentes informes realizados desde el 2012 por la Contraloría sobre el Centro Comercial Caravana.

De igual forma, la entidad no se pronuncia sobre todos los aspectos cuestionados en la observación como por ejemplo respecto al Local N°360, sobre la construcción de la

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 36 de 63

terrazza, sobre las querellas instauradas, y sobre los planes de mejoramiento suscritos por el IPES sobre el Centro Comercial Caravana.

Respecto al alcance de la respuesta, la Entidad realiza un análisis histórico de la situación del CC Caravana, y menciona compromisos hacia el futuro, para iniciar la gestión sobre la administración y control del Centro Comercial, incluyendo una articulación interinstitucional.

Antes de ser aprobado este Informe Final en el Comité Técnico, el IPES mediante oficio con número de radicado 00110816-017038 del 14 de julio de 2022, remitió copia de la convocatoria de la mesa interinstitucional para debatir y buscar soluciones jurídicas y sociales a la problemática de ocupación de los inmuebles a los que hace referencia este hallazgo, por lo tanto, por unanimidad el Comité determinó eliminar la incidencia disciplinaria en razón a la gestión que a partir de este momento inicia la Entidad.

Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo, el cual deberá ser incluido en el Plan de Mejoramiento de la Entidad.

### ***3.1.2 Hallazgo administrativo por falta de claridad en la legalización, en el uso y el aprovechamiento del local N° 401 del Centro Comercial Caravana***

En la auditoría 282, PAD 2016, se incluyó el local 401 dentro de los locales que el IPES tenía bajo su control. Sin embargo, en la información presentada por la Entidad para adelantar la auditoría código 14 de 2022, no se hace referencia al local 401. En visita administrativa del 12 de mayo de 2022 se evidenció que, en el cuarto piso del Centro Comercial, está ubicado el local L-4-01 con matrícula 50C-1416104 a nombre del Fondo de Ventas Populares, con un área de 281.17mts<sup>2</sup>. Este local no está bajo el dominio de la entidad y es el Cabildo Indígena- INGA el que ejerce el uso y goce del mismo.

Se requirió al gobernador quien atendió la visita, informar el tiempo durante el cual se ha ocupado el inmueble y éste manifiesta que el local está en poder de la comunidad hace 15 años y que está bajo la figura de un comodato. Además, manifiestan que las mejoras al local las ha realizado la comunidad INGA. Tanto la gestora del IPES como el gobernador indígena no conocen exactamente el estado actual del comodato y manifiestan que él mismo se encuentra en renovación.

Mediante oficio radicado 2-2022-10332 del 17 de mayo de 2022 de la Contraloría de Bogotá, se solicitó al IPES copia del contrato de comodato en el cual el Cabildo Indígena INGA tiene autorizado el uso del inmueble del Centro Comercial Caravana. El IPES en respuesta allegada a través del radicado 00110-816-012116 del 23 de mayo de 2022,



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

informó: *"Una vez revisados los archivos de la entidad, no se encontró documento correspondiente al comodato indicado; por ende, solicitamos muy comedidamente se nos especifique el número del comodato, año de suscripción y el objeto del mismo."* La respuesta va en contravía de lo afirmado por la gestora designada por el IPES al Centro Comercial Caravana al corroborar ésta que se está tramitando la actualización del comodato.

Lo anterior evidencia contradicción entre la información suministrada por los ocupantes del local, es decir el Cabildo Indígena Inga, que manifiesta tener un comodato y lo reportado por la Entidad que afirma que no está legalizado el uso del local N°401, de acuerdo con los archivos que reposan en la entidad en donde no se encontró ningún documento referente a comodato alguno.

Lo que se pudo determinar con relación a la ocupación del local 401 es que el IPES no posee la información exacta de la situación legal del mencionado local y en la información suministrada tampoco manifiesta su voluntad de hacer el trámite directamente con la comunidad Inga para establecer la existencia y la legalidad o no de dicho comodato o si solo, se está presentando una ocupación de hecho. Esta información fue soportada por la entidad mediante el oficio con radicado 00110-816-015016 del 17 de junio de 2022, en la que informó: *"Revisado el archivo histórico del IPES no se encontró un documento (contrato, comodato) que permita el uso y goce del local L-4-01 del Centro Comercial Caravana por parte de la comunidad indígena INGA, en tal sentido a la fecha para el IPES esta comunidad ejerce una ocupación indebida, sin embargo se han intentado hacer acercamientos con el líder indígena para validar los supuestos documentos que ellos poseen donde están autorizados para utilizar este espacio obteniendo siempre una respuesta negativa"*.

En ese sentido no hay un reconocimiento de este local y por lo tanto hay una ausencia de gestión para legalizar el uso y aprovechamiento del mismo.

La pérdida del uso y goce del local N°401 inciden en el cumplimiento del propósito de fomentar el desarrollo económico y social de la población objetivo a la que se orientan estos programas, así como también de salvaguardar los intereses y objetivos del IPES.

De acuerdo con lo auditado se puede evidenciar una posible transgresión del artículo 209 de la Constitución Política el cual promulga *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.* Estableciendo por la auditoría la falta de gestión administrativa frente al manejo de los locales del centro comercial Caravana, la no planeación del proceso de legalización del centro comercial Caravana, permitiendo el no control del inmueble que se encuentra al amparo del Instituto.

De igual manera se da una posible transgresión de la Ley 1952 de 2019 en su artículo 38 **Deberes:** Son deberes de todo servidor, numeral 22 *"Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados"*; y numeral 23 *"Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a*

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 38 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

su guarda o administración y rendir cuenta oportuna de su utilización." Se evidencia en la auditoría las falencias en la guarda y administración de los bienes asignados a la entidad y la no utilización debida y racional en los fines a los que han sido destinados dichos inmuebles (locales).

Lo expuesto evidencia una posible transgresión del artículo 2, literal a) de la Ley 87 de 1993, "Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales: a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten."

Se vulneran lo establecido en la Resolución IPES – DG- 180 – 07 del 26 de diciembre de 2007 mediante la cual se adopta "el Reglamento General de Funcionamiento Interno de los programas de Reubicación", específicamente el Artículo SEGUNDO-OBJETIVOS numeral 3: Establecer las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de los Programas y la solución de los conflictos y situaciones anómalas que se pueden presentar. Numeral 7: Contar con la información, clara veraz y oportuna de los beneficiarios, para la programación y planeación de las actividades que se desarrollan en los espacios de reubicación comercial. Artículo CUARTO-GLOSARIO: Se entenderá por Reglamento: Conjunto de disposiciones de obligatorio cumplimiento para todos los beneficiarios actuales del programa o que lleguen a serlo en el futuro. (subrayado fuera de texto). Artículo Sexto-Obligatoriedad: Las disposiciones del presente Reglamento obligan a los beneficiarios actuales y futuros del Programa y en lo pertinente al IPES a los visitantes, compradores y trabajadores."

### **Valoración de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal**

Se acepta parcialmente la respuesta, ya que el sujeto de control corrobora la observación en el sentido de que no existe control sobre el local N°401.

La información entre los ocupantes del mencionado local, es decir, la comunidad INGA y el IPES no es la misma. No hay un reconocimiento de este local por parte del sujeto de control, es así que en la información reportada este local no fue relacionado y por lo tanto hay una ausencia de gestión para legalizar el uso y aprovechamiento del mismo.

Sin embargo, en el alcance a la respuesta, la Entidad manifestó la realización a futuro de acciones tendientes para regularizar la situación del Local N°401 y manifestó que debe adoptar medidas que garanticen los derechos que constitucionalmente han sido otorgados a los sujetos de especial protección constitucional, como es el caso de comunidades indígenas.

Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo, y debe ser incorporado en el Plan de Mejoramiento.

### **3.1.3 Hallazgo administrativo por falta de seguimiento y control del IPES en el trámite de las querrelas policivas instauradas para la recuperación de Locales Comerciales del Centro Comercial Caravana**

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 39 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

El 04 de mayo de 2022 se realizó visita administrativa en las instalaciones de la sede principal del IPES, con el objeto de obtener información sobre las acciones de recuperación de los locales comerciales sobre los cuales ha perdido el control, encontrando la siguiente relación:

**Cuadro 8. Información Querellas Caravana 2022 Reporte Contraloría**

Querellado	Fecha de Radicado	Inspección	No. de Expediente Asignado por la Inspección	Etapas	Estado	Observaciones
Benjamín Tandoy	6/06/2018	Inspección Santafé	Sin información	Radicada	Activo	En trámite del artículo 223 del Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana
Yeimi Alexandra Velandia Cuadros	30/12/2019	Inspección 17A Candelaria	2019673490100163E	Radicada	Activo	Se presentó poder el 1 de octubre de 2021 y se solicitó fijar fecha y hora para audiencia
William de Jesús Rengifo Morales	30/12/2019	Inspección 17A Candelaria	2019673490100161E	Radicada	Activo	Se presentó poder el 1 de octubre de 2021 y se solicitó fijar fecha y hora para audiencia
Miguel Leonardo Sánchez Farfán	30/12/2019	Inspección 17A Candelaria	2019673490100158E	Radicada	Activo	Se presentó poder el 1 de octubre de 2021 y se solicitó fijar fecha y hora para audiencia
José David Giraldo Duque	30/12/2019	Inspección 17A Candelaria	2019673490100157E	Audiencia	Activo	Se presentó poder el 1 de octubre de 2021 y se solicitó fijar fecha y hora para audiencia

Fuente: Respuesta a punto N: 6 Acta de visita administrativa 04 de mayo de 2022.

De la información anterior y las demás respuestas emitidas por el sujeto de control se pudo encontrar que:

- En el caso de la querella instaurada contra el señor Benjamín Tandoy, entre la fecha de radicado –(06/06/2018)– y la fecha actual (07/06/2022), han transcurrido aproximadamente cuatro (4) años y un (1) día sin actividad procesal sobre esta actuación.
- En el caso de las querellas contra Yeimi Alexandra Velandia Cuadros, William de Jesús Rengifo Morales, Miguel Leonardo Sánchez Farfán y José David Giraldo Duque, entre la fecha de radicado de éstas (30/12/2019) y la fecha actual (07/06/2022), han transcurrido aproximadamente dos (2) años, cinco (5) meses y siete (7) sin actividad procesal sobre esta actuación.

La falta de actividad e impulso procesal de las actuaciones policivas deviene en una ineficiente gestión de los recursos dispuestos a cargo del IPES, que además contravienen las disposiciones sobre la recuperación de los recursos del patrimonio público.

Así las cosas, las omisiones de cuidado por parte del IPES transgreden los artículos 1° y 2° de la Ley 87 de 1993, así como lo contenido en el Decreto Distrital 556 de 2021, por medio del cual se adoptó el Plan Maestro de Acciones Judiciales para la recuperación del patrimonio del Distrito Capital, como un conjunto de políticas, acciones y estrategias que

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 40 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

le permitan a las entidades y organismos distritales contar con herramientas para aumentar la recuperación del patrimonio mediante el ejercicio de acciones judiciales y extrajudiciales y la participación diligente como víctima en el proceso penal, así como lo establecido en la Circular 021 de 08 de abril de 2022 expedida por la Secretaría Jurídica Distrital.

Adicionalmente, lo descrito contraviene lo dispuesto en el artículo 38 Numerales 11, 22 y 23 de la Ley 1952 de 2019, por cuanto no hay un debido cuidado y vigilancia de los bienes dispuestos a cargo del IPES, así como no se ha cumplido con las tareas confiadas para la recuperación de los inmuebles de su propiedad, por lo cual se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.

### ***Valoración de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

Se acepta parcialmente la respuesta, debido a que el Decreto 556 de 2021 no es aplicable a esta observación.

Ahora bien, si bien es cierto no existe una norma que lo obligue a requerir una o varias veces a los inspectores de policía para que impulsen las querrelas policivas que vengan instauradas, sin embargo, en su respuesta el IPES menciona que ha adelantado monitoreos a los procesos, pero no hay soportes de las actividades adelantadas.

Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo y se deberá incorporar en el Plan de Mejoramiento.

### ***Caseta Feria Popular la Capuchina - Supercentro 61 - Caseta Feria Popular Venecia Lote 2***

#### ***3.1.4 Hallazgo administrativo por deficiencias en el control, administración, seguimiento y salvaguarda de los bienes inmuebles en titularidad del 100% del IPES, denominados: Caseta Feria Popular la Capuchina ubicado en la Carrera 12 No. 16-23, Supercentro 61 en la Carrera 13 No. 61-09 y Caseta Feria Popular Venecia Lote 2, en la Diagonal 45 B sur No. 53-70.***

Con el objeto de "Verificar la situación legal, administrativa y financiera de los predios e inmuebles en titularidad del Instituto para la Economía Social - IPES" y una vez evaluadas las condiciones particulares de los 16 predios de la muestra tales como: la fecha y modalidad de adquisición, titularidad parcial o total del bien, el tipo de predio, área, estado de ocupación actual entre otros aspectos; se estableció que para los predios denominados Asociación Feria Popular la Capuchina, Supercentro 61 y Caseta Feria Popular Venecia Lote 2, el IPES es titular del 100% de dichos inmuebles, pero no ejerce el control de los mismos, no desarrolla sus funciones de administrador y no recibe pago alguno por concepto de arrendamiento o

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 41 de 63

contratos de uso y aprovechamiento de los locales que conforman los respectivos puntos comerciales.

Se observó que quienes vienen usufructuando los bienes son comerciantes particulares que no cuentan con ningún título o vínculo contractual para su uso o aprovechamiento, por lo cual el IPES no recibe ningún tipo de contraprestación derivada de la explotación comercial. Es decir, que son los particulares quienes ejercen funciones de administración y mantenimiento de tales edificaciones, como se describe en los siguientes casos.

### **Caso 1: Caseta Feria Popular “La Capuchina”**

Según certificado de tradición y libertad, el cual se identifica con No. Matrícula Inmobiliaria No. 50C-363985, inmueble con dirección catastral Cra.12 No. 16-23; el Fondo de Ventas Populares, adquirió mediante compra el 25% a Samsung Electronics Latinoamérica Colombia S.A SELA Colombia S.A., según escritura Pública No. 220 del 30 de enero 2001 de la Notaria 35 de Bogotá; luego adquirió el 75%, mediante compra y a través de la escritura pública No. 4230 del 13 de septiembre 2002, de la Notaria 31 de Bogotá.

Mediante Acta de Visita Administrativa realizada el día 18 de mayo de 2022, efectuada al predio denominado Caseta Feria Popular “La Capuchina”, se pudo constatar que cuenta con sesenta y cuatro (64) locales que según el administrador, son “*propios de la Asociación Feria Popular la Capuchina*”, con lo que señaló además que la propiedad consta en la “*Escritura No. 4230 del 13 de septiembre de 2002 Notaria 31*”.

El administrador informó que cada local paga a la Asociación Feria Popular la Capuchina ciento cincuenta mil peso (150.000.00) que incluyen servicios de vigilancia, alarma y monitoreo y que el IPES no asume ningún gasto en el inmueble, pues los servicios públicos los paga la asociación para las dos plantas de la edificación, donde se desarrollan actividades de comercio en general.

De acuerdo con el Radicado IPES No. 00110-812-009258 del 24-05-2022 “*El IPES, es titular del derecho de dominio del 100% de dicho inmueble, como consta en la anotación No 21, donde el Fondo de Ventas Populares, adquiere el 25% a Samsung Electronics Latinoamérica Colombia S.A SELA Colombia S.A., según escritura Pública No 220 del 30 de enero 2001, Notaria 35 de Bogotá; y, el 75%, al anterior vendedor, mediante la escritura pública No 4230 del 13 de septiembre 2002, notaria 31 de Bogotá*”, como se puede ver anotación 22 del certificado de tradición y libertad”.

No obstante, la propiedad legal que ostenta el sujeto de control y vigilancia sobre el inmueble en cuestión, lo que se pudo constatar por parte de este órgano de control fiscal es que el IPES no tiene el pleno dominio del mismo, permitiendo además que terceros que no cuentan con ningún tipo de vínculo contractual, usufructúen dicho bien en favor de ellos sin generar ningún tipo de beneficio por el uso del bien fiscal.

## Caso 2: Supercentro 61

Supercentro 61 está ubicado en la Carrera 13 No. 61-09, localidad de Chapinero, y fue comprado por el Fondo de Ventas Populares, hoy Instituto para la Economía Social-IPES, a la Cadena de Almacenes Mil Ltda., el 30 de enero de 1990, según consta en la Escritura Pública No 200.

La edificación tiene cuatro plantas: un piso a nivel, un sótano, un mezanine y el tercer nivel con un área total del predio de 506 M2. Cuenta con locales abiertos al público en los dos primeros pisos y el ingreso peatonal se puede hacer tanto por la calle 61 como por la carrera 13.

Posterior a la compra, se creó una organización para administrar el Centro Comercial que se denominó Asociación de Copropietarios del Centro Comercial Supercentro 61-ASOCOSUP 61. El valor de la administración oscila entre \$55.000 y \$72.000. Las mejoras de las instalaciones del Centro Comercial son asumidas por la administración y en el momento sólo cuentan para la vigilancia con un circuito cerrado de tv.

Se pudo evidenciar en visita administrativa realizada el 19 de mayo de 2022 que la ocupación del predio se encuentra en un 80% y que el IPES no tiene el control de ningún local. De acuerdo con los testimonios de los comerciantes, el IPES no los visita y no ejerce ningún gestor asignado. En esta misma visita se constató que el inmueble cuenta con 356 locales que fueron adquiridos en la década de 1990 para ser transferidos a título de dominio a los vendedores informales, por lo que se suscribieron promesas de compra venta, según la información de los comerciantes; no obstante, no se encontró registro de dineros asociados a tales promesas.

Mediante radicado IPES 00110-816-013258 de 31 de mayo de 2022, el sujeto de control y vigilancia confirmó que: *"La administración se encuentra en cabeza de un tercero y que, aunque se tiene la titularidad legal, no se ostenta la tenencia real y material del inmueble, el control se predica de espacios sin demarcar que no fueron entregados a particulares"*.

De lo dicho, se puede ver que el IPES a pesar de ser titular del derecho real de dominio, no cuenta con el control del bien y no presentó ningún argumento que justificara la falta de control del mismo. En contrario, el mismo IPES ha reconocido que los ocupantes de los locales cuentan con su anuencia, de acuerdo con lo recibido del extinto Fondo de Ventas Populares.

Lo anterior se traduce en que el IPES tiene la nuda propiedad, pero la Asociación que actúa como un tercero independiente de la actividad estatal, es quien ejecuta las



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

acciones de señor y dueño sobre el inmueble de propiedad del Estado, usufructuándolo sin generar ningún tipo de beneficio a su propietario.

### Caso 3: Caseta Feria Popular Venecia Lote 2

Una vez consultada la situación jurídica del inmueble de la Diagonal 45B sur No. 53-70, identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 50S-548143; se estableció que se trata del Lote 11 de la manzana 45 de la Urbanización Muzú, el cual según figura en la anotación No. 12, fue adquirido en compraventa el 100% del mismo por el Fondo de Ventas Populares de Bogotá a Blanca Lilia Garzón Rodríguez y a John Faustino Alonso Cobos, según consta en Escritura Pública No. 1465 del 10 de mayo de 2006 de la Notaría 26.

#### Imagen 3. Certificado de Tradición y Libertad Caseta Feria Popular Venecia Lote 2

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 27-10-2006 Radicación: 2006-96696	VALOR ACTO: \$ 179,496,299.00
Documento: ESCRITURA 1465 del: 10-05-2006 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.	
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: GARZON RODRIGUEZ BLANCA LILIA	41459695
DE: ALONSO COBOS JOHN FAUSTINO	79871316
A: FONDO DE VENTAS POPULARES DE BOGOTA	X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*	

Fuente: Extracto de la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-548143.

El 18 de mayo de 2022 se efectuó visita administrativa al predio con acompañamiento de funcionarios del IPES, la cual fue atendida por la representante legal de la Asociación de vendedores Caseta Venecia, quien manifestó que lleva 20 años en el inmueble que está conectado físicamente al edificio contiguo de la Calle 45A sur No. 53-69 (caseta feria popular Venecia Lote 1), formando un único pasaje comercial, aunque jurídicamente son dos inmuebles.

Afirma además que en los dos predios hay 65 locales con sus respectivos propietarios, distribuidos así: 35 locales en el predio de la Diagonal 45B sur No. 53-70 y 30 locales en el predio con acceso por la Calle 45A sur, que está en proceso de adquisición por parte del IDU para ser demolido en función de las obras de movilidad que se ejecutan en el sector.

En la visita se indagó a la representante de la Asociación de vendedores caseta Venecia si tienen algún documento o soporte en el que conste que son propietarios, frente a lo que manifiesta que ellos son propietarios del 75% del inmueble que están en proceso de adquisición por el IDU (Lote 1), donde son propietarios en común y proindiviso con el IPES. Así mismo, menciona que los comerciantes pagan una cuota de administración para cubrir gastos de

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 44 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

mantenimiento en general y que cuentan con servicio de vigilancia con un sistema de alarma privado. Manifiesta adicionalmente que el IPES los tiene abandonados.

En la visita administrativa mencionada se estableció que el IPES no tiene el control del inmueble, aun cuando figura en la Matricula Inmobiliaria citada con el 100% de la propiedad. Se observó que la edificación se encuentra en regulares condiciones locativas y no es clara la manera en que se van a reubicar los 30 comerciantes de la edificación contigua (Lote 1) que será demolida, dado que esta solo tiene dos pisos y no cuenta con las condiciones adecuadas ni se vislumbra a corto plazo un proyecto de ampliación del edificio.

En consulta realizada al IPES mediante radicado 2-2022-10794 del 24 de mayo de 2022, por la cual se le solicita que justifique las razones por las cuales no tiene el control de dicho inmueble y qué acciones o estrategias ha realizado para recuperar el control del mismo, la entidad no da respuesta clara y específica respecto de este inmueble, pero menciona : *"La creación de estas alternativas en dicho inmueble, obedeció a la reubicación de los vendedores informales que se encontraban ubicados debajo del puente de Venecia, por lo cual, en el año 1991, la Alcaldía Local de Tunjuelito, los vendedores informales y el comercio formal, acordaron la reubicación de los mismos, forjando la necesidad por parte del Fondo de Venta Popular de ese entonces hoy IPES, de crear seiscientos treinta y siete (637) alternativas comerciales".*

*"En el año 2000, a través de la Acción Popular 009, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca ordenó la recuperación del espacio del Puente de Venecia donde se encontraban ubicados vendedores informales, lo que incidió en la creación de Alternativa Comercial la Caseta Feria Popular Venecia, por parte del Fondo de Ventas Populares".*

Con lo anterior, se cuestionó al sujeto de control por qué algunos beneficiarios del punto comercial *"Caseta Feria Popular Venecia"* cuentan con promesas de compraventa suscritas con el Fondo de Ventas Populares (FVP) y no se ha consolidado y formalizado mediante escritura pública y registro las respectivas compraventas con el IPES, frente a lo que se obtuvo la siguiente respuesta:

*"Respecto del Lote No. 2, que corresponde al inmueble ubicado en la Diagonal 45 Sur No. 51-70 del Barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, D.C., conviene hacer las siguientes precisiones: En principio, y como se desprende del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado entre el señor JUAN ANTONIO LUNA OSORNO como agente oficioso de los herederos con derecho sobre la asociación ilícita de FAUSTINO ALONSO RODRÍGUEZ, (q.e.p.d.) y setenta (70) COMERCIANTES INFORMALES (los promitentes compradores) designados por el FONDO DE VENTAS POPULARES en desarrollo del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CPC-05-2001 celebrado entre FAUSTINO ALONSO RODRÍGUEZ Y EL FONDO DE VENTAS POPULARES DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ el 12 de diciembre del 2001, en las siguientes cláusulas quedó pactado lo siguiente:*

*"CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: EL SEGUNDO PROMITENTE VENDEDOR promete en venta a favor de los PROMITENTES COMPRADORES y estos prometen comprar a aquel el setenta y cinco (75%) de los derechos en común y pro indiviso del derecho de dominio, la propiedad y posesión que el SEGUNDO PROMITENTE VENDEDOR ejerció sobre un inmueble situado en la Diagonal 45 Sur No. 51-70 de la ciudad de Bogotá D.C.*

*... Es importante establecer que el Juzgado Quinto de Familia de Bogotá, en el proceso de sucesión, determinó que el 100 % de la titularidad correspondía al Fondo de Ventas Populares, sin que el marco del proceso existiera*

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 45 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

controversia por parte de los vendedores informales (promitentes compradores), por lo tanto existiendo justo título, se procedió a la suscripción de la escritura pública No. 1465 del 10 de mayo de 2006 de la Notaría 26 del Círculo de Bogotá, la cual fue debidamente registrada en la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-548143, con lo que se demuestra la tradición legal del inmueble y se adquiere el dominio y la titularidad del inmueble en el 100% a nombre del ya mencionado, FONDO DE VENTAS POPULARES hoy IPES, conforme a la legislación civil.

Así las cosas, y como quiera que al antiguo Fondo de Populares hoy IPES, en ningún momento, se le canceló, abonó, y/o consignó, por concepto de adquisición de ambos inmuebles, dinero alguno, no le es procedente jurídica, ni contablemente, realizar las devoluciones de dinero y/o traslado del porcentaje de propiedad del inmueble No. 2".

En conclusión, aunque el IPES es titular del 100% del inmueble, se estableció que no ejerce el control del mismo, no desarrolla sus funciones de administrador y no recibe pago alguno por concepto de arrendamiento o contratos de uso y aprovechamiento del punto comercial, toda vez que quien administra el punto comercial es la Asociación de vendedores caseta Venecia.

Lo descrito contraviene las recomendaciones presentadas por el Almacén General de la entidad en su "Informe final toma física de bienes inmuebles e inmuebles de propiedad de Ipes" del año 2020, anexo al documento de respuesta a la "Solicitud Información N°10 – Predios visitados IPES", Solicitud Radicación #: 2-2022-10794, en el cual se menciona que:

"1. Se presentan posibles inconsistencias con el control de estos inmuebles, las cuales la entidad está analizando si son coyunturales o permanentes, sin embargo, no se están explotando, de igual manera existen 2 inmuebles; uno a manera de comodato y otro con administración indirecta":

**Imagen 4. Listado de predios en Informe Final de Inventarios 2020**

Item	Alternativa Comercial	Situación Legal
1	Supercentro 61	Propiedad IPES
2	C.C el Restrepo	Propiedad IPES
3	C.C La Capuchina	Propiedad IPES
4	C.C Caseta Ferial Popular Venecia	Propiedad IPES
5	C.C Carcavana	Propiedad IPES
6	C.C Plaza España	Propiedad IPES
7	Lote de Kennedy	Propiedad IPES
8	Lote 31 MZ 42 Urbanización Santa Lucia	Propiedad IPES
9	Marco Fidel Suarez	Comodato (Propietario FDL Rafael Uribe Uribe)
10	C.C Bulevar de la Caracas	Administración Indirecta (Propietario IDU)

Fuente: Informe final de inventario 2020.

Adicionalmente, el almacenista general en su informe final presenta las siguientes recomendaciones específicas:

"De acuerdo con el proceso de toma física del inventario del Instituto para la Economía Social IPES; en mi condición de Almacenista, me permito formular las siguientes recomendaciones:

1. Se hace necesario que el IPES a través de la SGRSI, a corto plazo analice las situaciones que posiblemente afecten el control administrativo de las alternativas comerciales.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 46 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

2. *Gestionar ante el proveedor del programa GOOBI, el cambio de la inicial "R" por la "A", significando así, el bien inmueble como un activo.*
3. *Se recomienda a la Subdirección de Diseño y Análisis Estratégico SDAE, realizar el mantenimiento correctivo, con el fin de evitar detrimento patrimonial.*  
(..)

De acuerdo con lo auditado, para los tres casos se puede evidenciar una posible transgresión del artículo 209 de la Constitución Política el cual promulga *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.* Estableciendo por la auditoría la falta de gestión administrativa frente al manejo de los locales, la no planeación del proceso de legalización de la propiedad permitiendo el no control del inmueble que se encuentra al amparo del Instituto.

De igual manera se da una posible transgresión de la Ley 1952 de 2019 en su artículo 38 Deberes: Son deberes de todo servidor (...), numeral 22 *"Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados"*; y numeral 23 *"Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o administración y rendir cuenta oportuna de su utilización."* Se evidencia en la auditoría las falencias en la guarda y administración de los bienes asignados a la entidad y la no utilización debida y racional en los fines a los que han sido destinados dichos inmuebles (locales).

Lo expuesto evidencia además una posible transgresión del artículo 2, literal a) de la Ley 87 de 1993, *"Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales: a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten."*

Adicionalmente, se vulnera lo establecido en la Resolución IPES – DG- 180 – 07 del 26 de diciembre de 2007 mediante la cual se adopta *"el Reglamento General de Funcionamiento Interno de los programas de Reubicación"*, específicamente el Artículo SEGUNDO-OBJETIVOS numeral 3: *Establecer las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de los Programas y la solución de los conflictos y situaciones anómalas que se pueden presentar. Numeral 7: Contar con la información, clara veraz y oportuna de los beneficiarios, para la programación y planeación de las actividades que se desarrollan en los espacios de reubicación comercial.* Artículo CUARTO-GLOSARIO: *Se entenderá por Reglamento: Conjunto de disposiciones de obligatorio cumplimiento para todos los beneficiarios actuales del programa o que lleguen a serlo en el futuro. (subrayado fuera de texto).* Artículo Sexto-Obligatoriedad: *Las disposiciones del presente Reglamento obligan a los beneficiarios actuales y futuros del Programa y en lo pertinente al IPES a los visitantes, compradores y trabajadores.*

### **Valoración de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal**

Se acepta parcialmente tanto la respuesta como el alcance radicado por el ente auditado, ya que si bien es cierto que los ocupantes de los inmuebles Supercentro 61 en la Carrera 13 No 61-09, Caseta Feria Popular Venecia Lote 2, en la Diagonal 45 B sur No 53-70, y Caseta Feria Popular la Capuchina ubicado en la Carrera 12 No. 16-23 no reconocen al

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 47 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

IPES como titular del Derecho de Dominio y que a la vez los propietarios de los módulos suscribieron promesas de compraventa fue con el FVP hace más de 20 años.

De esta manera, se está reconociendo la falta de gestión por parte del IPES para realizar acciones orientadas a la recuperación del control y administración de los inmuebles, que fueron heredados del FVP y ahora hacen parte del inventario del IPES.

Antes de ser aprobado este Informe Final en el Comité Técnico, el IPES mediante oficio con numero de radicado 00110816-017038 del 14 de julio de 2022, remitió copia de la convocatoria de la mesa interinstitucional para debatir y buscar soluciones jurídicas y sociales a la problemática de ocupación de los inmuebles a los que hace referencia este hallazgo, por lo tanto, por unanimidad el Comité determinó eliminar la incidencia disciplinaria en razón a la gestión que a partir de este momento inicia la Entidad.

Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo y se debe incorporar en el Plan de Mejoramiento.

### **Caseta Popular Plaza España**

#### **3.1.5 Hallazgo Administrativo por no ejercer el control, de la cuota parte del 25% del predio ubicado en la calle 11 No. 19-51 denominado Caseta Popular Plaza España**

Mediante Acta de visita administrativa realizada el día 18 de mayo de 2022, efectuada al predio denominado, Asociación Caseta Popular Plaza España, se verificó que la actividad que desarrollan es el comercio en general, con un número de beneficiarios de 436 y el porcentaje de ocupación es del 80%; el IPES tiene un porcentaje de copropiedad del 25% compartiendo la titularidad con la Asociación, quien ostenta el 75%.

En respuesta dada por el sujeto de control, con radicado IPES No. 00110-812-009258 del 24-05-2022, IPES manifiesta las razones por las cuales no tiene el control del predio denominado Plaza España; *por las siguientes razones:*

- *"Respecto a la administración del inmueble: ésta se encuentra en cabeza de un privado, propietario mayoritario del inmueble;*
- *En lo referido al porcentaje de copropiedad: este no indica la titularidad material de parte alguna del inmueble, ya que ésta es en común y proindiviso, y solo se establece el derecho sobre el mismo al momento de su liquidación*
- *En lo atinente a la ocupación: el inmueble se encuentra ocupado por vendedores, los cuales pertenecen a la Asociación, la cual es también titular del derecho real de dominio del inmueble, que, en principio, se trasladaron a propósito de misión del antiguo Fondo de Ventas Populares; Lo anterior, indica la imposibilidad práctica para que el IPES:*
- *Use la cuota parte del bien inmueble para prestar servicios actuales,*
- *Ceder la cuota parte que corresponde al uso del inmueble para que un tercero preste un servicio,*
- *Convertir la cuota parte del inmueble en efectivo a través de su disposición,*

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 48 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

- *Beneficiarse de la valorización de la cuota parte del inmueble,*
- *Recibir una corriente de flujos de efectivo por la cuota parte derivada de algún negocio jurídico".*

Si bien es cierto el IPES no tiene la propiedad del 100%, sino de una cuota parte del 25% como consta en la anotación No. 5 de fecha 19-12-2016 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1508249; en la actualidad el IPES no está ejerciendo el control de la cuota parte, como lo afirma la Entidad en su respuesta antes mencionada, y el hecho de que el IPES no tenga el 100% de la propiedad de dicho inmueble no impide, ni es excusa para que el sujeto de control ejerza la administración y disposición de la cuota parte de propiedad que éste tiene sobre el predio.

De acuerdo con lo anterior, se evidencia una posible transgresión del artículo 2, literal a) de la Ley 87 de 1993, que al tenor literal señala: "*Atendiendo los principios constitucionales que debe caracterizar la administración pública, el diseño y el desarrollo del Sistema de Control Interno se orientará al logro de los siguientes objetivos fundamentales: a. Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten*".

Así mismo incumple con lo señalado en el artículo primero, de la Resolución 180 de 2007 que reza:

*"ARTICULO PRIMERO-OBJETO: El presente reglamento General de Funcionamiento Interno tiene como objeto fundamental regular las relaciones entre los vendedores informales beneficiarios de los programas de reubicación y entre éstos y el IPES, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de estos programas y también propender por la integridad y seguridad de los visitantes y compradores, fomentar el desarrollo económico y social de los beneficiarios de los programas, así como también salvaguardar los intereses y objetivos del IPES".*

### **Valoración de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal**

Se acepta parcialmente tanto la respuesta como su alcance, ya que el IPES, afirma que la observación hace referencia a la exigencia de acciones administrativas sobre el 100% del inmueble, sin embargo, es claro que los argumentos presentados por el ente de control señalan la cuota de participación del IPES que corresponde al 25%.

Por otra parte, la Entidad afirma que la auditoria valoró de manera incorrecta la entrada en vigencia de la Resolución 180 de 2007; sin embargo, al verificar la cronología de los registros del certificado de tradición y libertad se encuentra que, el 16 de noviembre de 2011, se definieron las cuotas de participación de los propietarios, que hasta el día de hoy están vigentes, de manera que la Resolución No. 180 de 2007 estaba rigiendo desde mucho antes de la definición de las participaciones.

Adicional a lo anterior, la Entidad informa la realización de acciones a futuro como un análisis financiero del costo beneficio de la disposición del derecho de cuota pero que incluya los elementos sociales y efectos en las finanzas y el patrimonio de la Asociación, por ende, se configura el hallazgo administrativo, y se debe incorporar en el Plan de Mejoramiento.

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 49 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

### **3.1.6 Hallazgo administrativo por la deficiente gestión administrativa y jurídica del IPES al no iniciar las actuaciones administrativas, policivas o judiciales tendientes a lograr la efectiva recuperación de los 267 Locales Comerciales del Centro Comercial Caravana, así como de los que se encuentran ubicados en la Caseta Feria Popular Venecia, el Supercentro 61 y la Capuchina que son de su propiedad**

De conformidad con las situaciones descritas en las observaciones anteriores se pudo establecer que el IPES detenta el 100% de la propiedad de los 267 Locales Comerciales del Centro Comercial Caravana, así como de los Puntos Comerciales de la Caseta Feria Popular Venecia, el Supercentro 61 y la Caseta Feria Popular "La Capuchina", sobre los cuales en el momento dicha entidad estatal no está ejerciendo la administración ni el control de los mismos.

Una vez analizadas las vigencias fiscales 2012 a 2021, se pudo establecer que el IPES como propietario de los inmuebles, no inició ningún tipo de actuación administrativa, policiva o judicial tendiente a lograr la efectiva recuperación de los locales que actualmente se encuentran ocupados por terceros sin generar algún tipo de beneficio en favor de la entidad estatal.

Tal situación fue reconocida por el mismo sujeto de control y vigilancia, quien mediante radicado IPES No. 00110-816-015016 de fecha 17 de junio de 2022 informó que de los 267 Locales Comerciales que conforman el centro comercial Caravana, únicamente tiene instauradas 20 querellas, es decir, que desde el año 2012 y hasta la fecha de comunicación del Informe Preliminar de esta auditoría de cumplimiento, el IPES no ha iniciado y/o presentado querella sobre los 247 locales restantes del Punto Comercial Caravana.

Ahora, según el Cuadro Excel denominado "Procesos Caravana" que también se recibió anexo con la respuesta que se trae en comentario, es posible determinar y concluir que, si bien el IPES reportó 24 procesos iniciados relacionados con los Puntos Comerciales del Centro Comercial Caravana, es de observar, que la pretensión judicial de los mismos no es en sí la recuperación efectiva y material de los predios y/o locales comerciales, pues 17 de éstos tienen por objetivo el cobro de pagos dejados de percibir; 2 están relacionados de un lado con un acuerdo de pago, y, de otra parte, con el cumplimiento de garantías y cláusulas de contrato; 3 hacen alusión al pago de costas y los 2 últimos son denuncias iniciadas ante la Fiscalía General de la Nación.

De otra parte, frente a los puntos comerciales que se encuentran ubicados en la Capuchina, Supercentro 61 y Caseta Feria Popular Venecia, en la respuesta citada, el IPES informó que "Respecto a la recuperación de los inmuebles o puntos comerciales



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

denominados Supercentro 61, La Capuchina y La Caseta Feria Popular Venecia. No se encuentran procesos judiciales o quejas con fundamento en la ley 1801 de 2016 (Sic)".

Lo descrito refleja una ineficiente gestión administrativa y judicial del IPES, que evidencia en la ausencia de acciones para la recuperación de los bienes en su titularidad y consecuentemente a su cargo, incumpliendo con los deberes de control y cuidado de los mismos.

Lo descrito anteriormente transgrede los artículos 1° y 2° de la Ley 87 de 1993, así como lo contenido en el Decreto Distrital 556 de 2021, por medio del cual se adoptó el Plan Maestro de Acciones Judiciales para la recuperación del patrimonio del Distrito Capital, como un conjunto de políticas, acciones y estrategias que le permitan a las entidades y organismos distritales contar con herramientas para aumentar la recuperación del patrimonio mediante el ejercicio de acciones judiciales y extrajudiciales y la participación diligente como víctima en el proceso penal, así como lo establecido en la Circular 021 de 08 de abril de 2022 expedida por la Secretaría Jurídica Distrital.

Adicionalmente, lo descrito contraviene lo dispuesto en el artículo 38 Numerales 22 y 23 de la Ley 1952 de 2019, por cuanto no hay un debido cuidado y vigilancia de los bienes dispuestos a cargo del IPES, por lo cual se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.

### ***Valoración de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

Se acepta parcialmente tanto la respuesta como su alcance, ya que si bien es cierto que el IPES se fundamenta en la Sentencia T-163 de abril 07/2016, para sustentar que no puede vulnerar los derechos fundamentales al trabajo de los vendedores informales de dichos puntos comerciales y por lo tanto, previamente a realizar cualquier acción jurídica para el desalojo, el IPES debe agotar todas las medidas adecuadas para la protección de los derechos fundamentales de los afectados, en su respuesta el sujeto de control no aportó prueba alguna del agotamiento de las medidas mencionadas anteriormente, durante las vigencias 2012-2021.

La Entidad tampoco aportó soportes que acrediten el inicio de las acciones policivas y judiciales para la recuperación de los 267 locales del CC Caravana como para los puntos comerciales Caseta Feria Popular Venecia, Supercentro 61, y la Capuchina, sin embargo, manifiesta acciones a futuro que se tomarán con respecto al tema.

Antes de ser aprobado este Informe Final en el Comité Técnico, el IPES mediante oficio con numero de radicado 00110816-017038 del 14 de julio de 2022, remitió copia de la convocatoria de la mesa interinstitucional para debatir y buscar soluciones jurídicas y sociales a la problemática de ocupación de los inmuebles a los que hace referencia este

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 51 de 63

hallazgo, por lo tanto, por unanimidad el Comité determinó eliminar la incidencia disciplinaria en razón a la gestión que a partir de este momento inicia la Entidad.

Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo y se debe incorporar en el Plan de Mejoramiento.

### 3.2 ANÁLISIS DE MUESTRA CONTRACTUAL

Por otra parte, de acuerdo con la información reportada por el sujeto de control mediante oficio IPES No. 00110-816-008249 del 26 de abril de 2022, se estableció que los contratos que se encuentran relacionados con el objeto general de esta auditoria son aquellos asociados a la prestación de los servicios de vigilancia, de aseo y cafetería, así como los contratos de seguros.

De acuerdo con ello, la Entidad reportó que para la vigencia 2021 suscribió tres (3) contratos por valor total de \$18.627.752.078.2, dentro de los cuales, dos (2) corresponden a la prestación de servicios de aseo y cafetería, y al servicio de vigilancia, guarda, custodia y seguridad privada de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del IPES que sumados ascienden a un valor total de \$18.148.454143.2; y el tercero (3) tiene por objeto la contratación de los seguros requeridos para la protección de los bienes e intereses patrimoniales de la Entidad por valor de \$479.297.935.00.

Del anterior conjunto, se seleccionó el siguiente contrato para auditar:

**Cuadro 9. Muestra contractual**

N° Contrato	Tipo Contrato	Objeto	Valor en pesos	Predios Objeto de contrato
CO1.PCCN TR.2420925	Prestación de servicios	Prestación del servicio de vigilancia, guarda, custodia, seguridad privada con armas y/o sin armas, equipos de comunicación, medios tecnológicos, circuito cerrado de televisión, centro de monitoreo y central de comunicaciones, con el fin de asegurar la protección y custodia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la entidad y de los que legalmente sea o llegare a ser responsable	\$14.679.099.357	La relación de predios donde se presta el servicio está en el Archivo denominado Predios

Fuente: Cuadro Excel Denominado Info Contratos SAF IPES anexo digitalmente al Oficio No. 00110-816-008249 del 26 de abril de 2022.

Teniendo en cuenta que el contrato seleccionado se encuentra actualmente en su etapa de ejecución, esta Auditoria evaluó las fases cumplidas, así como también se verificó el cumplimiento del objeto contractual y los pagos ejecutados, en virtud del artículo 65 de la Ley 80 de 1993.

El 13 de abril de 2021 el IPES suscribió con la Unión Temporal SEVICOL -MIRO - PROSEGUR el Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia No. 2420925/509 de 2021, por valor de \$14.688.694.560 y un plazo de veinte (20) meses y quince (15) días. El contrato contó con una adición por valor de \$9.595.203 incluido IVA, para la adquisición

de medios tecnológicos de apoyo a la vigilancia, así: Cuatro (4) cámaras tipo bala y un (1) NVR para el punto comercial Bodega de la 38; y tres (3) cámaras y un NVR, para atender las recomendaciones de seguridad sobre la Plaza de Mercado Samper Mendoza y sus alrededores

De la evaluación se estableció lo siguiente:

- La contratación se surtió mediante el proceso de Licitación Pública No. PSLP-IPES012021 de 2021, encontrándose que se halla ajustada a los requisitos de ley.
- De la evaluación se pudo determinar que, en los dos (2) predios del Quirigua, el Lote Los Sierra y en la Sede Principal del IPES se está cumpliendo con la prestación del servicio de vigilancia tal como se contrató.
- Hasta la fecha, los pagos se han efectuado de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.

Al encontrarse en ejecución, el contrato analizado podrá ser objeto de auditoría en un proceso posterior.

### **3.3 CONCEPTO CONTROL FISCAL INTERNO**

La revisión y análisis al control fiscal interno, se realizó a partir del conocimiento de los procesos y procedimientos relacionados con la identificación, administración y control de los predios e inmuebles en titularidad del IPES. Entre las herramientas con las que cuenta, están las siguientes:

- La Resolución IPES – DG – 180 – 07 mediante la cual se adopta el Reglamento Interno de Funcionamiento de los Programas de Reubicación del IPES que fue emitida el 26 de diciembre de 2007;
- El procedimiento PR-066 Toma Física de Inventarios de Bienes Muebles e Inmuebles, la versión vigente es la número 04 del 18 de noviembre de 2020;
- La Resolución 106 del 14 de marzo de 2022 la cual reglamenta el Comité Técnico de Inmuebles del IPES
- La Circular No. 021 del 8 de abril de 2022 emitida por la Secretaría Jurídica Distrital relativa a la presentación del Plan Anual de Acciones para la Recuperación del Patrimonio Público, que el Decreto Distrital 556 de 2021 establece la responsabilidad de los jefes jurídicos de las entidades y organismos del Distrito Capital de realizar un Plan Anual de Acción para la recuperación del patrimonio público
- Matriz de riesgos corrupción Recursos Físicos



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Se evidencia que la entidad cuenta con normas y procedimientos que se orientan a guiar el adecuado manejo de los bienes muebles e inmuebles, pero como se analizó en la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, no son suficientes y en algunos casos, no son los adecuados.

A partir de la evaluación realizada en esta auditoría se evidenció que la información reportada por la entidad es imprecisa, inconsistente, incoherente e inoportuna, por lo tanto, no permite que el IPES realice el adecuado control y administración de los bienes de su propiedad.

Los resultados de la evaluación permiten concluir que el IPES cuenta con procedimientos que históricamente han demostrado que no son eficaces ni eficientes para solucionar la problemática de la entidad, como se observó en el Acta del Comité Técnico de inmuebles del 25 de abril de 2022, en la que no se evidencia una metodología clara para la recuperación de los inmuebles.

De acuerdo con la verificación efectuada, se pudo establecer que en virtud de los resultados obtenidos en la Auditoría de Desempeño código 282, PAD 2016, el IPES solicitó concepto a la Contaduría General de la Nación, ya que los bienes objeto de auditoría se encontraban clasificados como activos registrados en la cuenta "Propiedad planta y equipo". No obstante, los inmuebles analizados no cumplen con las características propias de los activos, pues el IPES no tiene el uso, goce y usufructo de los mismos, por lo que mediante comprobante de contabilidad N. 35 se hizo la corrección contable y en consecuencia, se retiraron de la cuenta mencionada y fueron llevados a las cuentas de orden. Tal situación no implica la pérdida de la propiedad legal, y de acuerdo con la doctrina contable deberán permanecer allí hasta que se defina la forma en que regresen al activo.

Por otra parte, en relación a la evaluación transversal del control interno en materia del gasto público, sobre la gestión contractual que la Entidad llevó a cabo en la vigencia 2021, se estableció lo siguiente:

Una vez evaluada la etapa precontractual, se evidenció que se cumplió con todos los requisitos exigidos por ley para adjudicarlo bajo la modalidad de licitación pública.

Se verificó que el objeto contractual que dio lugar a la suscripción del mismo, se está cumpliendo en cuatro (4) de los dieciséis (16) predios que fueron seleccionados para auditar.

Por lo anterior, desde el punto de vista jurídico legal se concluye y conceptúa que, por el momento no se presenta y/o configura deficiencia alguna en los estudios previos, ni la inoportunidad y/o sobre costos en la ejecución de este contrato.

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

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 54 de 63

### **3.3.1 Hallazgo administrativo por la falta de seguimiento y control de la Oficina de Control Interno al tema relacionado con los bienes inmuebles en titularidad del IPES**

Durante el desarrollo de la presente auditoría se observaron falencias en la gestión del sistema de control interno, así:

En sucesivas auditorías realizadas por la Contraloría de Bogotá se ha evidenciado la problemática sobre la administración y tenencia de algunos inmuebles en titularidad del IPES, por ejemplo, Centro Comercial Caravana, sin que se resuelva de fondo la problemática mencionada, como se constató en el desarrollo de la Auditoría de Desempeño código 282 y la presente auditoría código 14.

La entidad no ha identificado adecuadamente los riesgos sobre la administración y tenencia de los bienes inmuebles lo que no le permite establecer controles idóneos para su mitigación, como se evidenció en la "Matriz de riesgos corrupción Recursos Físicos", donde los controles descritos le apuntan más a los bienes muebles que a los inmuebles, remitida con el oficio con radicado 00110-816-015-016 del 17 de junio de 2022.

Las actividades de monitoreo y control por parte de la Oficina de Control Interno no son suficientes para los procedimientos y para el diseño de las acciones correctivas de manera que garanticen el adecuado manejo de estos bienes inmuebles.

Adicionalmente, el tema de legalización de predios no ha sido objeto de auditoría por parte de la Oficina de Control Interno, como lo informó la entidad en oficio con radicado 00110-816-015016 del 17 de junio de 2022 y en consecuencia no se han diseñado acciones orientadas a solucionar la mencionada problemática.

Las situaciones descritas se generan porque la Oficina de Control Interno no le ha dado importancia a la problemática que se presenta en algunos de los bienes inmuebles en titularidad del IPES. No se hace seguimiento adecuado a los principios, métodos y procedimientos que se orientan a proteger y salvaguardar los recursos de la entidad (bienes inmuebles). La Oficina de Control Interno no realiza seguimiento a los procesos y querellas relacionados con los bienes inmuebles en posesión de terceros.

Las anteriores circunstancias representan riesgo de que se pierda de facto el pleno dominio de algunos de los bienes inmuebles por efectos del tiempo transcurrido y la inactividad procesal. Se incrementa el riesgo de disminución y menoscabo de los activos de la entidad.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

Se vulnera el artículo 2º y 3º de la Ley 87 de 1993, el numeral 22 y 23 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 en cuanto a los deberes de los servidores públicos.

### ***Valoración de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal***

Se acepta parcialmente la respuesta, teniendo en cuenta que el sujeto de control describe la normatividad que determina el funcionamiento de la oficina de control interno y su relación con el sistema de control interno de la entidad; menciona que desde la Oficina se estableció un enfoque diferencial teniendo en cuenta los bienes inmuebles que aparecían dentro de los estados financieros en cuenta 16 "propiedad, planta y equipo", con la finalidad de determinar si se cumple con lo establecido en la Resolución CGN 533 de 2015 "Por la cual se incorpora al régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de Gobierno y se dictan otras disposiciones 6.2.1 Reconocimiento de Activos".

Sin embargo, lo que se cuestiona en la observación es precisamente la falta de verificación para que los controles asociados con cada una de las actividades de la entidad estén adecuadamente definidos, sean apropiados y se mejoren permanentemente de manera que contribuyan a una mejor gestión de la entidad. Por lo tanto, se configura un hallazgo administrativo y se debe incorporar en el Plan de Mejoramiento.

### **3.4 RENDICIÓN DE LA CUENTA**

Una vez revisada la cuenta se evidencia que esta fue rendida en los términos y plazos establecidos en la Resolución 011 del 28 de febrero de 2014, modificada por la Resolución 09 del 18 de febrero de 2019.

### **3.5 SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO**

De conformidad con lo establecido en la Resolución 036 del 2019, corresponde a la Contraloría de Bogotá D.C. evaluar eficacia y efectividad de las acciones, determinadas para eliminar las causas que generaron los hallazgos.

De las doce (12) acciones evaluadas, todas fueron analizadas y calificadas como cumplidas efectivas. El resultado del análisis de la evaluación de las acciones, se relaciona en el siguiente cuadro:



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

**Cuadro 10. Evaluación y calificación de las acciones del Plan de Mejoramiento IPES - Código 14**

No.	Vigencia	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción	Código Acción	Evaluación Equipo Auditor	Análisis de Evaluación del Auditor
1	2021 AD 15	3.2.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$1.371.497.648 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NO. 469 DE 2019, POR DEBILIDADES EN LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN CONTRACTUAL, POR DEFICIENCIAS EN LA DETERMINACIÓN TÉCNICA DEL PRESUPUESTO REQUERIDO PARA CULMINAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA PDM SANTANDER, POR EJECUTAR ALGUNAS OBRAS SIN CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y POR INEFICIENCIA E INEFICACIA EN LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE	AJUSTAR EL PROCEDIMIENTO, PR-144 ETAPA PLANEACIÓN PRECONTRACTUAL PARA RELACIONAR LOS CONTRATOS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO, ASÍ COMO SU CORRELACIÓN CON EL CONCEPTO DE LOS CONCURSOS DE MÉRITOS ABIERTOS (INTERVENTORÍA	1	CUMPLIDA EFECTIVA Eficacia: 100 Efectividad: 90	Se evaluaron los soportes presentados por el IPES, se evidenció la actualización del procedimiento, el PR144 cambió el código por PA04-PD-002 Versión 5 referente a la etapa de planeación contractual con el objeto de establecer los parámetros para la estructuración de los estudios y documentos previos y el proyecto de pliego de condiciones de los procesos de selección por licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y mínima cuantía.
2	2021 AD 15	3.2.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$1.371.497.648 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NO. 469 DE 2019, POR DEBILIDADES EN LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN CONTRACTUAL, POR DEFICIENCIAS EN LA DETERMINACIÓN TÉCNICA DEL PRESUPUESTO REQUERIDO PARA CULMINAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA PDM SANTANDER, POR EJECUTAR ALGUNAS OBRAS SIN CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y POR INEFICIENCIA E INEFICACIA EN LA TERMINACIÓN	AJUSTAR EL PA04-PD-001 EJECUCIÓN Y CIERRE DEL EXPEDIENTE CONTRACTUAL PARA INCLUIR EL FO-374 DE JUSTIFICACIÓN Y/O PRÓRROGA DEL CONTRATO, ASÍ COMO EL ANÁLISIS QUE DEBE HACERSE POR CADA UNO DE LOS MIEMBROS QUE HACEN PARTE DEL COMITÉ DE CONTRATACIÓN	3	CUMPLIDA EFECTIVA Eficacia: 100 Efectividad:90	Según soportes enviados por el IPES, se actualizó el procedimiento correspondiente a ejecución y cierre del expediente contractual, con código PA04-PD-001 Versión 6; igual se complementa el FO-374 con el nuevo formato de necesidades PA-05-FO-006 versión 1, con el fin de establecer la ejecución y cierre del expediente contractual y los responsables de adelantar las actividades correspondientes a la ejecución de los contratos suscritos por la Entidad, su terminación y/o liquidación y cierre del expediente contractual en los casos que le aplique.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 57 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	Vigencia	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción	Código Acción	Evaluación Equipo Auditor	Análisis de Evaluación del Auditor
			Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE				
3	2021 AD 15	3.2.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$1.371.497.648 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NO. 469 DE 2019, POR DEBILIDADES EN LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN CONTRACTUAL, POR DEFICIENCIAS EN LA DETERMINACIÓN TÉCNICA DEL PRESUPUESTO REQUERIDO PARA CULMINAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA PDM SANTANDER, POR EJECUTAR ALGUNAS OBRAS SIN CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y POR INEFICIENCIA E INEFICACIA EN LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE	AJUSTAR EL FO-374 AMPLIAR LA INFORMACIÓN PRESENTAR EN EL COMITÉ DE CONTRATACIÓN COMO SON 1 ET DE NECESIDAD MISIONAL 2 ET DE VIABILIDAD 3 ANÁLISIS JURÍDICO SI LAS INTERVENCIONES ESTÁN CONFORME A LA NECESIDAD DE LA MISIONAL Y ET PROYECTADO 4 INCLUIR CASILLAS INFORMEN CUÁL ES EL MONTO A ADICIONAR O DÍAS A PRORROGAR Y EL PORCENTAJE CON RESPECTO AL VALOR INICIAL DEL CONTRATO, FECHA DE FINALIZACIÓN DEL CONTRATO 5 PROYECCIÓN DE ACTIVIDADES CRUZADAS ENTRE EL PRESUPUESTO Y EL TIEMPO	4	CUMPLIDA EFECTIVA Eficacia: 100 Efectividad: 80	Se analizaron los soportes presentados por el IPES, se evidencia el formato de identificación de necesidades de infraestructura a cargo de las áreas (solicitud de viabilidad técnica), donde se complementa el FO-374 con el nuevo formato de necesidades PA05-F-006 versión 1, el formato comprende: Información área del solicitante, subdirección Misional y no Misional que diligencia la identificación y solicita la viabilidad técnica, clasificación de necesidades de mantenimiento, mejoramiento y/o adecuación.
4	2021 AD 15	3.2.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$1.371.497.648 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NO. 469 DE 2019, POR DEBILIDADES EN LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN CONTRACTUAL, POR DEFICIENCIAS EN LA DETERMINACIÓN TÉCNICA DEL PRESUPUESTO REQUERIDO PARA CULMINAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA PDM SANTANDER, POR EJECUTAR ALGUNAS OBRAS SIN CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y POR INEFICIENCIA	IMPLEMENTAR EN LOS NUEVOS CONTRATOS DE OBRA, LOS DOCUMENTOS VERIFICADOS EN EL FO-825 ACTA DE ENTREGA ESTADO DE CONTRATO PARA SUPERVISIÓN /APOYO A LA SUPERVISIÓN.	5	CUMPLIDA EFECTIVA Eficacia: 100 Efectividad: 90	Se implementó el Formato el FO-825 de Acta de entrega, estado del contrato para la supervisión/Apoyo a la supervisión, a este documento se le actualizó el código por el PA04-FO-012 para la verificación documental o control del inicio hasta la terminación, donde relacionan los documentos que se encuentran en la carpeta física y los que son subidos al SECOP, este formato es socializado y se encuentra incorporado PR-154 ejecución y cierre del expediente contractual.



# CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	Vigencia	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción	Código Acción	Evaluación Equipo Auditor	Análisis de Evaluación del Auditor
			E INEFICACIA EN LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE				
5	2021 AD 15	3.2.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$1.371.497.648 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NO. 469 DE 2019, POR DEBILIDADES EN LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN CONTRACTUAL, POR DEFICIENCIAS EN LA DETERMINACIÓN TÉCNICA DEL PRESUPUESTO REQUERIDO PARA CULMINAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA PDM SANTANDER, POR EJECUTAR ALGUNAS OBRAS SIN CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y POR INEFICIENCIA E INEFICACIA EN LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE	REALIZAR LAS ACCIONES NECESARIAS CON EL FIN DE HABILITAR LA MAYOR CANTIDAD DE ZONAS INTERVENIDAS EN LA PLAZA DE MERCADO SANTANDER DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO ASIGNADO PARA LA ANUALIDAD, Y SIEMPRE QUE LOS MISMOS NO REQUIERAN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.	6	CUMPLIDA EFECTIVA Eficacia: 100 Efectividad:90	Analizada la información presentada por el IPES se evidenciaron los soportes donde realizaron las acciones necesarias para habilitar la Plaza de Mercado Santander, se encontraron Actas de reuniones con el DADEP y otras entidades.
6	2021 AD 15	3.2.2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$1.371.497.648 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA NO. 469 DE 2019, POR DEBILIDADES EN LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN CONTRACTUAL, POR DEFICIENCIAS EN LA DETERMINACIÓN TÉCNICA DEL PRESUPUESTO REQUERIDO PARA CULMINAR LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA PDM SANTANDER, POR EJECUTAR ALGUNAS OBRAS SIN CONTAR CON LICENCIA DE	IMPLEMENTAR MESA DE TRABAJO CON DADEP Y SDP, PARA DEFINIR EL ÁREA A DE LA PDM SANTANDER A CARGO DEL IPES, A FIN DE PROCEDER A LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.	7	CUMPLIDA EFECTIVA eficacia: 100 Efectividad:90	De acuerdo a los soportes el IPES realizó Mesa de Trabajo con el DADEP cuyo resultado fue la socialización de la Resolución de rectificación de cabidas y linderos por parte del DADEP, igualmente mesa de trabajo para actualizar el Plan de Regulación y Manejo.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 59 de 63



# CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	Vigencia	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción	Código Acción	Evaluación Equipo Auditor	Análisis de Evaluación del Auditor
			CONSTRUCCIÓN Y POR INEFICIENCIA E INEFICACIA EN LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE				
7	2021 AD 15	3.2.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$279.596.317 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 463 DE 2019, POR DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS QUE COMPONEN LA INTERVENTORÍA EN RELACIÓN CON EL COSTO DEL CONTRATO PRINCIPAL Y POR INEFICIENCIA EN EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO NECESARIO PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA PDM SANTANDER A SUS	AJUSTAR EL PROCEDIMIENTO, PR-144 ETAPA PLANEACIÓN PRECONTRACTUAL PARA RELACIONAR LOS CONTRATOS DE MANTENIMIENTO Y CORRECTIVO PREVENTIVO, ASÍ COMO SU CORRELACIÓN CON EL CONCEPTO DE LOS CONCURSOS DE MÉRITOS ABIERTOS (INTERVENTORÍA	1	CUMPLIDA EFECTIVA eficacia: 100 Efectividad:80	Se evidencio que se realizó la actualización del procedimiento PR-144, cambió el código por PA04-PD-002 versión 5
8	2021 AD 15	3.2.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$279.596.317 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 463 DE 2019, POR DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS QUE COMPONEN LA INTERVENTORÍA EN RELACIÓN CON EL COSTO DEL CONTRATO PRINCIPAL Y POR INEFICIENCIA EN EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO NECESARIO PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE LAS ZONAS	AJUSTAR LA MATRIZ DE RIESGOS PARA LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OBRAS CIVILES E INTERVENTORÍAS QUE SURJAN A PARTIR DE LAS NECESIDADES DE LAS ÁREAS MISIONALES.	2	CUMPLIDA EFECTIVA eficacia: 100 Efectividad:90	Evaluados los soportes enviados por el IPES se evidencio la actualización de la matriz de Riesgos del Proceso de Recursos Físicos, código PA05-MR-002 versión 9

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10

Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 60 de 63



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	Vigencia	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción	Código Acción	Evaluación Equipo Auditor	Análisis de Evaluación del Auditor
			COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA PDM SANTANDER A SUS				
9	2021 AD 15	3.2.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$279.596.317 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 463 DE 2019, POR DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS QUE COMPONEN LA INTERVENTORÍA EN RELACIÓN CON EL COSTO DEL CONTRATO PRINCIPAL Y POR INEFICIENCIA EN EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO NECESARIO PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA PDM SANTANDER A SUS	AJUSTAR EL PA04-PD-001 EJECUCIÓN Y CIERRE DEL EXPEDIENTE CONTRACTUAL PARA INCLUIR EL FO-374 DE JUSTIFICACIÓN Y/O PRÓRROGA DEL CONTRATO, ASÍ COMO EL ANÁLISIS QUE DEBE HACERSE POR CADA UNO DE LOS MIEMBROS QUE HACEN PARTE DEL COMITÉ DE CONTRATACIÓN	3	CUMPLIDA EFECTIVA eficacia: 100 Efectividad:90	Evaluados los soportes enviados por el IPES para dar cumplimiento a la acción, se evidencia que se actualiza el proceso correspondiente a ejecución y cierre del expediente contractual con código PA04-PD-001 versión 6, de igual forma se complementa el FO-374 con el nuevo formato de necesidades PA05-F0-006 versión 1
10	2021 AD 15	3.2.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$279.596.317 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 463 DE 2019, POR DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS QUE COMPONEN LA INTERVENTORÍA EN RELACIÓN CON EL COSTO DEL CONTRATO PRINCIPAL Y POR INEFICIENCIA EN EL SEGUIMIENTO TÉCNICO,	AJUSTAR EL FO-374 AMPLIAR LA INFORMACIÓN PRESENTAR EN EL COMITÉ DE CONTRATACIÓN COMO SON 1 ET DE NECESIDAD MISIONAL 2 ET DE VIABILIDAD 3 ANÁLISIS JURÍDICO SI LAS INTERVENCIONES ESTÁN CONFORME A LA NECESIDAD DE LA MISIONAL Y ET PROYECTADO 4 INCLUIR CASILLAS INFORMEN CUÁL ES EL MONTO A ADICIONAR O DÍAS A PRORROGAR Y EL PORCENTAJE CON RESPECTO AL VALOR INICIAL DEL CONTRATO,	4	CUMPLIDA EFECTIVA eficacia: 100 Efectividad:80	Se evaluaron los soportes presentados por el IPES, se evidenció que se complementó el FO-374 con el nuevo formato Identificación de Necesidades PA05-F0006 Versión 1.

**CONTRALORÍA**

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	Vigencia	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción	Código Acción	Evaluación Equipo Auditor	Análisis de Evaluación del Auditor
			ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO NECESARIO PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA PDM SANTANDER A SUS	FECHA DE FINALIZACIÓN DEL CONTRATO 5 PROYECCIÓN DE ACTIVIDADES CRUZADAS ENTRE EL PRESUPUESTO Y EL TIEMPO			
11	2021 AD 15	3.2.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$279.596.317 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 463 DE 2019, POR DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS QUE COMPONEN LA INTERVENTORÍA EN RELACIÓN CON EL COSTO DEL CONTRATO PRINCIPAL Y POR INEFICIENCIA EN EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO NECESARIO PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA PDM SANTANDER A SUS	IMPLEMENTAR EN LOS NUEVOS CONTRATOS DE OBRA, LOS DOCUMENTOS VERIFICADOS EN EL FO-825 ACTA DE ENTREGA ESTADO DE CONTRATO PARA SUPERVISIÓN /APOYO A LA SUPERVISIÓN	5	CUMPLIDA EFECTIVA Eficacia: 100 Efectividad:90	De acuerdo a los soportes presentados por el IPES, se actualizó el Formato FO-825 (tiene incluida la verificación de la publicación de los documentos en el SECOP), con Código PA04-FO-012, este Formato fue socializado al interior de la Entidad, se encuentra incorporado en el PR-154 ejecución y cierre; igualmente adjuntan LINK de la actualización de la publicación del manual de la contratación en lo referente a las publicaciones de ofertas mercantiles en SECOPII.
12	2021 AD 15	3.2.3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA FISCAL POR VALOR DE \$279.596.317 Y PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA RESPECTO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 463 DE 2019, POR DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS QUE COMPONEN LA INTERVENTORÍA EN RELACIÓN CON EL COSTO DEL CONTRATO PRINCIPAL Y POR INEFICIENCIA EN EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO	REALIZAR SEGUIMIENTO MENSUAL A LA EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES NECESARIAS QUE PERMITAN HABILITAR LA MAYOR CANTIDAD DE ZONAS INTERVENIDAS EN EL MARCO DE LOS CONTRATOS, DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO ASIGNADO PARA LA ANUALIDAD Y SIEMPRE QUE LOS MISMOS NO	6	CUMPLIDA EFECTIVA Eficacia: 100 Efectividad:90	El IPES adjunta soportes donde realizaron las acciones necesarias para habilitar la Plaza de Mercado Santander, se evidencian Actas de reuniones con el DADEP y Planeación Distrital.



## CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Control fiscal de todos y para todos".

No.	Vigencia	No. Hallazgo	Descripción hallazgo	Descripción acción	Código Acción	Evaluación Equipo Auditor	Análisis de Evaluación del Auditor
			Y FINANCIERO NECESARIO PARA LA TERMINACIÓN Y ENTREGA A SATISFACCIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA PDM SANTANDER A SUS	REQUIERAN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			

Fuente: SIVICOOF mayo 12 de 2022

Una vez revisada la información presentada por el sujeto de vigilancia y control fiscal, se evaluaron (12) doce acciones y fueron calificadas cumplidas efectivas.

### 4. OTROS RESULTADOS

#### 4.1. SEGUIMIENTO DPC'S

En desarrollo de la auditoría se recibió el DPC 445-22, allegado a este organismo de control con radicado 1-2022-06412, denunciando irregularidades respecto de la gestión de un predio en titularidad del IPES y otras situaciones.

Mediante radicado No. 2-2022-09381 del 5 de mayo de 2022 se solicitó al IPES información en relación con las inquietudes del ciudadano y con base en la respuesta allegada, la Contraloría de Bogotá, dio respuesta definitiva con radicado 2-2022-12068 de 09 de junio de 2022.

### 5. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN <sup>1</sup>
1. Administrativos	7	N.A	3.1.1 3.1.2 3.1.3 3.1.4 3.1.5 3.1.6 3.3.1
2. Disciplinarios	N.A	N.A	
3. Penales	N.A	N.A	
4. Fiscales	N.A	N.A	

N.A: No aplica.

<sup>1</sup> Se deben detallar los numerales donde se encuentren cada uno de las observaciones (hallazgos) registrados en el informe.