

Radicado DADEP No. 20211300046533

Bogotá D.C, 27-12-2021 130-0CI

### **MEMORANDO**

PARA: DIANA ALEJANDRA RODRÍGUEZ CORTÉS.

Directora

DE: ROGER ALEXANDER SANABRIA CALDERÓN.

Jefe Oficina de Control Interno

ASUNTO: Auditoría al Procedimiento de la Aceptación Bienes Inmuebles Ofrecidos a Título de Dación de Pago-SAI.

La Oficina de Control Interno en ejercicio de sus funciones y en especial las establecidas en la Ley 87 de 1993, Decretos 1083 de 2015 y 648 de 2017 y lo consignado en el Plan Anual de Auditoria vigencia 2021, se permite presentar el informe del asunto.

### 1. OBJETIVO Y ALCANCE

Esta auditoría tiene por objeto analizar y verificar el cumplimiento y efectividad en la gestión de las acciones que debe realizar el DADEP para dar cumplimiento en lo contemplado en el artículo 4to y 10mo del Decreto Distrital 041 de 2006, en cuanto al concepto previo de la conveniencia técnica y jurídica para la aceptación de bienes inmuebles ofrecidos a título de dación de pago, como también a la recepción y administración de los mismos.

### 2. CRITERIOS DE AUDITORÍA

- ley 1116 de 2006, Art. 59 "Pagos, adjudicaciones y rendición de cuentas. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la providencia de adjudicación de bienes, el acreedor destinatario que opte por no aceptar la adjudicación deberá informarlo al liquidador".
- Decreto 1420 de 1998, Art. 19 "Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación."
- Decreto 138 de 2002, "mediante el cual se modifica la estructura organizacional del Departamento administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, estableciendo las funciones de la Subdirección de Registro Inmobiliario relacionadas con el inventario del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de adelantar el proceso de titulación y saneamiento de la propiedad inmobiliaria Distrital".
- Decreto Distrital 041 de 2006, "Por medio del cual se reglamenta la dación en pago como modo de extinguir las obligaciones tributarias en Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones".
- Caracterización de los Procesos: Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital Código: 127-PRCAP- 05 con vigencia desde 26/12/2019.

#### 3. METODOLOGÍA

El análisis se realizó con base en las normas y técnicas de auditoría, con el objeto de verificar el proceso llevado a cabo por la Subdirección de Administración Inmobiliaria - SAI, ante la solicitud por parte de la Secretaria de Hacienda Distrital referente con la conveniencia técnica y jurídica de aceptación de los bienes inmuebles, ofrecidos en dación en pago, de sus procesos misionales, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad asociada, documentos, políticas y lineamientos establecidos por la Defensoría del Espacio Público bajo lo estipulado en el decreto distrital 041 de





2006 en el Art 4 y 10. Teniendo en cuenta la información suministrada por la SAI y cotejada en entrevista con funcionarios del área, para aclarar dudas e inconsistencias que se vayan encontrando en el desarrollo de la misma, con un enfoque preventivo que permita, verificar la realización de las acciones llevadas a cabo y soportadas, para alcanzar mejores resultados, mejorar la prestación de los servicios a la ciudadanía, veeduría y entes de control externos.

A través del radicado 20211300039743 del 08 de noviembre de 2021 la OCI dio a conocer el objetivo y alcance de la auditoría y solicitó a la SAI, la información para evaluar y verificar el cumplimiento del proceso frente a la conveniencia técnica y jurídica para la aceptación de bienes inmuebles ofrecidos, a título de dación de pago, como también a la recepción, incorporación y administración de los mismos, donde su alcance estará enmarcado en el segundo semestre de 2020 y lo corrido del 2021.

### 4. ANÁLISIS Y DESARROLLO

El presente informe fue dado a conocer al área auditada a través de correo electrónico el día 20 de diciembre de 2021, para que generara las observaciones que consideraran pertinentes, del cual se recibió respuesta por correo electrónico el día 23, donde se presentaron las observaciones y aclaraciones que consideraron oportunas. Estas hacen parte integral y se procede a la presentación final del mismo.

Mediante el radicado 20213030040403 del 12 de noviembre de 2021, la SAI remite el memorando Carta de Presentación, donde describe que hará entrega de la información relacionada, mediante un Cd con la información, la cual fue suministrada el día 22 de noviembre con los soportes contemplados en el alcance de la presente, dándose a partir de las disposiciones del Decreto Distrital 041 del 2006, donde se envía la documentación y evidencias de gestión referente a los conceptos de conveniencia técnica, jurídica y documentos aportados en el marco de los procesos concursales que son insumo para el desarrollo de emisión de los mismos.

Atendiendo lo anterior y dando inicio a la estructura metodológica, acorde con lo contemplado en el artículo 4 y 10 del Decreto Distrital 041 de 2006 y el diseño de controles implementados para el procedimiento: Concepto Previo de la Conveniencia Técnica y Jurídica de la Aceptación de Bienes Inmuebles Ofrecidos a Título de Dación de Pago, Código: 127-PRCAP-05 Versión 01, con vigencia de 26/12/2019, la OCI procedió a realizar un análisis, de las actividades que desarrolla esta área misional, bajo el flujograma de actividades, desde la recepción de la solicitud de concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptación de los bienes inmuebles, ofrecidos en dación en pago, donde debe ser adjunto para ello los soportes de ley necesarios, hasta su finalización la firma de documento Acta de recibo de Inmueble (Formato 127- FORAP-12).

Ante esta metodología de análisis la SAI comentó: De acuerdo a las competencias entregadas en el Decreto 041 de 2006 en su artículo 4° esta la competencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, esta predeterminada en el inciso b) Prestar asesoría a la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría de Hacienda, conceptuando de manera previa y obligatoria sobre la conveniencia técnica y jurídica de la aceptación de los bienes inmuebles ofrecidos a título de dación en pago, realizando el análisis costo - beneficio, el estudio de títulos y el estudio urbanístico del mismo. Cuyo procedimiento se vincula la Entidad en la emisión del concepto de aceptación, estudio de títulos y estudios urbanísticos que diera lugar de los bienes adjudicados en los procesos concursales. Bajo la guía del procedimiento: 127-PRCAP-05 Versión 01, se ejecutan las actividades en términos de actividades y tiempos establecidos, que a su vez responden a la normatividad nacional en materia de liquidación bajo la Ley 1116 del 2006 y el Decreto Distrital 041 del 2006, sujeto a la





materia de reglamentación. En los que se determinan tiempos y un procedimiento en cadena que define los Entes competentes, tales como Juzgados y Superintendencia de Sociedades, términos de las audiencias, consolidación de los documentos para la emisión de los conceptos y respuestas. Si bien se destaca en el Decreto 041 del 2006 según el parágrafo segundo, es obligación de la secretaria de Hacienda Distrital remitir junto con la solicitud de concepto donde como mínimo deberá enviar el folio de matrícula y el avalúo comercial actualizados del respectivo inmueble.

En atención a la respuesta, la OCI no desconoce el procedimiento que desarrolla la SAI en relación al tema auditado, donde esta oficina llevo a cabo la verificación al cumplimiento de las acciones que se deben realizar bajo el marco normativo del Decreto Distrital 041 de 2006 en sus Art. 4 y 10° y flujograma del procedimiento Código: 127-PRCAP-05.

Es de resaltar que, para el cumplimiento de recaudos distritales, la Administración se enfrenta a la decisión de recibir bienes como forma de pago, por lo cual se hizo necesario la estructuración de un esquema de aceptación, recibo, administración y disposición de los mismos, así como la afectación de la cuenta corriente del deudor, acorde al procedimiento que desarrolla la SAI, con un enfoque preventivo, alcanzar mejores resultados y mejorar la prestación de servicios, aspectos fundamentales frente a la generación del valor y quehacer público. Como se pudo establecer, la Subdirección de Administración Inmobiliaria – SAI ha venido llevando a cabo su gestión de elaboración de Concepto Previo de la Conveniencia Técnica y Jurídica de la Aceptación de Bienes Inmuebles, Ofrecidos a Títulos de Dación de Pago mediante el proceso código: 127-PRCAP-05, versión 1, vigencia desde 26/12/2019, los tramites y servicios realizado con la elaboración del documento de concepto positivo/negativo, para la aceptación del bien inmueble, que contiene el análisis costo- beneficio del recibo del bien, el estudio de títulos, y análisis urbanístico del inmueble ofrecido en dación en pago, de acuerdo con la caracterización del proceso misional, y para claridad del presente informe se relacionan las siguientes definiciones y siglas:

- ✓ Conveniencia Técnica y Jurídica: Utilidad o provecho que se le puede dar a un bien inmueble ofrecido al Distrito. Evaluación de la posibilidad de ser entregado en administración a otra entidad del orden central, descentralizada y/o nacional, o de enajenación.
- ✓ Dación de Pago: Acción de recibir de un deudor como pago una cosa distinta a dinero. Para el caso que ocupa a el DADEP la posibilidad de recibir un bien inmueble ofrecido al Distrito como pago para extinguir una obligación tributaria.

En la información suministrada por los auditados se recibieron dos listados sobre las solicitudes por parte de SHD, que fueron objeto de análisis de concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de la aceptación de bienes inmuebles ofrecidos a título de dación de pago al DADEP, un total de 41 solicitudes, equivalentes a 9 solicitudes en el segundo semestre de 2020 y 32 solicitudes en lo transcurrido del 2021. Con el fin de realizar la verificación detallada de los aspectos técnicos y normativos del procedimiento, esta auditoria seleccionó una muestra del 20% de los conceptos emitidos por la SAI, para un total de 9 solicitudes de manera que se pueda evidenciar el cumplimiento de las acciones descritas en el marco normativo y procedimiento, de las cuales se verificaron minuciosamente 5 del 2020 y 4 del 2021.

Conceptos de Conveniencia – Técnica y Jurídica, daciones en pago periodo 2020

La documentación aportada por la SAI, es verificada por esta oficina de Control Interno en virtud al Art. 4 y 10 del Decreto 041 de 2006" por el cual se reglamenta la dación en pago como modo de extinguir las obligaciones tributarias en Bogotá D.C. y se dictan otras dispociones". En relación a la



documentación que debe ser aportada por la Secretaria de Hacienda Distrital-SHD, para la realización del concepto, artículo 4to del presente Decreto para efectos de la asesoría determinada en el numeral b), la SHD remitirá junto con la solicitud de concepto al DADEP los soportes necesarios para efectuar el respectivo estudio, dentro de los cuales como mínimo deberá enviar el folio de matrícula y el avaluó comercial actualizado, con una vigencia máxima de un (1) año como lo exige el Decreto 1420 de 1998, en su Art. 19. Verificándose de igual manera el procedimiento: Concepto Previo de la Conveniencia Técnica y Jurídica de la Aceptación de Bienes Inmuebles Ofrecidos a Título de Dación de Pago, código: 127-PRCAP-05, versión 1, sus objetivos, alcance y flujograma. Relacionándose el listado de conceptos emitidos por la SAI, de los predios ofrecidos en dación de pago, durante el periodo de 2020.

N	Radicado Salida	Ciudad	Persona Natural y/o Jurídica en Liquidación	% de Participación	Respuesta Solicitud
1	20203030046221*	Villavicencio, Meta	Edward Fernando Calderón Laverde	2,157%	Negativa
2	20203030125961*	Bogotá D.C.	Liliana Patricia Maldonado Mendoza	3,098%	Negativa
3	20203030102501	Cúcuta - Ocaña	Carbones y Coques del Interior de Colombia S.A.	0,604%	Negativa
4	20203030135171* 20203030102331*	Cali, Valle del Cauca	Vías y Construcciones S.A. Vicon en Nit. 860030917	Varios	Negativa
5	20203030058811*	Funza, Cundinamarca	FH Proyectos y Construcciones Ltda. Nit. 32000484	Varios	Negativa
6	20203030053891	San Cayetano, Norte de Santander	Cerámica Andina Ltda. En liquidación judicial Nit. 890503667	0,058%	Negativa
7	20203030144231*	Armenia, Quindío	Helbert Espinoza Pérez	5,097%	Negativa
8	20203030043241*	Bogotá D.C.	C.I. Gloma S.A. Nit. 830067928	7,46%	Negativa
9	20203030051581*	Ubaté, Cundinamarca Yumbo, Valle la Calera, Cundinamarca Bogotá D.C.	C.I. Trenaco Colombia S.A. Nit. 900185261	0.64%	Negativa

Fuente: Información Aportada por la SAI

Frente a la muestra analizada por la OCI la SAI comentó: Por ello, de la muestra selectiva, objeto de la Auditoria, resumida a continuación, nos permitimos dar la retroalimentación pertinente:

## 1. <u>Frente a los avalúos y documentación insumo aportada por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital.</u>

Aportado por parte de la secretaria de Hacienda Distrital a partir de los procesos concursales que se desarrollan frente a las acreencias existentes para Bogotá, Distrito Capital, es importante señalar que la Ley 1116 de 2006 en su artículo 56° menciona los cinco (5) días hábiles para la expedición de respuesta. Sin embargo, es de notar que, desde la Subdirección de Gestión Judicial de la SHD, quien representa al Distrito Capital en los diferentes procesos concursales remite sobre los términos los documentos para la emisión de conceptos de los cuáles queremos destacar lo siguiente:





- ✓ Muchos de los avalúos por términos y tiempo se han realizado previamente de acuerdo a la solicitud de los Juzgados Civiles de Circuito en caso de personas naturales y la Superintendencia de Sociedades en caso de personas jurídicas.
- ✓ Para los avalúos actualizados, en muchas ocasiones teniendo en cuenta la celeridad de los procesos concursales estos vencen al año de su emisión, es decir, dentro del término de subsanación muchas veces en términos de tiempos y gastos de honorarios que deben incurrir en la elaboración y/o actualización de estos. De igual modo, es necesario destacar que en algunos de los procesos se allega el proyecto de adjudicación de los activos, el cuál a partir de la actualización del inventario valorado, tiene sustento en el numeral 3° del artículo 564 y los numerales 4° y 5° del artículo 444 de la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso", en cuanto a los bienes inmuebles de conformidad con el numeral 4° del artículo 444 de dicha Ley, se debe tomar el valor correspondiente avalúo catastral e incrementar el 50 % del mismo, tal y como se cita a continuación:

ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

- 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.
- 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.
- 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.
- 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. (Negrilla y subrayado fuera del texto).

En este orden de ideas, los proyectos de adjudicación que se remiten, la oportunidad de los procesos concursales se lleva fuera del Departamento Administrativo, en tiempos de algunos de estos avalúos bien sea comercial o en aplicación del artículo 444° de la Ley 1564 del 2016 pueden entregarse en un tiempo superior a un año, de acuerdo a la naturaleza o casuística del proceso que se adelante por parte del Juzgado.

Frente a la respuesta del auditado, es de resaltar que esta oficina comprende la premura de las solicitudes efectuadas por SHD, dando cumplimiento la Ley 1116 de 2006 en su artículo 56° en relación a los cinco (5) días hábiles con que se cuenta para la expedición de la respuesta positiva/negativa de aceptación del bien, no obstante es importante tener en cuenta la actualización del avalúo para eliminar disparidades provenientes de cambios físicos, variaciones de uso o de





productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, propios del tiempo transcurrido desde la fecha de emisión del avaluó. Si bien es de resaltar que los porcentajes en muchos de los casos son tomados en base al emitido por el juzgado y la superintendencia, es importante resaltar que las cuotas porcentuales de estos, no son representativas para la entidad ya que no superan en gran mayoría al 1%, no siendo representativo para la entidad.

Con relación al bien inmueble No.01 "solicitud del concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptar los bienes en dación en pago del proceso concursal de la persona natural Edwar Fernando Calderón Laverde", la OCI observó inconsistencias al momento de verificar los porcentajes descritos en la solicitud realizada por la SHD, los cuales arrojan un total 2.10%, versus lo aportado por la SAI en la tabla de Excel y la solicitud emitida por SHD, donde se reporta 2.15%, si bien en el oficio remisorio la SAI aclara que la documentación que soporta la solicitud, como el avaluó comercial no cumple con la vigencia máxima de 1 año, exigida en el Art. 19 del Decreto 1420 de 1998, siendo de febrero de 2018 y la solicitud fue realizada en abril de 2020, con una vigencia superior a 1 año, es de anotar que tampoco se aporta un documento que evidencie el porcentaje adjudicado al Distrito y el número de comuneros resultantes, donde se recomienda verificar la sumatoria porcentual reflejada en los documentos, de manera que no se presente inconsistencias en la lectura de la información descrita en la solicitud vs la documentación soporte.

Por otra parte, es de resaltar que la comunicación dirigida al DADEP por parte de la SHD, tal como lo describe el flujograma, del procedimiento de la SAI Código: 127-PRCAP-05 actividad No.01 "toda comunicación dirigida al DADEP, solicitando concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptación de los bienes inmuebles ofrecidos en dación en pago, debe estar adjuntado para ello los soportes de ley necesarios, para efectuar el respectivo estudio", entendiéndose por documentación completa: Folio de Matricula Inmobiliaria, Avaluó comercial Actualizados del respectivo inmueble. Si bien la SAI genero el concepto solicitado por SHD pese a que la documentación remitida no es actualizada, en la Actividad No.04 del flujograma, se debe informar a la SHD las inconsistencias para que subsane la información remitida y en caso de no ser posible por la premura de tiempos, se pueda evidenciar la trazabilidad de esta gestión, evitando la repercusión de estas situaciones.

Con relación al bien inmueble No.03 "Solicitud concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptar la adjudicación del porcentaje de un bien inmueble vinculado a la liquidación por adjudicación de la sociedad C.I. Carbones y Coques del Interior de Colombia S.A. identificada con el NIT. No.900.174.350", la OCI evidenció cumplimiento con el termino de acuerdo a lo contemplado en el Art. 59 de la ley 1116 de 2006 – Ley de Insolvencia de cinco (5) días para pronunciarse como administración Distrital, emitiendo los conceptos en los términos de ley.

Por otra parte, en la documentación anexa se **observó** inconsistencias entre la solicitud que SHD remite a SAI, la cual debe estar adjunta con los soportes mínimos de ley, con un término de 3 días hábiles de anticipación, para dar cumplimiento a las actividades del procedimiento interno, adoptado para la generación del concepto previo de la conveniencia técnica y jurídica de la aceptación de bienes inmuebles, ofrecidos a título de dación de pago, procedimiento que bajo lo verificado, no se está llevando a cabo, es de resaltar que la solicitud formal radicada debe cumplir lo citado en el Art. 5 numeral b) del Decreto Distrital 041 de 2006 que rige este procedimiento, documentación que al ser verificada por la OCI se evidenció:

✓ La documentación que soporta la solicitud, como es el Avaluó comercial del bien inmueble objeto de estudio, no cumple con la vigencia máxima de 1 año, exigida en el Art. 19 del Decreto 1420 de 1998, siendo de septiembre de 2019 y la solicitud fue realizada en octubre de 2020.



- ✓ La titularidad del bien inmueble objeto de estudio se compartirá con varios comuneros, situación que dificulta la oferta inmediata del predio y la enajenación del mismo en cuanto al proceso de coordinación del procedimiento administrativo que esto requiere, donde la documentación aportada por la SHD no es completa, lo cual no permite generar por parte de la SAI un completo estudio, para la emisión del concepto previo de la conveniencia tanto técnica como jurídica de la aceptación de los bienes inmuebles que son ofrecidos en dación de pago.
- ✓ El bien inmueble ofrecido se encuentra fuera del Distrito Capital, lo cual dificulta su análisis dentro de los tiempos estipulados por la ley 1116 de 2006, para la emisión del concepto de la conveniencia de aceptación de bienes inmuebles ofrecidos a títulos de dación en pago, por tanto, la OCI recomienda: No recibo de bienes fuera de Bogotá D.C. si las características, porcentajes de participación y utilidad del bien no son representativos para la entidad.

Con relación al bien inmueble No.04 "Solicitud concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptar el porcentaje de un bien inmueble vinculado a la liquidación por adjudicación de nombre Vías y Construcciones S.A. Vicon con Nit: 860030917" donde se efectúa por parte de la SHD dos solicitudes una emitida el 02/ octubre equivalente a la aceptación de 3,326459% donde la OCI observó:

- ✓ El avaluó comercial adjunto por parte de SHD como procedimiento del flujograma, de la SAI Código: 127-PRCAP-05 actividad No.01 no es concordante con lo descrito en la matriz en Excel aportada por la SAI donde relaciona que el predio es de Cali, Valle del Cauca y al cotejar con la información aportada, se evidenció que este avaluó corresponde a un Inmueble ubicado en la Calle 40C No. 13-46 − Barrio Sucre de Bogotá D.C, Si bien puede ser un error de digitalización, es pertinente verificar los insumos en relación con la información relacionada en los listados de predios por periodo.
- ✓ El avaluó soporte de la solicitud corresponde al 04 julio de 2019 y la solicitud emitida por SHD es de 04 diciembre de 2020, la cual no cumple con la vigencia máxima de un (1) año exigido en el Art. 19 del decreto 1420 de 1998.
- ✓ El concepto negativo emitido por la SAI en la Pág. 02 relaciona que el Avaluó aportada data del 22 de noviembre de 2019, el cual bajo verificación del documento soporte se evidenció que este data de 04 julio de 2019.
- ✓ El avaluó comercial del predio objeto de análisis, elaborado por el Ing. Henry Guerrero M. aportado por la SHD no cuenta con la firma que respalda la veracidad de este.
- ✓ Se observó la relación de evaluación de la inversión, equivalente al cumplimiento del análisis Costo-Beneficio descrito en el Decreto 041 de 2006, siendo esta información cotejada con el formato y/o registro descrito en el flujograma del procedimiento de la SAI, actividad No.09, donde el soporte de esta actividad, es un Formato tipo plantilla de Costo beneficio aplicado para cada caso (aparte III y V), el cual no se evidencio que este publicado en el Visor de la Pagina web de la entidad, como formato de las actividades que desarrolla la SAI.
- ✓ No es claro bajo que parámetros se están realizando los análisis costo beneficios y que formatos emplean fuera de lo descrito en el flujograma del procedimiento descrito en el Formato Código: 127-PRCAP-05 para la Actividad 09.

Con relación a las observaciones anteriormente descritas, la SAI comentó: El caso de Vías y Construcciones S.A. - Vicon, se presentó un error en la matriz aportada y corresponde a un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.





Ante lo anteriormente descrito por la SAI, es preciso resaltar la importancia de verificar la información que reposa en la matriz versus la documentación soporte de cada una de las solicitudes emitidas por SHD, para evitar distorsiones en la información, de cara a entes de control externo.

Con relación al bien inmueble No.06 "Concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptar la adjudicación de un porcentaje del bien inmueble vinculado al caso de Cerámica Andina Ltda. en liquidación judicial Nit. 890503667" donde la OCI observó:

- ✓ En la solicitud emitida al DADEP por SHD hace relación que la Superintendencia de Sociedades adjudico los bienes de la sociedad concursada, correspondiendo a Bogotá D.C. el 0.06%, el cual bajo respuesta emitida por SRI con radicado No.20202010056701 hace relación al porcentaje emitido por SHD (0.06%) y al cotejar con la respuesta emitida por la SAI con radicado No. 20203030053891 hace relación a un 0.58% con una acreencia reconocida al Distrito capital de \$4.149.000,00 lo cual tiene una disimilitud de \$675.993 con relación al valor descrito por SHD.
- ✓ El análisis Costo Beneficio no es legible en el documento emitido por la SAI.
- ✓ No se pudo verificar el cumplimiento del Art. 4to parágrafo b) del Decreto 041/2006, ya que no se evidencio los soportes de ley necesarios para efectuar el respectivo estudio.

Con relación al bien inmueble No.08 "Concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptar la adjudicación de un porcentaje del bien inmueble vinculado al caso de la liquidación judicial de C.I. Gloma S.A. Nit.830067928". bien ofrecido en la liquidación patrimonial, del cual al Distrito Capital le correspondería una participación del 7.46% lo cual es de reconocer la celeridad de dar respuesta a estas solicitudes por parte de SAI, no obstante, la OCI observó:

- ✓ El concepto emitido no es legible en cuanto a la tabla que relaciona las características del bien inmueble
- ✓ El certificado de libertad y tradición del bien inmueble con Mat. Inmobiliaria 50C-164752 es de Julio de 2017, es de resaltar que estos se deben expedir en tiempo real (no superior a 30 días) de manera que se pueda generar una verificación actualizada del estado del mismo.
- ✓ El avaluó comercial adjunto es de noviembre de 2017, la cual no cumple con la vigencia máxima de un (1) año exigido en el Art. 19 del decreto 1420 de 1998.
- ✓ El análisis costo beneficio establecido el cálculo a través de un indicador financiero, para un periodo de evaluación de cinco (5) años, donde este análisis no se encuentra vinculado al procedimiento a través de un formato que se encuentre con Código y vigencia, tal como lo enuncia en el procedimiento en su flujograma.

Con relación a las observaciones anteriormente descritas, la SAI comentó: Para el caso particular analizado al caso de la liquidación judicial de C.I. GLOMA S.A. en radicado de ingreso Dadep 20204000053602 del 14/04/2020, es importante anotar que el cálculo del porcentaje de adjudicación se da por la suma de las acreencias reportadas y que son adjudicadas, esta se calcula sobre el valor total del avalúo informado. Por ello, la suma de la comunicación de la Secretaría de Hacienda, en ocasiones no colige con él cálculo real de la adjudicación y se informa particularmente en el comunicado de salida DADEP 20203030043241 del 14/04/2021 que el análisis costo – beneficio se realiza sobre el porcentaje de adjudicación y no la acreencia total, ya que según comunicado de la SHD se expresa claramente que la adjudicación es menor al valor de la acreencia, tal y como se ve en la imagen1. "Solicitud SHD Análisis Costo - Beneficio C.I. GLOMA S.A.".



El inmueble Carrera 18 No. 80-75 Bogotá. MI 50c-164752, Se adjudica para pagar a los siguientes entidades o personas que corresponden a los gastos de la liquidación:

a) GASTOS DE LA LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN

	Valor por	% Acreenci	VR. A pagar	%Adju	Saldo por
CONCEPTO	Pagar	а	(\$)	dicado	pagar
SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA - PREDIAL 2017	16489000	5,85%	16489000	0,35%	0
sECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA - PREDIAL 2018	13311000	4,72%	13311000	0,28%	0
sECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA - PREDIAL 2019	14399000	5,11%	14399000	0,30%	0
sECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA - PREDIAL 2020	14814000	5,25%	14814000	0,31%	0

# b) CRÉDITOS RECONOCIDOS EN LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Primera clase Fiscal

	Cédula de	Valor por	% Acreenci	VR. A pagar	%Adju	Saldo por
Nombre o Razón Social	Ciudadanía	Pagar	a	(\$)	dicado	pagar
BOGOTA DISTRITO CAPITA	899.999.061	83.406.000	30,66%	83.406.000	1,76%	0

### c) CRÉDITOS RECONOCIDOS EN LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS POSTERGADOS

	Nito					
	Cédula de	Valor por	% Acreenci	VR. A pagar	%Adju	Saldo por
Nombre o Razón Social	Ciudadanía	Pagar	а	(\$)	dicado	pagar
BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	899.999.061	210766000	36,13%	210766000	4,45%	0

Fuente: Radicado 20204000053602 del 14/04/2020 y 20203030043241 del 14/04/2021

Con lo anterior, en la proyección de los conceptos se genera los análisis con la información aportada.

Ante lo anteriormente descrito por la SAI es preciso señalar que, si bien la SHD puede presentar inexactitud en el cálculo del porcentaje de adjudicación, con relación a la suma de las acreencias reportadas, el procedimiento Código: 127-PRCAP-05 en su flujograma, cuenta con la actividad numero 4 la cual está en informar a la SHD, estas inconsistencias para que la información sea subsanada y remitidas, en un tiempo máximo de 4 Horas, resaltando que el desarrollo de esta actividad no se pudo evidenciar entre los soportes emitidos por el área auditada, lo cual esta oficina de control interno recomienda que se lleven a cabo las actividades descritas en el flujograma del procedimiento.

Conceptos de Conveniencia – Técnica y Jurídica, daciones en pago periodo 2021

Ν	No. Radicado de Ciudad		Persona Natural y/o Jurídica en	% de	Respuesta	
1.4	Salida	Ciddad	Liquidación	Participación	Nespuesta	
1	20213030005011*	Bogotá D.C.	Fernando Oquendo Ospina	1,22	Negativa	
2	20213030006152*	Bogotá D.C	Carol Bibiana Rojas Gómez	2,38	Negativa	
	20213030008871*	<u> </u>	<u> </u>			
3	20213030007081*	Bogotá D.C	Myriam Fabiola Parra Parga	5,39	Negativa	
4	20213030008851*	Bogotá D.C	Fabiola Páez Triana	2,36	Negativa	
5	20213030010181*	Bogotá D.C	Miguel Alberto Paz Donado	2,15	Negativa	
6	20213030015301*	Bogotá D.C	Javier Rojas Vanegas	0,42	Negativa	
7	20213030018331*	Bogotá D.C	Carlos Giovanni Ayala Forero	0,27	Negativa	
8	20213030021051*	Bogotá D.C	Myriam Fabiola Parra Parga	53,76	Negativa	





# DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

N	No. Radicado de	Ciudad	Persona Natural y/o Jurídica en	% de	Respuesta
9	Salida 20213030025451*	Bogotá D.C	<b>Liquidación</b> Oswaldo Barón Velandia	Participación 7,85	Negativa
10	20213030023431	Guasca, Cundinamarca	Carlos Alberto Barreto Guerrero	1,66	Negativa
11	20213030041231*	Bogotá D.C.	PRO OFFSET EDITORIAL S. A	3,59	Negativa
11	20213030041231	водота в.с.	INVERSIONES & CONSTRUCCIONES	3,39	Megativa
12	2021303004810*	Villavicencio, Meta	LUJO S. en C SIGLA ICL DESARROLLO URBANO EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL. NIT. 830.121.573	7,19	Negativa
13	20213030052471*	Bogotá D.C.	CLAUDIA LILIANA LOPEZ VALENCIA	0,66	Negativa
14	20213030052821*	Bogotá D.C.	PRO OFFSET EDITORIAL S.A - BODEGA 3	7,23	Negativa
15	20213030062641*	Bogotá D.C.	JOSÉ MARÍA LÓPEZ LIMAS	1,97	Negativa
16	20213030067151*	Bogotá D.C.	PRO OFFSET EDITORIAL S.A - BODEGA 3	5,91	Negativa
17	20213030073651*	Bogotá D.C.	STOR INGAL SAS. NIT. 830.084.985	7,74	Negativa
18	20213030073681*	Bogotá D.C.	ALFONSO PÉREZ ORJUELA C.C. No. 17'128.902	8,13	Negativa
19	20213030087181*	Tocancipá, Cundinamarca	ORDOÑEZ MENDIETA CIA	1,07	Negativa
20	20213030087181*	Bogotá D.C.	MARÍA ELIZABETH LINARES LOZADA	2,87	Negativa
21	20213030102311*	Putumayo Orito, Santa Marta Magdalena y Bogotá D.C.	KONIDOL S.A. CONSULTORES Y CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL	0,13 cada inmueble	Negativa
22	20213030113521*	Bogotá D.C.	ANGELICA MARIA ORTEGÓN BAUTISTA	0,44	Negativa
23	20213030117361*	Bogotá D.C.	RESTAURANTE LAS ACACIAS	3,32	Negativa
24	20213030118271*	Puerto Triunfo, Antioquia	Disciplinario REFINERIA DEL NARE SA.	PPE	Negativa
25	20213030119571*	Bogotá D.C.	JULIÁN FERNANDO TAPIERO BRIÑEZ	1,0171%	Negativa
26	20213030125801*	Bogotá D.C.	CLARA MARCELA REY ROA	1,97388%	Negativa
27	20213030126991*	Bogotá D.C.	DIEGO ANDRES ACUÑA QUIMBAY	6,87%	Negativa
28	20213030128981*	Bogotá D.C.	GRUCOL GRUPO CONSTRUCTOR S. A	73,53%	Negativa
29	20213030137471*	Bogotá D.C.	JUAN CARLOS MARTÍNEZ PUERTO	0,197440%	Negativa
30	20213030138721*	Bogotá D.C.	PEDRO SIMON MORENO RUIZ	3,0072%	Negativa
31	20213030138851*	Bogotá D.C.	DIANA ISABEL LÓPEZ RUÍZ	1,66505%	Negativa
32	20213030142281*	Bogotá D.C.	SOCIEDAD CEP CONSTRUCTORES ASOCIADOS	4,47655%	Negativa

Fuente: Información Aportada por la SAI

Con relación al bien inmueble No.01 "Concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptar la adjudicación de un porcentaje del bien inmueble vinculado al caso de Fernando Oquendo Ospina, Identificado con C.C. 79.272.037", de lo cual la OCI observó:

- ✓ No se pudo verificar el cumplimiento del Art. 4to numeral b) del Decreto 041/2006, ya que no se evidencio los soportes de ley necesarios para efectuar el respectivo estudio (Avaluó comercial Vigente, folio de matrícula).
- $\checkmark$  El análisis costo beneficio establecido el cálculo a través de un indicador financiero, para un periodo de evaluación de cinco (5) años, donde este análisis no se encuentra vinculado al





procedimiento a través de un formato que se encuentre con Código y vigencia, tal como lo enuncia en el procedimiento en su flujograma.

Con relación al bien inmueble No. 06"Concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptar la adjudicación de un porcentaje de inmuebles vinculados al caso de Javier Rojas Vanegas, identificada con C.C. 51.535.117 de lo cual la OCI observó:

- ✓ No se pudo verificar el cumplimiento del Art. 4to numeral b) del Decreto 041/2006, ya que no se evidencio los soportes de ley necesarios para efectuar el respectivo estudio (Avaluó comercial Vigente, folio de matrícula).
- ✓ El porcentaje de adjudicación es bajo no supera el 1%, lo cual dificulta las acciones administrativas, como son: oferta inmediata del predio y la enajenación del mismo, no representando mayor utilidad a la entidad.

Con relación al bien inmueble No.27 "Concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de ofrecimiento de dación en pago dentro de la liquidación Judicial de Diego Andrés Acuña Quimbay C.C. 80.723.832" de lo cual la OCI observó:

- ✓ No se pudo verificar el cumplimiento del Art. 4to numeral b) del Decreto 041/2006, ya que no se evidencio los soportes de ley necesarios para efectuar el respectivo estudio (Avaluó comercial Vigente, folio de matrícula).
- ✓ El análisis costo beneficio establecido el cálculo a través de un indicador financiero, para un periodo de evaluación de cinco (5) años, donde este análisis no se encuentra vinculado al procedimiento a través de un formato que se encuentre con Código y vigencia, tal como lo enuncia en el procedimiento en su flujograma.

Con relación al bien inmueble No.31 "Concepto sobre la conveniencia técnica y jurídica de aceptar la adjudicación de un porcentaje de inmuebles vinculados al caso de Diana Isabel López Ruiz, identificada con C.C. 51.535.117 de lo cual la OCI observó:

- ✓ No se evidenciaron los soportes correspondientes a la Actividad 4 del Flujograma, del procedimiento V1 Código: 127 -PRCAP-05, en el cual se debe informar a la SHD las inconsistencias que presentan las solicitudes en relación al Art 4to Decreto/2006, lo cual SHD cuenta con un tiempo máximo de cuatro (4) horas para subsanar toda inconformidad.
- ✓ No se pudo verificar el cumplimiento del Art. 4to numeral b) del Decreto 041/2006, ya que no se evidencio los soportes de ley necesarios para efectuar el respectivo estudio (Avaluó comercial Vigente, folio de matrícula), es de resaltar que, por la respuesta emitida por la SAI, SHD no anexo los respectivos soportes.
- ✓ El análisis costo beneficio establecido el cálculo a través de un indicador financiero, para un periodo de evaluación de cinco (5) años, donde este análisis no se encuentra vinculado al procedimiento a través de un formato que se encuentre con Código y vigencia, tal como lo enuncia en el procedimiento en su flujograma.

Ante la emisión del Concepto del bien Inmueble No.31 la SAI responde: En la proyección de los conceptos se genera los análisis con la información aportada. Para el caso de la muestra tomada de la liquidación de DIANA ISABEL LÓPEZ RUÍZ en radicado de ingreso de la petición 20214000218672 del 22/10/2021, cuya respuesta se emitió en radicado 20213030138851 del 22/10/2021 se encuentra anexo una carpeta en ZIP con los documentos correspondientes:





Imagen 2. Anexos 20214000218672 del 22/10/2021 Solicitud Liquidación Persona Natural Diana Isabel López Ruíz



Fuente: Sistema de Correspondencia ORFEO (2021)

Por otro lado, cuando se remite por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital los correspondientes soportes, se realiza la retroalimentación de complemento o aclaración al Abogado apoderado sobre las precisiones del avalúo y proyecto de avalúo presentado. Donde las aclaraciones se sustentan sobre Ley 1564 de 2012, en muchos casos.

Es de resaltar que la claridad emitida por la SAI es válida en relación al cargue de los documentos en el Aplicativo de ORFEO, no obstante la observación emitida por la OCI con relación a la "No evidencia de los soportes correspondientes a la Actividad 4 del Flujograma, del procedimiento V1 Código: 127 -PRCAP-05, en el cual se debe informar a la SHD las inconsistencias que presentan las solicitudes en relación al Art 4to – Decreto/2006, lo cual SHD cuenta con un tiempo máximo de cuatro (4) horas para subsanar toda inconformidad." Se mantiene, toda vez que el desarrollo de esta actividad no se pudo evidenciar entre los soportes emitidos por la SAI.

Por otra parte, la observación emitida en relación al análisis costo beneficio establecido, no se encuentra vinculado al procedimiento Código: 127 -PRCAP-05 a través de un formato que se encuentre con Código y vigencia, tal como lo enuncia en el procedimiento en su flujograma – actividad 9.

Al verificar la información suministrada por el área auditada, para el periodo 2020 - 2021, la Totalidad de las solicitudes emitidas por SHD verificadas por esta oficina, al cumplimiento del art. 4 y 10 del Decreto 041 de 2006, la respuesta de los conceptos emitidos por la SAI fue negativa, frente a la aceptación de los bienes inmuebles ofrecidos en título de dación en pago, la cual se da posterior al análisis – costo, no obstante la OCI recomienda que no se reciba bienes con bajos porcentajes de participación, toda vez que no son representativos para la entidad, como se observa con la relación de los predios del periodo 2020, ejemplo de esto, el bien inmueble No. 03 con participación de 0.6%.

Ante a la aplicación del procedimiento 127-PRCAP-05, la SAI aclaró: Frente a la atención de los lineamientos descritos en el procedimiento código: 127-PRCAP-05 "Concepto previo de la conveniencia técnica y jurídica de la aceptación de bienes inmuebles ofrecidos a título de dación de pago" en su versión 01 es necesario destacar que la emisión, aplica para la Subdirección de Registro Inmobiliaria en el estudio urbanístico y arquitectónico y la Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público en el análisis costo – beneficio. Particularmente para la plantilla relacionada actividad 09 del flujograma del procedimiento en mención, no se refleja en el Visor de la entidad ya que esta matriz es actualizada anualmente con los valores macroeconómicos de comportamiento como la inflación y costos de los contratos vigentes de pólizas, mantenimiento y vigilancia, los cuáles fluctúan anualmente.





En atención a la respuesta emitida por la SAI, la OCI se basó en verificar el objetivo, alcance, actividades, tiempo, responsables, formato y/o registro soporte, que permita verificar el cumplimiento de las labores desarrolladas en relación al alcance del procedimiento: Concepto Previo de la Conveniencia Técnica y Jurídica de la Aceptación de Bienes Inmuebles Ofrecidos a Título de Dación de Pago, de cara al cumplimiento normativo del Decreto Distrital 041 de 2006. No obstante, hay actividades descritas en el flujograma que desarrolla la Subdirección de Registro Inmobiliario-SRI y hace parte integral del alcance de este procedimiento, donde se recomienda a la SAI tener entre su documentación base, los soportes de estas solicitudes y emisiones de conceptos efectuados, sean positivos y/o negativos con la finalidad de generar agilidad y evitar confusiones a la verificación que a futuro realicen entes de control externos.

### 5. ANÁLISIS DE RIESGOS POTENCIALES

La identificación de los riesgos conlleva beneficios para la entidad dentro de los cuales están: aumentar la probabilidad de alcanzar los objetivos y proporcionar a la administración un aseguramiento razonable con respecto al logro de los mismos, proteger los recursos del Estado, mejorar la eficacia y eficiencia operativa, establecer una base confiable para la toma de decisiones y la planificación, entre otros, es por esta razón que desde esta oficina se hace énfasis en el hábito de identificación de riesgos, con el fin de que se mitigue la probabilidad de incurrir en situaciones que repercutan de manera negativa a la entidad. Los riesgos identificados en el desarrollo de esta auditoría, fueron los siguientes:

- 1. Riesgo Estratégico: Este se relaciona con aspectos y documentos de nivel macro, por lo que se observó, que las solicitudes de conceptos a la conveniencia de aceptación de bienes, emitidos al DADEP por SHD están siendo enfocados en el análisis Costo- beneficio, más que en los demás parámetros que establece el Decreto, como son el estudio de títulos y estudios urbanísticos lo cual no permite abarcar un completo análisis de los bienes, previo a la emisión de los conceptos.
- 2. Riesgo Operativo: Este se relaciona con las posibles fallas originadas en que hacer propio, el paso a paso del desarrollo de la labor provocado por ejemplo por errores humanos subsanables, donde se evidencia que SHD no está emitiendo los soportes requeridos bajo el Decreto y el procedimiento establecido por la entidad (SAI), lo cual dificulta la elaboración de los conceptos, dentro de los términos contemplados en la ley 1116 de 2006 Art.59.
- 3. Riesgo de Imagen: Este está asociado con la percepción y la confianza por parte de la ciudadanía hacia las labores desarrolladas por la entidad, donde la OCI evidenció la importancia de desarrollar esta actividad de aceptación de bienes inmuebles, ofrecidos en dación en pago al DADEP, bajo lo establecido en los procesos, específicamente en el seguimiento de las actividades descritas en el flujograma, desde la recepción de la solicitud hasta la emisión del concepto, sea este Positivo/Negativo.

### 6. CONCLUSIÓN, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Del análisis y desarrollo del presente informe de auditoría, se pudo determinar que la subdirección de Administración Inmobiliaria -SAI, ha venido llevando a cabo su gestión a través del proceso misional Administración del Patrimonio Inmobiliario Distrital Código: 127-PRCAP- 05, bajo el procedimiento elaboración de Concepto Previo de la Conveniencia Técnica y Jurídica de la Aceptación de Bienes Inmuebles, Ofrecidos a Títulos de Dación de Pago, es de resaltar la disposición, organización y dominio del tema por parte de la profesional encargada de atender esta auditoría, al igual que el





acatamiento y subsanación de buena parte de las observaciones emitidas por la OCI mediante reuniones en la entidad y correo electrónico.

No obstante, se identificaron observaciones y oportunidades de mejora que muestran la necesidad de implementar un plan, ante lo descrito a largo del informe, donde se pudo evidenciar que las solicitudes emitidas por SHD, no están acompañadas de los documentos necesarios para hacer el respectivo análisis por parte de la SAI y generar la emisión del concepto tal como lo establece la norma, sin embargo, es de resaltar que los conceptos emitidos por la entidad están siendo elaborados, sobre el análisis Costo- Beneficio, según los insumos analizados; Por lo señalado anteriormente la Oficina de Control Interno recomienda:

- Atender lineamientos descritos en el procedimiento Código: 127-PRCAP-05 Versión 1 versus las ejecutadas en la realidad en cada trámite por el área y propender por su socialización, divulgación en todos los niveles de la Subdirección.
- ➤ Realizar jornadas de trabajo con la secretaria Hacienda Distrital, con la finalidad de Proyectar y unificar criterios, evitando incurrir en incumplimientos normativos.
- > Se recomienda el no recibo de bienes con bajo porcentaje de participación, enfáticamente en aquellos que no alcanzan al 1%, que no sean representativos para la entidad.
- Proyectar los conceptos positivos/negativo generando el análisis con todos los soportes correspondientes que exige la norma como son: Folio de Matricula y Avaluó comercial actualizado.
- ➤ Informar a la SHD las solicitudes que presenten inconsistencias o carencia de soportes, para que la información remitida sea subsanada, como lo indica el procedimiento en su actividad 4, del flujograma.
- ➤ El análisis Costo Beneficio elaborado sobre el inmueble ofrecido en dación en pago, tiene un formato / registro, relacionado en la actividad 09 del flujograma del procedimiento, el cual es una plantilla aplicada, para cada caso aparte III y V, la cual no se evidencia en el Visor de la entidad de la Subdirección SAI.

NOTA: Las observaciones y recomendaciones presentadas por la Oficina de Control Interno en sus informes tienen como fin último generar valor para la Defensoría del Espacio Público, contribuyendo al logro efectivo de los objetivos misionales a través de la mejora continua de los procesos, por esta razón, se espera sean consideradas por los responsables, a quienes se conmina a la realización de los ajustes, correcciones o mejoras a que haya lugar, y a incluirlas en el aplicativo MAP y gestionarlas de manera adecuada, oportuna y preventiva, ante la posible materialización de riesgos y/o pronunciamientos de los diferentes organismos externos de control. Adicionalmente, es de gran importancia comprender que dada la magnitud de la información, lo evaluado, observado, recomendado y demás aspectos señalados en los informes por esta Oficina, tienen fundamento en verificaciones y revisiones realizadas sobre muestras seleccionadas con técnicas de auditoría, es decir, no es posible cubrir el cien por ciento del universo, por lo cual los responsables de los procesos y la Alta Dirección deben tener presente el autocontrol y considerar la existencia de riesgos dentro de la información no seleccionada, para lo cual es factible pensar en extrapolar los posibles efectos, controles y correctivos sugeridos para la muestra sobre el total del universo.

Cordialmente.

ROGER ALEXANDER SANABRIA CALDERÓN.

Jefe de la Oficina de Control Interno

Copia: Armando Lozano, Subdirector de Administración de Administración Inmobiliaria -SAI

Proyectó: Arq. Paola Andrea Naranjo Castañeda Revisó y aprobó: Roger Alexander Sanabria Calderón Fecha: 23-12-2021

