

INFORME VISITA FISCAL

ATENCIÓN DPC N° 1275-14 Y 177-15.
CIUDADANO RODRIGO AZRIEL MALDONADO PARIS

DIRECCION SECTOR HABITAT Y AMBIENTE

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT - SDHT
VIGENCIA AÑO 2013 - 2014

EQUIPO AUDITOR: LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ
 NESTOR GUSTAVO GARZON GONZALEZ
 CARLOS ALFONSO OTAVO HURTADO

DIRECTOR SECTORIAL: LUZ STELLA HIGUERA FANDIÑO (E)

ABRIL DE 2015

1

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A No. 26 A 10

Código Postal 111321

PBX 335 88 88



TABLA DE CONTENIDO

| | |
|---|----|
| 1. CARTA DE CONCLUSIONES | 3 |
| 2. RESULTADOS OBTENIDOS. | 4 |
| 3. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO | 14 |

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctora
HELGA MARIA RIVAS ARDILA
Secretaria Distrital del Hábitat - SDHT
Calle 52 No. 13-64
Bogotá D.C.

ASUNTO: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Visita Fiscal a la Secretaria Distrital del Hábitat – SDHT, vigencia 2013 - 2014, de acuerdo al memorando 130000-20952 con radicado No. 3-2014-22873 de fecha 03 de Diciembre de 2014 y teniendo como origen el derecho de petición No. 1275-14, impetrado por el señor RODRIGO AZRIEL MALDONADO PARIS, referente al contrato de prestación de servicios N°. 297 de 2013, celebrado con el señor EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON, con el propósito de desempeñar las funciones de Agente Liquidador frente a empresas o sociedades que sean objeto de la intervención por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat en los procesos de liquidación forzosa administrativa, entre ellas la empresa constructora SIMAH LTDA.

De acuerdo con lo anterior, el señor RODRIGO AZRIEL MALDONADO PARIS mediante oficio radicado bajo el No. 1-2015-02923 de febrero 16 de 2015 – DPC 177-15, manifiesta inconformidad frente al informe final presentado como producto de la Visita Fiscal realizada, radicado ante la Secretaria Distrital del Hábitat bajo el No. 1-2014-86053 de diciembre 24 de 2014. Ante esta situación, una vez analizada la inconformidad presentada por el mismo, la Contraloría de Bogotá D.C de acuerdo con sus procedimientos existentes, aplicó el "PROCEDIMIENTO PARA EL PRODUCTO NO CONFORME". Por consiguiente, se procedió a delegar la revisión de dicho producto y, una vez surtido este trámite, se obtuvo como resultado el producto final, el cual se encuentra plasmado en este documento.

Atendiendo el propósito de la función ordenada, el Equipo Auditor evaluó el cumplimiento de la debida Contratación Estatal y los principios de Eficacia de la Administración Pública y Eficiencia en el Gasto Público. 

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información que suministre y proveniente de los archivos de la entidad; y esta deberá ser analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. bajo los principios de objetividad, imparcialidad y sana crítica; que la conlleven a producir un Informe de visita fiscal que contenga el concepto sobre el examen practicado.

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

2. RESULTADOS OBTENIDOS

Con la intención de asumir la gestión de control ordenada por la Dirección del Sector Hábitat y Ambiente, el Equipo Auditor elaboró un Plan de Trabajo que puso a disposición para su aprobación al Comité Técnico de la Dirección mencionada; el cual fue aprobado el 05 de Diciembre de 2014.

Aprobado el Plan de Trabajo, el Equipo Auditor, éste se desplazó a la Secretaría Distrital del Hábitat, ubicada en la Calle 52 No. 13 - 64 Pisos 4° y 5°, donde fue atendido por: la Doctora Clara Villamizar Bernal en su calidad de Coordinadora del Grupo de Intervenidas; la Doctora Félida del Carmen Rodríguez Fernández como Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda; y el Doctor Miguel Ángel Pardo Mateus como Asesor de Control Interno.

De la reunión sostenida con los funcionarios de la Secretaría Distrital del Hábitat, se pudo establecer que desde el año 2012 a la fecha, únicamente se ha realizado un proceso de intervención, que precisamente corresponde a la intervención por Liquidación Forzosa Administrativa de la sociedad constructora SIMAH LTDA, ordenada mediante la Resolución N° 512 del 06 de Mayo de 2014.

De igual forma, se dejó en claro que los recursos destinados para el pago del Agente Liquidador contratado, abogado EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON, provienen del proyecto 417 denominado "CONTROL DE PROCESOS DE

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

ENAJENACIÓN Y ARRIENDO DE VIVIENDA", que tiene como fin principal gestionar el 100% de las empresas intervenidas, incluido los costos de los Agentes Liquidadores que fueren necesarios para cumplir esta meta de la entidad; la cual hace parte del "PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ HUMANA- 2012 - 2016".

En la misma diligencia precitada, se constató que el Contrato de Prestación de Servicios N° 297 de 2013 ya se encontraba terminado, con el cumplimiento satisfactorio de las obligaciones pactadas, después de haber tenido tres prórrogas, un otro si y dos adiciones; y que para dar continuidad a la gestión de Liquidación Forzosa Administrativa de la empresa SIMAH LTDA, se celebró un nuevo Contrato de Prestación de Servicios con el mismo Agente Liquidador doctor EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON, individualizado con el N° 2011 del 03 de septiembre de 2014, por un valor de \$60.000.000, con un plazo de ejecución de cinco (5) meses.

Finalmente, se acordó el compromiso de poner a disposición del Equipo Auditor toda la documentación existente y relacionada con el tema central de la visita, entre el 09 y el 13 de diciembre de 2014, en la medida que el equipo de la Contraloría la requiera.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de la documentación entregada como son: el contrato 297 de 2013, Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital "EBI" del 20 de octubre del 2014; Informe de Ejecución del Presupuesto de Gastos e Inversiones 2013 y 2014; Contrato de Prestación de Servicios N° 2011 de 2014; Resolución 512 del 06 de mayo de 2014 emitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, por medio de la cual se ordena la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad SIMAH. LTDA; y Acta de Conciliación ante la Superintendencia de Sociedades del 26 de junio de 2014, celebrada entre el Agente Liquidador EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON y los propietarios de los apartamentos del proyecto de vivienda Edificio SAUCE APARTAMENTOS PH; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

Es importante comentar, que dentro de las acciones ejecutadas en la visita realizada, se pudo constatar que el único contrato de prestación de servicios celebrado por la Secretaría Distrital del Hábitat para realizar funciones de Agente Liquidador, fue el 297 de 2013, cuyo objeto se concretó en la

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

intervención del Agente Liquidador EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON dentro de la Liquidación Forzosa Administrativa de la firma SIMAH LTDA y en forma precisa en la ejecución de la construcción del edificio SAUCES PH, localizado en la carrera 17 No 119 - 05, que incluye 17 apartamentos de diferentes áreas totalmente acabados y sus áreas comunes.

Revisado en concreto la celebración del Contrato de Prestación de Servicios N° 297 de 2013, bajo los soportes documentales que obran en su respectiva carpeta, se pudo constatar que en las fases precontractual, contractual y pos contractual, se dio cumplimiento a lo establecido en el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 que reza: *"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos solo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieren conocimientos especializados"*.

Es pertinente mencionar, que el contrato de prestación de servicios No. 297 del 6 de mayo de 2013, suscrito entre SDH y EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON, se fundamentó entre otros aspectos legales y jurisprudenciales en los siguientes:

"1. Que la facultad inicial de designar Agentes especiales, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 8 del decreto 2610 de 1979, recaía en El superintendente bancario.

2. Que posteriormente, de conformidad con el Decreto 1421 del 21 de junio de 1993, el Decreto 405 de 1994 y la Sentencia C-289 de 09 de abril de 1996 del Consejo de Estado, se declaró la competencia administrativa de la autoridad local para controlar y vigilar las actividades de enajenación de bienes muebles destinados a vivienda de que trata la Ley 66 de 1968.

3. Que el Concejo Distrital de Santa Fé de Bogotá, D.C. mediante el Acuerdo 16 del 30 de septiembre de 1997, establece que le compete a la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, D.C. a través de la Secretaría General – Oficina de Registro y Control Inmobiliario ejercer la inspección y vigilancia de las personas naturales y jurídicas dedicadas a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, relacionadas con la construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá.

4. Que el Decreto Distrital 1083 de 1997 por el cual se adiciona y modifica el Decreto No 663 de 1995 en su artículo 3° crea la Subsecretaría de Control de Vivienda como dependencia de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, D.C.,

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

la cual tendría como función, entre otras, la de asistir al Secretario General en el ejercicio de la inspección, vigilancia y control de vivienda.

5. Que a través del Decreto Distrital 329 de 2003, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. asignó al Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente –DAMA- las funciones que venía desarrollando la Subsecretaría de Control de Vivienda, de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

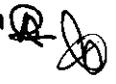
6. Que de acuerdo con el numeral 6º del artículo 9º del Decreto Distrital 330 de 2003, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá. D.C., la designación de Agentes Especiales continuaba en cabeza del Alcalde.

7. Que a partir del Decreto Distrital 194 del 24 de junio de 2004, el Alcalde Mayor de Bogotá. D.C. asignó el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente –DAMA- la facultad de designar Agentes Especiales.

8. Que posteriormente el Acuerdo Distrital 257 del 30 de noviembre de 2006 le asignó a la Secretaría Distrital del Hábitat la función de controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirientes, función que venía siendo realizada por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente –DAMA-.

9. Que en virtud de lo anterior, mediante Decreto Distrital 571 de 2006, derogado por el Decreto Distrital 271 del 26 de junio de 2007, se estableció que las funciones de control y vigilancia e inspección sobre la actividad de enajenación de vivienda fuesen realizadas por la Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asignando a la Secretario/a Distrital del Hábitat la competencia de designar los Agentes Especiales que se encargarán de la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda".

La anterior fundamentación conlleva a determinar las funciones de Control y Vigilancia e Inspección sobre la actividad de enajenación de vivienda, en la Secretaría Distrital del Hábitat, y la competencia de poder designar los Agentes Especiales que se encargan de la Intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas, que en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las causales previstas en el artículo 112 de la Ley 66 de 1968.

El equipo designado para la realización de la Visita Fiscal, pudo constatar el cumplimiento de las funciones del agente liquidador; ello mediante la lectura y evaluación de los documentos facilitados por la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resolución 512 de mayo de 2014 y el acta de visita 

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

administrativa que se realizó en diligencia de declaración rendida por el Dr. EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON.

Al evaluar el equipo de trabajo las actuaciones desarrolladas por la Secretaria Distrital del Hábitat para asumir la situación, encuentra ajustado a la normatividad vigente contratar un Agente Especial, que asumiera dichas funciones para llevar a cabo los trámites de la liquidación forzosa administrativa de la sociedades que llegasen a verse involucradas en este tipo de procesos, entre ellas la sociedad SIMAH LTDA; en aplicación de su función legal de control y vigilancia.

Viene al caso comentar, que ante la pretérita ocurrencia del conflicto de competencia negativa suscitado entre la Superintendencia de Sociedades y el Distrito Capital, en relación con la función de inspeccionar, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y por ende la competencia para intervenir e iniciar liquidación forzosa administrativa contra las sociedades dedicadas a esta actividad, que incurran en las irregularidades establecidas como causales para ello; la sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, con ponencia del Magistrado Ernesto Rafael Ariza Muñoz, definió la demanda de conflicto de competencias administrativas surgida entre la superintendencia de sociedades y el Concejo Distrital de Santa fe de Bogotá D.C., en la que; después de cumplir los legalismos de ley en su estructura técnica y jurídica consideró:

"El Decreto 1555 de 1988 fue derogado por el Decreto 405 de 1994, reglamentario del Decreto 78 de 1987, en cuyo artículo 1º se dispuso que los distritos y los municipios ejercerían las funciones establecidas en este último decreto y que mediante el Decreto 1555 de 1968 fueron trasladadas a la Superintendencia de Sociedades. Y en su artículo 2º se estableció que los distritos y municipios debían anexar a la información acerca de la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, los antecedentes que poseyeran de la persona que se pretenda intervenir y que la Superintendencia de Sociedades evaluaría la información remitida a fin de determinar la ocurrencia de alguna de esas causales, y que si del estudio efectuado se concluía que dichas causales no se configuraban, devolvería el expediente al respectivo distrito o municipio.

La Constitución de 1991, en Capítulo 3 Título XI, que comprende los artículos 311 a 321, reguló el Régimen Municipal. En el Capítulo 4 reguló el Régimen Especial y dentro de él se refirió a Santafé de Bogotá, Distrito Capital, señalándole así una categoría especial a nivel de las entidades territoriales y diferente de la de los municipios.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

El artículo 322 ibídem prevé:

"Santafé de Bogotá, Capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales para que el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios...".

Del contenido de la norma transcrita se infiere que las disposiciones aplicables al Distrito Capital son, en su orden: en primer lugar, las constitucionales para el mismo, señaladas en los artículos 322 a 327; en segundo lugar, las contenidas leyes especiales; y en defecto de éstas, las constitucionales y legales vigentes para los municipios.

Dentro de las normas constitucionales antes mencionadas relativas al régimen especial contenidas en el Capítulo 4 Título XI no existe precepto alguno que haya hecho referencia a la facultad del Distrito Capital de Santafé de Bogotá de inspeccionar, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Siguiendo el orden de prelación de las normas que le son aplicables al Distrito Capital trazado en la norma constitucional, se encuentran las disposiciones del Decreto 1421 de 21 de julio de 1993 "por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá", el cual por haber sido expedido con fundamento en el artículo transitorio 41 de la Carta Política tiene la misma fuerza o entidad normativa de una ley especial.

Dicho decreto, en su artículo 12 numeral 12, estatuye:

"Atribuciones. Corresponde al Concejo distrital, de conformidad con la Constitución y la ley:

12. Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente de vivienda, fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo, y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente, expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda;...".

Resulta claro para la Sala que al Concejo Distrital de Santafé de Bogotá corresponde la facultad de expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción, no en virtud de los artículos 313 numeral 7º de la Carta Política y 187 de la Ley 136 de 1994, sino por mandato de la disposición antes transcrita, que tiene la misma fuerza o entidad normativa de una ley especial para el Distrito Capital, conforme con lo previsto en los artículos 322 y transitorio 41 de la Carta Política, ante la inexistencia de norma constitucional especial y expresa referida al mismo que le atribuya dicha facultad y porque tal norma especial prevalece frente a las normas que regulan a los municipios; y a la Alcaldía Mayor de Santafé de

jk

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Bogotá, D.C., la de ejecutar tales reglamentaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 numerales 1º y 4º del citado Decreto 1421 de 1993.

En conclusión, las funciones de inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que tratan la Ley 66 de 1968 y el Decreto extraordinario 2610 de 1979, y entre éstas la de tomar posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de tales actividades o disponer su liquidación, son hoy de competencia de la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá, D.C., a quien corresponde ejecutar las reglamentaciones que sobre dicho aspecto expedida el Concejo Distrital de Santafé de Bogotá, y así habrá de declararse en la parte resolutive de esta providencia.

De lo anterior, se puede concluir que es clara la competencia y facultad del Distrito Capital materializada en la Secretaria Distrital del Hábitat, para ejercer la función de inspección, vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Es importante tener en cuenta que el agente liquidador fue nombrado con fundamento en lo establecido por la sentencia C- 289 del 9 de abril de 1996, del Consejo de Estado a la que ya se ha hecho referencia en este escrito; en la que entre otros aspectos determinó la legalidad del Decreto No. 121 del 18 de abril de 2008, modificado posteriormente por el Decreto Distrital No. 578 de 2011, que en su artículo 20 **SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA: dice** "Son funciones de la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, las siguientes:

a. Asesorar al Secretario Distrital del Hábitat en la formulación de las políticas, planes y programas de prevención, inspección, vigilancia y control de las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en la jurisdicción del Distrito Capital.

b. Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos.

c. Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que adelanten planes y programas de vivienda por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, así como de las transferencias del dominio de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, conforme a las normas y procedimientos establecidos sobre la materia.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

d. Diseñar mecanismos de prevención, control, inspección y vigilancia de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, sin las autorizaciones legales pertinentes.

e. Dirigir las acciones de prevención, vigilancia y control de los desarrollos urbanísticos ilegales, así como de las personas naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en la jurisdicción del Distrito Capital, conforme a las normas que regulan la materia.

f. Ordenar la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas, que en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las causales previstas en la Ley, designar al Agente Especial que se encargará de asumir su administración o liquidación; y, en general, expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de estas medidas, todo lo anterior conforme a las normas y procedimientos previstos sobre la materia.

g. Autorizar a los agentes especiales la inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos de todos los actos y contratos que se refieran o tengan por objeto bienes inmuebles sometidos a medidas cautelares, dentro del proceso de toma de posesión o liquidación de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales y jurídicas.

h. Coordinar con la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda las acciones de seguimiento a la gestión de los agentes especiales designados para administrar o liquidar los negocios, bienes y haberes de las personas".

En lo relacionado con los trámites surtidos con el contrato de prestación de servicios 297 de 2013, celebrado con el Dr. EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON; el equipo auditor constató que se perfeccionó con base en lo descrito en la sentencia C- 289 de 1996, concordante con el Decreto Distrital No. 578 de 2011 y Resolución No. 512 de mayo de 2014, y se corroboró que los pagos se realizan de conformidad con lo pactado en el contrato de prestación de servicios y de conformidad a la Ley.

Ahora bien, para esclarecer la duda que surge sobre la legalidad planteada por el peticionario Rodrigo A. Maldonado París, referente al DPC No. 1275 -14 con radicado 1-2014-25988 de fecha 26 de noviembre de 2014; es importante aclarar, que no fue posible ubicar norma de orden nacional ni local que se pronunciara puntualmente frente a este tema, razón por la cual en uso de las facultades de interpretación analógica y acudiendo al principio de integración normativa debemos manifestar que el Decreto 962 del 20 de marzo de 2009,



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1116 de 2006, sobre promotores y liquidadores, se determinó sobre este tema en los siguientes términos:

"Artículo 27. Subsidio para pago de honorarios de liquidadores y para conservación del archivo.

Con el fin de atender el pago de honorarios de los liquidadores y de los gastos para la conservación del archivo de aquellas sociedades en liquidación judicial donde no existan recursos suficientes para atender aquel concepto, la Superintendencia de Sociedades tendrá dentro de su presupuesto de funcionamiento un rubro para este propósito.

Este subsidio se pagará con el dinero proveniente de las contribuciones que sufragan las sociedades sometidas a vigilancia de esa Superintendencia, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 122 de la Ley 1116 de 2006.

Este subsidio se pagará así:

- a). El veinte por ciento (20%) del valor total de los honorarios fijados, al vencimiento del término para presentación de los créditos, con base en el valor del activo registrado en el balance al momento de la solicitud;*
- b). El veinte por ciento (20%) del valor total de los honorarios fijados ajustados al valor del activo valorado, una vez quede ejecutoriada la providencia de aprobación de la calificación y graduación de créditos;*
- c). El sesenta por ciento (60%) del valor total de los honorarios fijados, una vez proferida la providencia que apruebe las cuentas finales".*

Por lo anterior, se puede establecer que es perfectamente viable que las entidades del Estado, subsidien los costos que generan el desempeño de la función de Agente Especial cuando las personas jurídicas a liquidar forzosamente se encuentran en tal circunstancia crítica financiera, que no tienen recursos para sufragar estos costos; en consecuencia de lo anterior deviene la legalidad de la celebración del contrato de prestación de servicios tantas veces mencionado, es decir, que la Secretaría Distrital del Hábitat actuó de manera correcta al sufragar los gastos del contrato del Dr. EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON, para que actúe como Agente Especial y cumpla en su nombre y representación con esta función pública que le permite tercerizar, en cumplimiento del máximo postulado del Estado Social de Derecho, la protección de derechos fundamentales de los administrados.

Adicionalmente se realizaron las siguientes actividades:

1. Se verificó que la Resolución N°. 512 del 6 de mayo de 2014, cumpliera con el fundamento legal para el cual fue expedida de conformidad en el Decreto

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Distrital 578 de 2011, el cual conserva su presunción de legalidad incólume y ha sido el sustento legal de las actuaciones que se han realizado en todo este proceso, además el soporte para este ente de Control.

2. Se estudió la Resolución N° 751 del 17 de julio de 2014, emitida por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, consistente en: *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición contra la Resolución N° 512 del 06 de mayo de 2014"*; pronunciamiento que se produjo a petición del ciudadano Rodrigo Azriel Maldonado Paris, con la cual se confirmaron las decisiones de la Resolución 512 de 2014.
3. Se constató que la ficha de Estadística Básica de Inversión – EBI - Distrital, que contiene el proyecto 417- denominado *"control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda"*, tiene su debida justificación legal
4. Se verificó que el contrato de prestación de servicios profesionales N°. 297 del 6 de mayo de 2013, celebrado con el profesional Edgar Augusto Ríos Chacón, para desempeñar la labor de Agente Especial de la firma constructora SIMAH LTDA, se celebró bajo el cumplimiento de lo normado en la ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y la Jurisprudencia aplicable al caso.
5. De igual forma se verificó que el Agente Especial EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON, actuó de conformidad con el objeto del contrato, cumpliendo las obligaciones que emanan del mismo, además que se realizó la supervisión por el Subdirector de Investigaciones de la Subsecretaria de Inspección, vigilancia y control de vivienda, Dr. Jaime Porras Cortes,

En consecuencia con el presente informe se da respuesta de fondo al peticionario del radicado bajo el No 1-2015-02923 de febrero 16 de 2015 el DPC 177-15.

Con el mismo propósito para dar atención a los numerales 4 y 5c) del DPC 177-15 relativos a las siguientes solicitudes, se procedió, así:

Numeral 4º mediante el cual solicita: *"Se me informe sobre los destinos que el contratista ha dado a los dineros recibidos de la sociedad SIMAH LIMITADA, pues esta es parte de sus obligaciones contractuales."*. Mediante oficios con radicado No. 2-



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2015-07638 y 2-2015-07641 de abril 23 de 2015, se dio traslado de la petición a la Secretaria Distrital del Hábitat y a EDGAR AUGUSTO RIOS CHACON, Agente Especial - SIMAT LIMITADA, los cuales por su competencia serán los encargados de dar respuesta.

Numeral 5.c: "se proceda a oficiar a la Alcaldía de Ricaurte para que informe sobre los soportes documentarios y demás circunstancias de la negociación del inmueble". Mediante oficio con radicado No 2-2015-07643 de abril 23 de 2015, se dio traslado de la petición a la Alcaldía Municipal de Ricaurte Cundinamarca, la cual por su competencia será la encargada de dar respuesta.

Es del caso aclarar, que la Contraloría de Bogotá, D.C., no es competente para pronunciarse frente a la administración, custodia y manejo de los recursos privados.

3. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la visita fiscal adelantada, conceptúa que la gestión demostrada en el asunto auditado, cumple con la debida Contratación Estatal y con los principios de Eficacia de la Administración Pública y Eficiencia en el Gasto Público.

Cordialmente.


LUZ STELLA HIGUERA FANDIÑO
Director Técnico Sectorial Hábitat y Ambiente

Elaboró: Equipo Auditor. 
Revisó: Angel Emilio Niño Alonso – Gerente 039 -01 (e). 
Verificó: Alberto Cristóbal Martínez Blanco – Subdirector de Fiscalización de Hábitat 