

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
MODALIDAD DESEMPEÑO

SUBSIDIOS PARA EL PLAN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

CÓDIGO 66

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP

PERIODO AUDITADO: 2013 - 2014

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

BOGOTÁ D.C., ABRIL DE 2015

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - CVP

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralor Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Director Sectorial de Fiscalización	Luz Stella Higuera Fandiño (EF)
Subdirector de Fiscalización Hábitat	Alberto Cristóbal Martínez Blanco
Asesor	Bernardo Herrera Herrera
Gerente	Ángel Emilio Niño Alonso (E)
Equipo de Auditoria:	Flor Marina Luengas Becerra José Miller Bohórquez Perdomo Néstor Gustavo Garzón González Jorge Enrique Venegas Rodríguez

TABLA DE CONTENIDO

		Página
1.	CARTA DE CONCLUSIONES	4
2.	ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA	9
2.1.	ALCANCE DE LA AUDITORIA.	9
2.2.	MUESTRA DE AUDITORIA	9
3.	RESULTADOS DE LA AUDITORIA	14
3.1.	EVALUACIÓN DEL CONTROL FISCAL INTERNO PROYECTO DE INVERSIÓN 7328	14
3.1.1.	Hallazgo Administrativo – Por Inconsistencia en la información aportada por la Caja Vivienda Popular	14
3.2.	EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO PROYECTO 7328	22
3.3.	EVALUACIÓN PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS - PROYECTO INVERSIÓN 7328 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS, META “23 MEJORAR 3000 VIVIENDAS EN LAS 26 UPZ DE MEJORAMIENTO INTEGRAL”.	28
3.3.1	Hallazgo Administrativo – Por Incumplimiento de metas del proyecto de inversión 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas en su meta 23 “Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral”.	34
3.3.2.	Hallazgo Administrativo – Inconsistencias en la Ficha de Estadística Básica del Inversión Distrital EBI-D	36
3.4	EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN PRESTACIÓN DE SERVICIOS	38
3.5.	EVALUACIÓN AL PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL BANCO DE OFERENTES PARA LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN 2013 - 2014	38
3.6.	ESTRUCTURA DE COSTOS SUBSIDIOS EN ESPECIE	41
3.7.	EVALUACIÓN A LA EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN CUMPLIMIENTO DE LOS SUBSIDIOS OTORGADOS.	48
3.7.1.	Hallazgo Administrativo – Inconsistencias en las formalidades de suscripción de los contratos de obra civil.	50
3.8.	VISITAS DE CAMPO A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	51
3.8.1.	Observación Administrativa con incidencia Fiscal y Disciplinaria: Por menor cantidad de obra ejecuta en 12 contratos de obra Civil para el Mejoramiento de Viviendas por la suma de \$11.804.354 – “Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación”.	51
4.	OTROS RESULTADOS	53
4.1.	ATENCIÓN DE QUEJAS	53
4.1.1.	DPC No. 872-14.	53
4.1.2.	DPC No. 964-14.	53
4.2.	PLAN DE MEJORAMIENTO	54
5.	ANEXOS	55
5.1.	Anexo No. 1. Cuadro de Tipificación de Hallazgos.	55

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C., 6 de abril de 2015

Doctor
JOSÉ ANDRES RIOS VEGA
Director
Caja de la Vivienda Popular - CVP
Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto 1421 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la Caja de la Vivienda Popular CVP vigencias 2013 - 2014, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda con los recursos de los subsidios de mejoramiento otorgados por la Secretaria Distrital del Hábitat.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de auditoría de desempeño que contenga el concepto sobre el examen practicado.

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

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda y el cumplimiento de las disposiciones legales; 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.

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría de Bogotá D.C. como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión en la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda, no cumplió con los principios economía, eficiencia y eficacia, toda vez que de conformidad con la programación del Plan de Acción con corte a diciembre 31 de 2014, para el año 2014 se programó la ejecución de 851 mejoramientos de vivienda, de los cuales se ejecutaron un total de 705, dando un cumplimiento del 82.84%, quedando un total de 146 beneficiarios del subsidio de mejoramiento de vivienda sin el recibo de las obras del mejoramiento de su vivienda.

Para el proyecto 7328 “*Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas*”, en el año 2013 se suscribieron un total de (80) contratos por la suma de \$2.028.999.230 de los cuales con cargo al Convenio 303 de 2013 se suscribieron (21) por \$1.119.839.994 y se evaluaron seis (6) que ascienden a \$790.913.813.

De los (415) contratos de obra civil reportados como terminados mediante el oficio de la CVP No. 2015EE2020 de febrero 10 de 2015, se auditaron (49).

Producto de los resultados de la evaluación del control fiscal interno y de los Planes, Programas y Proyectos, se evidenciaron y formularon como hallazgos Administrativos los siguientes hechos:

- De conformidad con la información reportada en el Plan de Acción de la Caja de la Vivienda Popular con corte a diciembre 31 de 2014, se reporta un total de 705 obras terminadas, mientras que en los archivos magnéticos remitidos mediante el oficio de la CVP No. 2015EE2020 de febrero 10 de 2015, registraron 415 evidenciándose un mayor valor reportado en el Plan de Acción de 290 obras.
- Para la vigencia 2014, la Caja de Vivienda Popular en el Plan de Acción “*Plan de Desarrollo BOGOTÁ HUMANA Plan de Acción 2012-2016 Componente de Inversión por entidad con corte a 31/12/2014 208- Caja de la Vivienda Popular*”, programó ejecutar 851 obras de mejoramiento de vivienda pero presentó como ejecutado 705 es decir el 82.84%.
- Frente al contenido de las Fichas EBI-D, se evidenció, que:
 - Al revisar la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, versión 143 del 22 de enero de 2015 Proyecto de inversión 7328

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32A No. 26A-10
Código postal 111321
PBX 3358888

Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas, se presentan las siguientes inconsistencias, en:

En el numeral “9. *FLUJO FINANCIERO*”

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2014

<i>2013</i>	<i>2014</i>
<i>\$2,090</i>	<i>\$2,801”</i>

Que al comparar las cifras citadas con los informes de ejecución de presupuesto de gastos e inversiones para el año 2013 \$2.087 millones, presentando una diferencia de \$3.0 millones.

- La Ficha EBI-D, no refleja la población objetivo en el numeral “10...” ni tampoco en la “11 LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA” por localidad ni por 26 Unidades de Planeamiento Zonal UPZ beneficiadas con los subsidios distritales de vivienda en especie SDVE.
- Se observó, que 9 de los 49 contratos evaluados no cuentan con la fecha de suscripción.

El control fiscal interno implementado en la Caja de la Vivienda Popular – CVP en cumplimiento de los objetivos del sistema de control interno y de los principios de la gestión fiscal: eficiencia, eficacia, equidad y economía permite evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos por el sujeto de vigilancia y control fiscal, propenden por la protección y uso adecuado de los recursos, independiente de los resultados que se reflejan más adelante.

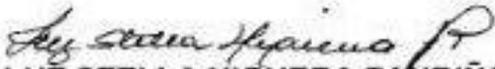
PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

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; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF- dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación del informe final.

Corresponde, igualmente al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el resultado del indicador, el avance físico de ejecución de las acciones y la efectividad de las mismas, para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C., y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por este Organismo de Control.

Producto de la evaluación, se anexa Capítulo de resultados del informe de auditoría, que contiene los resultados y hallazgos detectados por este Órgano de Control.

Atentamente,



LUZ STELLA HIGUERA FANDIÑO
Directora Técnica Sectorial de Fiscalización (EF)

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

2.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA.

Evaluar el cumplimiento de la Meta 21 “Generar 3000 subsidios de vivienda para el reforzamiento estructural y/o habitabilidad” del Proyecto 435 “Mejoramiento Integral de Barrios de Origen Informal.”, a cargo de la SDHT y la Meta 23 “Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral” del Proyecto 7328 “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas”, a cargo de la Caja de la Vivienda Popular, para las vigencias 2013 y 2014.

Dentro de este alcance, evaluar el Convenio Interadministrativo 303 de mayo 27 de 2013, suscrito entre la SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT y la CAJA DE VIVIENDA POPULAR y selectivamente los contratos que se desprenden del citado convenio.

Dar respuesta de fondo a los Derechos de Petición DPC 964 – 2014 y el DPC 872 – 2014.

Realizar seguimiento a las observaciones relacionadas con el convenio antes citado y plasmadas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.

2.2. MUESTRA DE AUDITORIA

- Muestra de Proyectos de Inversión evaluados:

El Universo y Muestra en materia de Proyectos de Inversión son los años 2013 y 2014 de las siguientes Metas y Proyectos:

CUADRO No. 1
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 7328 MEJORAMIENTO DE
VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR – CVP A DICIEMBRE 31 DE 2013 y 2014

En Pesos \$

VIGENCIA	Apropiación Vigente	Compromisos	Giros	% Ejec.	% Giro
Proyecto 7328: Meta “23 Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral”					
2013	2.087.290.189	2.028.999.230	968.548.316	97.21	46.4
2014	2.800.768.374	2.689.890.767	1.940.705.703	96.0	69.3

Fuente: Informe de Ejecución del Presupuesto de Gastos e Inversión – Caja de Vivienda Popular –PREDIS a Diciembre de 2013 y 2014

CUADRO No. 2
EJECUCIÓN PLAN DE ACCIÓN 2012 – 2016 CVP CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2014

En Pesos \$

PROYECTO	META	AÑO	RECURSOS		META FISICA	
			PROGRAMADO	EJECUTADO	PROGRAMADO	EJECUTADO
7328. Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	23. Mejorar 3000 viviendas en las 26 Upz de mejoramiento Integral.	2012	941.000.000	525.000.000	375	44
		2013	2.087.000.000	2.029.000.000	700	28
		2014	2.800.768.374	2.689.890.767	851	705
		2015	3.892.000.000	0	1.255	
		2016	1.189.000.000	0	822	
	SUBTOTAL			10.909.768.374	5.243.890.767	4.003

Fuente: Plan de Acción 2012 – 2016 Caja de Vivienda Popular con corte a sept 30 de 2014.

- Muestra de contratación evaluada:

Se evaluaron los recursos de la ejecución del Convenio 303 de 2013 destinados al proyecto 7328. Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y los siguientes 6 contratos:

CUADRO No. 3
CONTRATOS DE LA MUESTRA EVALUADOS

En Pesos \$

No.	No Contrato	Fecha Suscripción	Nombre Contratista	Objeto	TIPOLOGIA	Valor Total
1	283	Agost 9 de 2013	CRUZ HELENA FLOREZ MURIEL	Adelantar acciones tendientes para la formulación de metodologías del proceso de asistencia técnica de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda	Prestación de Servicio	40.000.000
2	285	Agost 09 de 2013	YAKELINE MORALES RAMIREZ	Prestar servicios técnicos de apoyo a la Gestión Documental, inventario y manejo de Archivo físico.	Prestación de Servicio	40.468.146
3	373	02/09/2013	CESAR AUGUSTO SABOGAL TARAZON A	Prestación de servicios profesionales para apoyar el seguimiento, liquidación, gestión financiera y administrativa a los contratos y consultorías relacionadas con los proyectos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES SEGUIMIENTO Y LIQUIDACIÓN CONTRATOS	60.671.000
4	418	19/09/2013	IVAN DARIO ORTEGA SALAZAR	Prestación de servicios técnicos en el área social del proyecto requeridos para atender y orientar a los ciudadanos en los procesos relacionados con la asistencia técnica, la gestión y supervisión de las obras del programa	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS	10.716.667
5	423	Sept 19 de 2013	LIDERTUR	Facilitar transporte para la Caja de Vivienda Popular	Prestación de Servicio	635.670.000

No.	No Contrato	Fecha Suscripción	Nombre Contratista	Objeto	TIPOLOGIA	Valor Total
6	483	18/10/2013	EDGAR IGNACIO CASTILLO PUNTES	Prestación de servicios de apoyo administrativo en el seguimiento, gestión financiera y administrativa a los contratos relacionadas con los proyectos de la Dirección de mejoramiento de Vivienda de la CVP	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES SEGUIMIENTO Y LIQUIDACIÓN CONTRATOS	3.388.000

Fuente: Relación de contratación aportada por la CVP.

- Muestra del Proceso de conformación del Banco de Oferentes para las Áreas de Intervención y Viviendas del año 2013 evaluado:

Se evaluó el proceso de invitación, calificación y selección de los contratistas que forman parte del Banco de Oferentes.

Se evaluó el proceso de asignación de proyectos a cada contratista seleccionado.

- Muestra de la estructura del Presupuesto de Obra para la intervención de las Viviendas del año 2013 evaluado:

Se efectuó el análisis y evaluación de la forma en que se estructuró el Presupuesto de Obra y su forma de aplicación.

- Muestra evaluada de la ejecución de los Contratos de Obra de Mejoramiento de Vivienda:

Se consideraron los contratos de obra civil financiados con los recursos de los subsidios de mejoramiento de vivienda, con el fin de verificar el impacto y cumplimiento de las obras desarrolladas en cada uno de los cupos asignados a los oferentes.

Para el año 2013 se aprobaron los siguientes proyectos:

**CUADRO No. 4
PROYECTOS DE OBRA 2013**

En Pesos \$

PROYECTO	OFERENTE	No. HOGARES	VALOR TOTAL	TOTAL HOGARES ASIGNADOS MEDIANTE RESOLUCIÓN	FALTA PARA COMPLETAR CUPO	FALTAN PARA COMPLETAR TECHO CVP
CVP-2013-BOSA OCCIDENTAL-BOSA HAB 1	GESTIONAR VIVIENDA	100	\$ 1.061.100.000	100	0	0
CVP- 2013-LA PAZ CHIGÚAZA - HAB 2	GEO DESARROLLO	80	\$ 848.880.000	78	2	0

PROYECTO	OFERENTE	No. HOGARES	VALOR TOTAL	TOTAL HOGARES ASIGNADOS MEDIANTE RESOLUCIÓN	FALTA PARA COMPLETAR CUPO	FALTAN PARA COMPLETAR TECHO CVP
CVP-2013-EL AMPARO-KENNEDY-HAB1	COMPENSAR	110	\$ 1.167.210.000	109	1	0
CVP-2013-BOSA OCCIDENTAL-BOSA HAB 2	MARIO JAVIER VELASCO	100	\$ 1.061.100.000	93	7	0
CVP- 2013-LA PAZ CHIGÜAZA - HAB 1	SERVIVIENDA	150	\$ 1.591.650.000	138	12	0
CVP- 2013-LUCERO-CIUDAD BOLIVAR - HAB 1	CONSORCIO ARQUING VIS	150	\$ 1.591.650.000	150	0	0
CVP-2013-LIBERTADORES-SAN CRISTOBAL -HAB 1	CARLOS ALBERTO DURAN LOPEZ	59	\$ 626.049.000	59	0	0
CVP-2013-ALFONSO LÓPEZ-USME -HAB 1	ASOCIACION ENCUEENTROS	95	\$ 1.008.045.000	88	7	0
CVP-2013-ALFONSO LOPEZ-USME -HAB 2	BARRIO TALLER LTDA	85	\$ 901.935.000	76	9	0
CVP-2013-LUCERO-CIUDAD BOLIVAR HAB 2	CONSORCIO MEJORAMIENTOS BOGOTA 2013	15	\$ 159.165.000	64	6	
		55	\$ 583.605.000	0		
CVP-2013-LOURDES SANTA FÉ - HAB 1	SERVIVIENDA	150	\$ 1.591.650.000	127	23	0
CVP-2013-LAS CRUCES -SANTA FÉ - HAB 1	ASOCIACION HABITAT PARA LA HUMANIDAD COLOMBIA	150	\$ 1.591.650.000	131	19	0
TOTAL		1299	\$ 13.783.689.000	1213	86	0

Fuente: Presentación realizada por la CVP al Equipo Auditor

**CUADRO No. 5
ESTADO ACTUAL DE OBRAS 2013**

PROYECTO	OFERENTE	OBRAS TERMINADAS	OBRAS EN EJECUCIÓN	FECHA DE TERMINACION OBRAS EN EJECUCIÓN	OBRAS POR INICIAR CON RESOLUCIÓN	ENTREGA TOTAL DE OBRAS POR INICIAR
CVP 2013 LA PAZ CHIGUAZA HAB. 1	SERVIVIENDA	97	1	15/02/2015	40	28/02/2015
CVP 2013 LA PAZ CHIGUAZA HAB. 2	GEODESARROLLO	57	7	15/02/2015	14	15/02/2015
LAS CRUCES -SANTA FE- HAB 1	HABITAT PARA LA HUMANIDAD	59	0	-	72	30/03/2015
CVP 2013 - BOSA OCCIDENTAL - BOSA - HAB. I	GESTIONAR VIVIENDA	98	0	-	2	15/02/2015
CVP 2013 - BOSA OCCIDENTAL - BOSA - HAB. II	MARIO JAVIER VELASCO	68	0	-	25	20/02/2015

PROYECTO	OFERENTE	OBRAS TERMINADAS	OBRAS EN EJECUCIÓN	FECHA DE TERMINACION OBRAS EN EJECUCIÓN	OBRAS POR INICIAR CON RESOLUCIÓN	ENTREGA TOTAL DE OBRAS POR INICIAR
CVP 2013 -ALFONSO LOPEZ-USME- HAB 1	ASOENCUENTROS	22	2	15/02/2015	64	30/03/2015
CVP 2013 -ALFONSO LOPEZ-USME- HAB 2	BARRIO TALLER	45	5	23/01/2015	26	28/02/2015
CVP 2013 - LOURDES - SANTA FE - HAB 1	SERVIVIENDA	50	0	-	77	28/02/2015
LOS LIBERTADORES	CARLOS ALBERTO DURAN	20	0	-	39	30/03/2015
EL AMPARO	COMPENSAR	94	1	15/02/2015	14	28/02/2015
CVP 2013 LUCERO HAB 1	ARQUING	72	2	15/02/2015	76	Obras - 28/02/2015 46 Obras - 30/03/2015
CVP 2013 LUCERO HAB 2	CONS. MEJORAMIENTOS BOGOTA	27	3	15/02/2015	34	30/03/2015
TOTAL		709	21		483	

Fuente: Presentación realizada por la CVP al Equipo Auditor

De este universo, sobre los proyectos que presentan 709 obras terminadas, se evaluaron 49 obras del proyecto las Cruces – Santa Fe – Hab 1 a cargo de la Asociación Hábitat para la Humanidad.

De estos mismos casos se efectuaron 15 visitas de campo de verificación del cumplimiento de la obra.

Dentro de esta muestra se seleccionaron los casos cuestionados en los Derechos de Petición DPC 964 – 2014 y el DPC 872 – 2014.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. EVALUACIÓN DEL CONTROL FISCAL INTERNO PROYECTO DE INVERSIÓN 7328

La evaluación del sistema de control fiscal interno, se realiza a partir de: Primero la evaluación del cumplimiento de los roles de la Oficina de Control Interno y segundo la verificación de la existencia y efectividad de los controles con que cuenta la Caja de Vivienda Popular CVP, entre otros los relacionados con el proyecto 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas, Meta “23 Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral”.

Se evidenció por parte del equipo auditor de la Contraloría de Bogotá, que la oficina control interno de la entidad presentó el día 23 de diciembre de 2014 “Informe de Auditoría Interna” a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda cuyo objetivo fue “Evaluar en el proceso de Mejoramiento de Vivienda la implementación y cumplimiento del sistema integrado de gestión y el logro de las metas”.

La Oficina de Control Interno de la Caja de la Vivienda Popular, entre otras funciones tiene la de liderar la evaluación del proceso de administración del riesgo de la Entidad, con el fin de emprender las medidas necesarias para mitigarlos de manera oportuna y eficaz; igualmente de realizar los respectivos seguimientos establecidos Decreto 1537 de julio 26 de 2001, entre otros la Valoración del Riesgo.

En la revisión del mapa de riesgos – matriz de riesgo Código: 208-PLA-Ft-05. Versión: 1. vigente desde: 06/09/2011. DIRECCIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, se presenta el riesgo de “Demora de más de cinco (5) días hábiles para el inicio de la obra luego de que el oferente haya recibido el anticipo”, el cual afecta el cumplimiento de la meta “23 Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral” del proyecto 7328 que cuenta un nivel de riesgo alto, es así que la Dirección de Mejoramiento elaboró el procedimiento 208-MV-Pr-04 SUPERVISIÓN A LA INTERVENTORIA DE OBRA, vigente desde 30-01-2015 y por tanto se estableció la acción de mitigación.

3.1.1. Hallazgo Administrativo: Por Inconsistencia en la información aportada por la Caja Vivienda Popular:

De conformidad con la información reportada en el Plan de Acción de la Caja de la Vivienda Popular con corte a diciembre 31 de 2014, registran un total de 705 obras terminadas, mientras que en el oficio de la CVP No. 2015EE2020 de Febrero 10 de 2015, aportaron los siguientes archivos:

Carpeta: “PREGUNTA_2”

Archivo: “INFORME_CONSOLIDADO_TD_2013_CORTE_31_DIC_2014”

Archivo: “INFORME_CONSOLIDADO_TD_2014_CORTE_31_DIC_2014”

Producto de la verificación se encontró que:

Número de Subsidios según Resoluciones	1.741
Número de Subsidios con Contrato – Archivos Citados	826
Número de Subsidios con contrato y obra terminada – Archivos Citados	415

En consecuencia, se presentó la siguiente diferencia en las obras terminadas:

Según Plan de Acción de la CVP con corte Dic 31 de 2014	705
Según oficio de la CVP No. 2015EE2020 de Febrero 10 de 2015	<u>415</u>
Diferencia	290

Esta situación obedece a la no validación de la información reportada por la Caja de la Vivienda Popular CVP en sus diferentes informes, lo cual trae como consecuencia que no exista confiabilidad en la misma y se puedan tomar decisiones sobre datos no confiables.

Con lo anterior, se evidencia la transgresión a los artículos 1 y 2 de la Ley 87 de 1993. Situación generadora de hallazgo Administrativo de auditoría.

EVALUACIÓN DE LA RESPUESTA:

Manifiesta la administración de la CVP en su respuesta según radicado 1-2015-06444 de marzo 27 de 2015 que la información reportada en el cuadro Excel en el oficio CVP No. 2015EE2020 de Febrero 10 de 2015, se realizó en los términos que el auditor la solicita y que no se reflejó el total de las obras ejecutadas por qué no fue solicitada.

Al respecto se extractan y relacionan los campos solicitados por el equipo auditor y aportados por la Administración de la CVP, así:

NUMERO Y FECHA RESOLUCION	VALOR ASIGNADO	CEDULA	NOMBRES_Y_APELLIDOS	PROYECTO	CHIP	TELEFONO	MATRICULA INMOBILIARIA	LOCALIDAD	BARRIO	DIRECCION	NOMBRE DEL OFERENTE
---------------------------	----------------	--------	---------------------	----------	------	----------	------------------------	-----------	--------	-----------	---------------------

NUMERO DEL CONTRATO	FECHA DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	VALOR EJECUTADO	SALDO POR EJECUTAR	NUMERO DE LAS ORDENES DE PAGO ANTICIPO	FECHA DE LAS ORDENES DE PAGO ANTICIPO	VALOR DE LAS ORDENES DE PAGO ANTICIPO	NUMERO DE LAS ORDENES DE PAGO LIQUIDACION	FECHA DE LAS ORDENES DE PAGO LIQUIDACION	VALOR DE LAS ORDENES DE PAGO LIQUIDACION	SALDO POR PAGAR	FECHA DEL ACTA DE INICIO	NUMERO DEL ACTA DE INICIO	FECHA DEL ACTA DE RECIBO A SATISFACCION POR PARTE DEL BENEFICIARIO	NUMERO DEL ACTA DE RECIBO A SATISFACCION POR PARTE DEL BENEFICIARIO	FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION DEL CONTRATO	NUMERO DEL ACTA DE LIQUIDACION DEL CONTRATO
---------------------	--------------------	--------------------	-----------------	--------------------	--	---------------------------------------	---------------------------------------	---	--	--	-----------------	--------------------------	---------------------------	--	---	--	---

Tal como se puede observar, están relacionados los campos:

“NÚMERO DEL CONTRATO”.

“FECHA DEL CONTRATO”.

“VALOR DEL CONTRATO”.

“VALOR EJECUTADO”.

“SALDO POR EJECUTAR”.

“FECHA DEL ACTA DE RECIBO A SATISFACCION POR PARTE DEL BENEFICIARIO”.

“FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION DEL CONTRATO”.

Por lo anterior, no es de recibo para este ente de control aceptar la afirmación de la CVP en cuanto a que “no se reflejó el total de las obras ejecutadas por qué no fue solicitada”.

De otra parte, para reflejar las cantidades citadas se procedió a tomar de la Base de Datos, aquellas resoluciones de asignación de subsidio de mejoramiento que contaban con: Fecha de suscripción de contrato, valor ejecutado por \$10.611.000, fecha de acta de recibo a satisfacción por parte del beneficiario y fecha de acta de liquidación suscrita a diciembre 31 de 2014. En consecuencia, para el cálculo realizado se excluyeron las que no cumplían esta condición, es decir las vacías, las reportadas como “NA” o las que presentaban ejecución por valor inferior a \$10.611.000, lo cual nos arrojó el siguiente resultado:

**CUADRO No. 6
RELACION DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA QUE A DICIEMBRE 31 DE
2014 CONTABAN CON CONTRATO DE OBRA EJECUTADO AL 100% Y CON ACTA DE
RECIBO A SATISFACCIÓN Y DE LIQUIDACIÓN**

En Pesos \$

NOMBRE DEL OFERENTE	PROYECTO	FECHA DEL ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN POR PARTE DEL BENEFICIARIO	FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION DEL CONTRATO	CANTIDAD DE CONTRATO CON VALOR EJECUTADO DEL 100% Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN	VALOR EJECUTADO CON 100% DE EJECUCIÓN Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN	CANTIDAD DE CONTRATOS CON FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION
BARRIO TALLER	CVP 2013 - ALFONSO LOPEZ - USME - HAB. II	19/04/14	19/04/14	1	10,611,000	1
		Total 19/04/14		1	10,611,000	1
		19/08/14	19/08/14	10	106,110,000	10
		Total 19/08/14		10	106,110,000	10
		11/09/14	11/09/14	9	95,499,000	9
		Total 11/09/14		9	95,499,000	9
		Total		20	212,220,000	20
Total CVP 2013 - ALFONSO LOPEZ - USME - HAB. II				20	212,220,000	20
TOTAL BARRIO TALLER				20	212,220,000	20
COMPENSAR	CVP 2013 - EL AMPARO - KENNEDY - HAB. I	08/08/14	17/08/14	1	10,611,000	1
		Total 08/08/14		1	10,611,000	1
		11/08/14	11/08/14	1	10,611,000	1
		Total 11/08/14		1	10,611,000	1
		13/08/14	17/08/14	1	10,611,000	1
		Total 13/08/14		1	10,611,000	1
		17/08/14	17/08/14	17	180,387,000	17
		Total 17/08/14		17	180,387,000	17
		05/09/14	05/09/14	1	10,611,000	1
		Total 05/09/14		1	10,611,000	1
		Total		21	222,831,000	21
Total CVP 2013 - EL AMPARO - KENNEDY - HAB. I				21	222,831,000	21
TOTAL COMPENSAR				21	222,831,000	21
CONSORCIO ARQUING	CVP 2013 - LUCERO - CIUDAD BOLIVAR - HAB. I	27/06/14	29/07/14	30	318,330,000	30
		Total 27/06/14		30	318,330,000	30
		16/10/14	04/11/14	29	307,719,000	29
		Total 16/10/14		29	307,719,000	29
		Total		59	626,049,000	59
Total CVP 2013 - LUCERO - CIUDAD BOLIVAR - HAB. I				59	626,049,000	59

NOMBRE DEL OFERENTE	PROYECTO	FECHA DEL ACTA DE RECIBO A SATISFACCION POR PARTE DEL BENEFICIARIO	FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION DEL CONTRATO	CANTIDAD DE CONTRATOS CON VALOR EJECUTADO DEL 100% Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCION	VALOR EJECUTADO CONTRATOS CON 100% DE EJECUCIÓN Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCION	CANTIDAD DE CONTRATOS CON FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION
TOTAL CONSORCIO ARQUING				59	626,049,000	59
CONSORCIO MEJORAMIENTOS BOGOTA 2013	CVP 2013 LUCERO CIUDAD BOLIVAR HAB. II	24/09/14	24/09/14	13	137,943,000	13
		Total 24/09/14		13	137,943,000	13
		29/10/14	29/10/14	12	127,332,000	12
		Total 29/10/14		12	127,332,000	12
		Total		25	265,275,000	25
Total CVP 2013 - LUCERO - CIUDAD BOLIVAR - HAB. II				25	265,275,000	25
TOTAL CONSORCIO MEJORAMIENTOS BOGOTA 2013				25	265,275,000	25
CONSORCIO SERVIVIENDA	CVP 2013 LA PAZ CHIGUAZA HAB. I	22/09/14	22/09/14	1	10,611,000	1
		Total 22/09/14		1	10,611,000	1
		07/10/14	07/10/14	1	10,611,000	1
		Total 07/10/14		1	10,611,000	1
		08/10/14	08/10/14	1	10,611,000	1
		Total 08/10/14		1	10,611,000	1
		09/10/14	09/10/14	3	31,833,000	3
		Total 09/10/14		3	31,833,000	3
		10/10/14	10/10/14	18	190,998,000	18
		Total 10/10/14		18	190,998,000	18
		15/10/14	15/10/14	6	63,666,000	6
		Total 15/10/14		6	63,666,000	6
		16/10/14	16/10/14	1	10,611,000	1
		Total 16/10/14		1	10,611,000	1
		19/10/14	19/10/14	3	31,833,000	3
		Total 19/10/14		3	31,833,000	3
		20/10/14	20/10/14	7	74,277,000	7
		Total 20/10/14		7	74,277,000	7
		21/10/14	21/10/14	3	31,833,000	3
		Total 21/10/14		3	31,833,000	3
		22/10/14	22/10/14	3	31,833,000	3
		Total 22/10/14		3	31,833,000	3
		24/10/14	24/10/14	2	21,222,000	2
Total 24/10/14		2	21,222,000	2		

NOMBRE DEL OFERENTE	PROYECTO	FECHA DEL ACTA DE RECIBO A SATISFACCION POR PARTE DEL BENEFICIARIO	FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION DEL CONTRATO	CANTIDAD DE CONTRATO CON VALOR EJECUTADO DEL 100% Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCION	VALOR EJECUTADO CONTRATOS CON 100% DE EJECUCIÓN Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCION	CANTIDAD DE CONTRATOS CON FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION
		20/12/14	20/12/14	42	445,662,000	42
		Total 20/12/14		42	445,662,000	42
		Total		91	965,601,000	91
	Total CVP 2013 - LA PAZ - CHIGUAZA - HAB. I			91	965,601,000	91
TOTAL CONSORCIO SERVIVIENDA				91	965,601,000	91
CORPORACION GEO DESARROLLO	CVP 2013 - LA PAZ - CHIGUAZA - HAB. II	07/07/14	20/07/14	1	10,611,000	1
		Total 07/07/14		1	10,611,000	1
		20/07/14	20/07/14	19	201,609,000	19
		Total 20/07/14		19	201,609,000	19
		14/08/14	19/08/14	5	53,055,000	5
		Total 14/08/14		5	53,055,000	5
		16/08/14	19/08/14	1	10,611,000	1
		Total 16/08/14		1	10,611,000	1
		21/11/14	21/11/14	18	190,998,000	18
		Total 21/11/14		18	190,998,000	18
		20/12/14	20/12/14	13	137,943,000	13
		Total 20/12/14		13	137,943,000	13
		Total		57	604,827,000	57
		Total CVP 2013 - LA PAZ - CHIGUAZA - HAB. II			57	604,827,000
TOTAL CORPORACION GEO DESARROLLO				57	604,827,000	57
GESTIONAR VIVIENDA	CVP 2013 - BOSA OCCIDENTAL - BOSA - HAB. I	29/03/14	29/03/14	3	31,833,000	3
		Total 29/03/14		3	31,833,000	3
		31/03/14	31/03/14	4	42,444,000	4
		Total 31/03/14		4	42,444,000	4
		11/04/14	11/04/14	2	21,222,000	2
			14/04/14	1	10,611,000	1
		Total 11/04/14		3	31,833,000	3
		14/04/14	14/04/14	8	84,888,000	8
			15/04/14	7	74,277,000	7
		Total 14/04/14		15	159,165,000	15
		20/06/14	20/05/14	1	10,611,000	1

NOMBRE DEL OFERENTE	PROYECTO	FECHA DEL ACTA DE RECIBO A SATISFACCION POR PARTE DEL BENEFICIARIO	FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION DEL CONTRATO	CANTIDAD DE CONTRATO CON VALOR EJECUTADO DEL 100% Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCION	VALOR EJECUTADO CONTRATOS CON 100% DE EJECUCIÓN Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCION	CANTIDAD DE CONTRATOS CON FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION
			20/06/14	24	254,664,000	24
		Total 20/06/14		25	265,275,000	25
		01/10/14	01/10/14	22	233,442,000	22
		Total 01/10/14		22	233,442,000	22
		10/10/14	10/10/14	2	21,222,000	2
		Total 10/10/14		2	21,222,000	2
		31/10/14	31/10/14	1	10,611,000	1
		Total 31/10/14		1	10,611,000	1
		27/11/14	27/11/14	23	244,053,000	23
		Total 27/11/14		23	244,053,000	23
		Total		98	1,039,878,000	98
Total CVP 2013 - BOSA OCCIDENTAL - BOSA - HAB. I				98	1,039,878,000	98
TOTAL GESTIONAR VIVIENDA				98	1,039,878,000	98
HABITAT PARA LA HUMANIDAD COLOMBIA	IDPC 2013 - LAS CRUCES - SANTAFE - HAB. I	22/07/14	09/09/14	2	21,222,000	2
		Total 22/07/14		2	21,222,000	2
		28/08/14	09/09/14	5	53,055,000	5
		Total 28/08/14		5	53,055,000	5
		08/09/14	08/09/14	2	21,222,000	2
			09/09/14	6	63,666,000	6
		Total 08/09/14		8	84,888,000	8
		09/09/14	09/09/14	8	84,888,000	8
		Total 09/09/14		8	84,888,000	8
		15/09/14	27/10/14	1	10,611,000	1
			30/10/14	1	10,611,000	1
		Total 15/09/14		2	21,222,000	2
		27/10/14	30/10/14	7	74,277,000	7
		Total 27/10/14		7	74,277,000	7
		30/10/14	30/10/14	1	10,611,000	1
		Total 30/10/14		1	10,611,000	1
		25/11/14	27/11/14	1	10,611,000	1
		Total 25/11/14		1	10,611,000	1
27/11/14	27/11/14	5	53,055,000	5		

NOMBRE DEL OFERENTE	PROYECTO	FECHA DEL ACTA DE RECIBO A SATISFACCION POR PARTE DEL BENEFICIARIO	FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION DEL CONTRATO	CANTIDAD DE CONTRATO CON VALOR EJECUTADO DEL 100% Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCION	VALOR EJECUTADO CONTRATOS CON 100% DE EJECUCIÓN Y ACTA DE RECIBO A SATISFACCION	CANTIDAD DE CONTRATOS CON FECHA DEL ACTA DE LIQUIDACION
		Total 27/11/14		5	53,055,000	5
		27/12/14	25/11/14	1	10,611,000	1
			20/12/14	1	10,611,000	1
			27/12/14	2	21,222,000	2
		Total 27/12/14		4	42,444,000	4
		28/12/14	28/12/14	1	10,611,000	1
		Total 28/12/14		1	10,611,000	1
		Total		44	466,884,000	44
	Total IDPC 2013 - LAS CRUCES - SANTA FE - HAB. I			44	466,884,000	44
TOTAL HABITAT PARA LA HUMANIDAD COLOMBIA				44	466,884,000	44
TOTAL GENERAL				415	4,403,565,000	415

Fuente: Oficio CVP No. 2015EE2020 de Febrero 10 de 2015

En el oficio de respuesta al informe preliminar aportan en tres (3) folios una relación denominada “Informe de Obras Terminadas Diciembre 31 de 2014” la cual contiene 705 viviendas que presenta con obra terminada.

Esta situación pone de manifiesto que la entidad le está suministrando al equipo de auditoría documento que no cuentan con la fecha de suscripción del contrato, la fecha del acta de recibo a satisfacción de la obra por parte del beneficiario, el interventor y el supervisor y la fecha del acta de liquidación y el valor ejecutado de la obra, por lo cual no puede ser considerada por el equipo auditor.

Por lo anterior, en el presente informe se ratifica esta observación administrativa a título de Hallazgo Administrativo.

3.2. EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO PROYECTO 7328

Se efectuó la verificación, evaluación y seguimiento a cada una de las acciones correctivas propuestas por la entidad y contenidas en el Plan de Mejoramiento consolidado con corte a 31 de diciembre de 2014, de acuerdo con lo establecido en la Resolución Reglamentaria 003¹ del 14 de enero 2014 de la Contraloría de Bogotá D.C., presentado en el SIVICOF por la Caja de la Vivienda Popular, relacionados con el proyecto de inversión 7328 “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas”, Meta “23 Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral”. Labor que buscó evidenciar el cumplimiento de las acciones tendientes a eliminar la causa del hallazgo realizado por la Contraloría de Bogotá en las vigencias anteriores auditadas. Es de señalar que mediante auto de archivo 1737 del 21 de noviembre de 2014 de la Personería de Bogotá - Personería Delegada para Asuntos Disciplinarios se ordena el archivo definitivo de las incidencias disciplinarias de los siguientes hallazgos.

“Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Vigencia 2012 PAD 2013”.

1.5.1.1. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

“...Los hechos descritos se pudieron establecer a partir del seguimiento que se efectuó de un total de 150 quejas recibidas de los subsidios otorgados por parte de la CVP, relacionados directamente con el programa de mejoramiento de vivienda, en donde familias que accedieron a dicho programa para lograr gestionar una asesoría técnica, legal y financiera que le permitiera construir edificaciones seguras estructuralmente y adecuadas arquitectónicamente para garantizar calidad de vida y la protección de la misma, no fueron las mejores. Lo que pudo observar este Organismo de Control, es que las condiciones de habitabilidad y edificabilidad por debajo de los referentes normativos arquitectónicos y estructurales de las viviendas de origen informal, después de las intervenciones de la CVP no fueron los mejores en algunos casos la solución fue peor. No se cumplían las especificaciones técnicas para el desarrollo de las obras y que la comunidad tenga que suplicar para que las obras se las hagan de la mejor manera, lo que tiene su origen en una inadecuada interventoría y la falta de supervisión por parte de la CVP. La falta de supervisión por parte de la CVP, lo primero que genera es rechazo por parte de la comunidad hacia la entidad. Lo segundo que es la calidad en las obras ejecutadas no es la mejor. No es posible que el programa de mejoramiento de vivienda se conciba para mejorar las deficiencias en la calidad de las cimentaciones y en las técnicas constructivas porque se utilizan materiales de baja calidad e incluso de desecho, porque han producido un bajo o inexistente nivel de sismo resistencia ante el riesgo; igualmente se desarrolló para mejorar las condiciones precarias de habitabilidad y saneamiento básico por la baja calidad en el acabado de los pisos (incluso en tierra), mala ubicación y baja calidad de las zonas húmedas (baterías sanitarias y lavaderos), manejo inadecuado de la iluminación y ventilación natural y deficiencias en la infraestructura para la adecuada prestación de servicios públicos domiciliarios; y finalmente porque se pudo establecer un déficit en el espacio habitacional que se ve reflejado en espacios internos de pésimas características, produciendo condiciones críticas de hacinamiento y un alto nivel de vulnerabilidad social...”.

¹ “Por la cual se actualiza el Trámite del Plan de Mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control fiscal a la Contraloría de Bogotá D.C., se adopta el procedimiento y se dictan otras disposiciones.”

Acciones Correctivas:

1- Ejercer la supervisión a cada uno de los proyectos asignados a los oferentes para la ejecución del subsidio distrital en especie.

Este equipo auditor, verificó selectivamente² que existieran actas de inicio, actas de visitas a las obras en ejecución (acta de menores y mayores cantidades de obra), acta de entrega física de la obra y actas de entrega final y recibo de las obras que reposan en los correspondientes expedientes de cada proyecto, en esta muestra se incluyó obras terminadas y entregadas a los beneficiarios, en este caso al barrio las cruces de la Localidad de Santafé objeto de los dos (2) DPC de esta auditoría de desempeño, según plan de trabajo.

2- Liquidar el Contrato 571 de 2012, de conformidad con el acta de terminación.

El contrato 571 de 2012, fue suscrito por la Dirección de Urbanización y Titulación de la Caja de Vivienda Popular, este equipo auditor verificó que el mismo ya se encuentra liquidado, mediante “ACTA DE LIQUIDACIÓN” código 208-DJ-Ft-35 Versión 5. Fecha de liquidación del 16 de septiembre de 2013.

En consecuencia se evidenció que las dos (2) acciones formuladas se cumplieron y se clasifican como cerradas por este equipo auditor y deben ser retiradas del Plan de Mejoramiento consolidado.

Visita Fiscal Programa de Mejoramiento de Vivienda vigencia - 2012

2.1. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria

La base de datos no es confiable por cuanto no presenta los datos reales tanto en la cuantificación como el valor cierto de los subsidios asignados.

2.2. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria

El registro de actividades de obra de un mismo beneficiario en dos o más localidades para metas o modalidades diferentes

2.3. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria

Por fallas en el archivo documental debido a debilidades en la organización, falta de documentos soporte, foliación y consecución de los documentos que

² Se revisaron y verificaron cuarenta y nueve (49) expedientes de obras terminadas en el barrio las cruces localidad Santafé, es de señalar que con resolución de la Secretaria del Hábitat se tenían 118 subsidios a diciembre 31 de 2014.

evidencian la trazabilidad de las decisiones y acciones relacionadas con los expedientes que soportan la asignación de subsidios de vivienda otorgados.

Acciones Correctivas:

1. Revisar depurar y ajustar los 3.961 expedientes correspondientes a los hogares inscritos para trámite de subsidios teniendo en cuenta los lineamientos de SIGA.

2. Verificar los 3.961 expedientes frente a los registros almacenados en el Sistema de Información de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda SIDMV, que permita unificar la fuente de información para la toma de decisiones, las acciones serán realizadas acorde a los lineamientos establecidos por el PETIC (Plan Estratégico para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones) y SIGA Sistema Interno de Gestión Documental y Archivo.

Los tres (3) hallazgos citados, nacen de una misma causa al presentar errores en la base de datos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de Vivienda Popular, lo que generaba inconsistencias en la información y falta de confiabilidad en la misma para la correcta toma de decisiones. En el transcurso de esta auditoría, se evidenció mediante muestra selectiva que los expedientes de los hogares inscritos para trámite de subsidios se encuentran en la correspondiente base de datos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, tal es el caso de número de cédulas de ciudadanía, fechas de nacimiento, tarjetas de identidad, direcciones de los predios, localidad, oferentes asignados a las obras, foliación en los expedientes.

En consecuencia se evidenció que las dos (2) acciones formuladas se cumplieron y se clasifican como cerradas por este equipo auditor y deben ser retiradas del Plan de Mejoramiento consolidado.

Es de señalar, que la oficina de Control Interno de la Caja de la Vivienda Popular, en cumplimiento del seguimiento “*artículo 12 SEGUIMIENTO parágrafo 1°, de la Resolución Reglamentaria 003 de 2014 de la Contraloría de Bogotá D.C.*”, informa: “...la oficina de control interno o quien haga sus veces, en cumplimiento de su función evaluadora y de seguimiento al plan de mejoramiento, determinará las acciones cumplidas, de lo cual dejará los registros y soportes correspondientes y podrá solicitar a la Contraloría de Bogotá, D.C. el cierre de las mismas...”, realizó los días 11 y 20 de febrero de 2015 “*Seguimiento hallazgos plan de mejoramiento contraloría de Bogotá, correspondientes a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda*”, estas acciones se encuentran en 100% por la citada oficina.

2.4. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria.

Por la falta de controles y seguimiento a las obras que se están ejecutando a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda en sus distintas modalidades.

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32A No. 26A-10

Código postal 111321

PBX 3358888

Acciones Correctivas

1. Elaboración de un instrumento para la supervisión técnica de las obras.
2. Se realizará la supervisión técnica sobre los proyectos correspondientes a las APIS 2013, a los cuales la Secretaría de Hábitat haya asignado subsidios hasta el 30 de diciembre de 2014.

La Caja de Vivienda Popular en sus procesos y procedimientos del Sistema de Gestión de Calidad cuenta con el procedimiento 208-MV-Pr-04 SUPERVISIÓN A LA INTERVENTORIA DE OBRA, vigente desde 30-01-2015, el cual encuentra aprobado y publicado en la Intranet de la entidad.

“En el FUSS Formato Único de Seguimiento Sectorial de la Secretaria del Hábitat, se registra el inicio y finalización de obras a 705 familias y 34 obras asignadas”.

Dentro de este proyecto y en el convenio interadministrativo 303 de 2013 se definieron formatos propios dentro del convenio. Cada una de las carpetas, tiene registros como el acta de visita y la lista de chequeo de documentos, cédulas, escritura, entre otros.

En consecuencia, se evidenció que las dos (2) acciones formuladas se cumplieron y se clasifican como cerradas por este equipo auditor y deben ser retiradas del Plan de Mejoramiento consolidado.

2.5. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria

Por falta de liquidación de los subsidios aprobados y tramitados en las vigencias 2008-2012.

Acciones Correctivas

- 1- Gestionar la liquidación de 57 subsidios ante la entidad otorgante del mismo.
- 2- Realizar 197 actas de cierre de proceso.

El equipo auditor, aclara que estos subsidios no están relacionados con los recursos del Convenio Interadministrativo 303 de 2013, objeto de esta auditoría de desempeño.

Con relación a las acciones correctivas propuestas, fueron revisadas en forma selectiva por el equipo auditor en las carpetas de los expedientes del Subsidio y

en la base de datos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y se evidenció su cumplimiento (revisando documentos como cierre financiero, actas de cierre del proceso y oficios dirigidos a la Dirección Distrital de Tesorería y Superintendencia Financiera). Es importante señalar que estos subsidios fueron otorgados por Metrovivienda.

Estas acciones correctivas quedan abiertas, debido a que al realizar la solicitud la Caja de Vivienda Popular a los bancos para el respectivo cierre financiero estos presentan las siguientes observaciones:

- “No coincide la firma y huella del beneficiario titular de la cuenta de ahorro programado. (6 casos):
 - ✓ ANA FRANCISCA COLMENARES C.C. # 41.670.447
 - ✓ LUZ EVA ALFONSO C.C. # 24.138.579
 - ✓ MARIA EUGENIA HERNANDEZ C.C. # 27.982.032
 - ✓ JULIO ROBERTO MELO C.C. # 1.058.905
 - ✓ MARIA TILIA PINTO C.C. # 52.276.952
 - ✓ JULIA NOHORA OSPINA C.C. # 41.477.357
- Los titulares de las cuentas de ahorro programado retiraron y/o cancelaron la misma, sin autorización de la CVP.
 - ✓ FABIOLA CIFUENTES C.C. # 28.529.815
 - ✓ MARIA EUGENIA OVALLE C.C. # 51.740.064
- Los titulares de las cuentas de ahorro programado bloquearon la misma.
 - ✓ JOSEFA LEON C.C. # 51.876.878
 - ✓ FLOR MARIA PINEDA/ EVELIO PINEDA C.C. # 28.191.631/19.404.759
 - ✓ ISAIAS RAMIREZ C.C. # 74.300.552
- El titular de cuenta: fallecido, titular firma autorización de transferencia en la DMV; información requerida de liquidación y/o estado de obras a los Oferentes, es importante anotar que estas liquidaciones corresponden a subsidios otorgados por Metrovivienda durante las vigencias 2006, 2007 y 2008 ésta actividad presenta una avance del 91%.
 - ✓ FLAMINIO CRISTANCHO –FALLECIDO C.C. # 17.021413
 - ✓ GRACIELA PARRA C.C. # 41.680.891”.

Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular Vigencia 2013 PAD 2014

2.2.2.2. Hallazgo Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria.

Por el Incumplimiento reiterativo de la meta del proyecto 7328 “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas”.

“Del seguimiento al plan de mejoramiento, al hallazgo 1.5.1.1 de la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Vigencia 2012 PAD 2013, se observa que aunque la administración cumplió la acción correctiva, la meta del proyecto no se cumplió, por cuanto para el año 2013 la CVP programó realizar el mejoramiento de

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32A No. 26A-10
Código postal 111321
PBX 3358888

700 viviendas en condiciones físicas, y solamente se alcanzó el mejoramiento de 28 viviendas según lo reportado en el plan de acción componente de inversión vigencia 2013. Equivalente al 3.57%. Para el año 2013 de las 700 viviendas programadas para el mejoramiento, quedaron 672 obras sin realizar, para el año 2014 se programaron 867 viviendas para mejoramiento, para un total de 1.539 viviendas, en los dos años, y de acuerdo con la visita realizada a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, las obras terminadas a 21 de agosto de 2014 son 160 obras, lo que quiere decir que la entidad tiene un rezago de 1.379 viviendas sin ser terminadas, faltando 4 meses para terminar la vigencia. Es decir, que la CVP, no cumplió con la población que se proyectó beneficiar en el año 2013 y tampoco va poder cumplir la meta programada para el año 2014.”.

Acciones Correctivas

- 1- Revisar y/o ajustar los requisitos exigidos en la convocatoria (Capacidad financiera, técnica y operativa de los postulantes) para la conformación del Banco de Oferentes.
- 2- Revisar y validar los formatos correspondientes a la ejecución de las obras y socializarlos a los oferentes, interventores y supervisores
- 3- Desarrollar campañas de socialización a los hogares en el territorio sobre el programa de mejoramiento de vivienda y los requisitos para acceder al Subsidio.
- 4- Estandarizar y realizar seguimiento a la implementación del procedimiento de supervisión a la interventoría de obras

Este equipo auditor evidenció con relación a las acciones de mejora del hallazgo citado lo siguiente:

1- En la página WEB, está publicado el documento: “VIII CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA AMPLIACION DEL BANCO DE OFERENTES DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR” con fecha de Noviembre de 2014 y se da cumplimiento al cronograma numeral 1.6 páginas 5 y 6. Como resultado se tienen dos (2) nuevos oferentes, que hacen parte del banco de oferentes, para un total de 14 oferentes. Adicional se realizaron en la vigencia 2014 dos (2) convocatorias una publicada en octubre que se declaró desierta y la segunda en noviembre que esta publicada en la WEB. Allí esta publicada el resultado de la evaluación el 22 de diciembre de 2014.

2- La Caja de Vivienda Popular ajustó los siguientes formatos y se encuentran en la página WED de la entidad:

208-MV-Ft-11 Formato Acta de Inicio Contrato de Obra;

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32A No. 26A-10
Código postal 111321
PBX 3358888

208-MV-Ft-33 Formato Técnico de Levantamiento
208-MV-Ft-55 Formato Acta de Condiciones Físicas y Habitacionales Unidad de Vivienda.
208-MV-Ft-9 Formato Memoria de Cantidades de Obra.
208-MV-Ft-10 Formato Presupuesto de Obra.
208-MV-Ft- 45 Formato Análisis de Precios Unitarios

3- El equipo verificó documentos de campañas de socialización a los hogares de mejoramiento de vivienda a los que se asignaron subsidios.

4- El procedimiento “208-MV-Pr-04 SUPERVISIÓN A LA INTERVENTORIA DE OBRA, vigente desde 30-01-2015”, se encuentra publicado en la página WED.

Este hallazgo no se cierra debido a que no se han cumplido las metas del proyecto 7328 “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas”. Fecha de terminación 30 de junio de 2015, sin embargo, se cumplieron las acciones propuestas por la entidad.

3.3. EVALUACIÓN PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS - PROYECTO INVERSIÓN 7328 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS, META “23 MEJORAR 3000 VIVIENDAS EN LAS 26 UPZ DE MEJORAMIENTO INTEGRAL”.

En cumplimiento del Decreto 624 de 2006 “Por el cual se asigna a la Caja de Vivienda Popular la operación del Proyecto de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda”, la Dirección de Mejoramiento realiza la ejecución física de los subsidios asignados por medio de Oferentes, efectuando la asistencia técnica a los posibles beneficiarios de subsidios ubicados en las aéreas de interés prioritarias APIS ubicadas en las 26 Unidades de Planeamiento Zonal UPZ de mejoramiento integral; el producto entregado por los contratistas sobre éstas visitas (planos del estado actual de las vivienda en su momento, la propuesta de mejoramiento a realizar con el subsidio y la información socioeconómica de cada grupo familiar), conformaron el Sistema de Información y/o base de datos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda con los potenciales hogares para acceder al subsidio.

La administración Distrital emitió el Decreto 539 del 23 de Noviembre de 2012 “Por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas Para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana”.

La Secretaría Distrital del Hábitat adopta el Reglamento Operativo por medio de la Resolución 176 del 2 de abril de 2013, (modificada por la 1168 de 2013 y

derogada por la Resolución 844 de 2014³); el modelo implementado consiste en entregar una obra ejecutada por un oferente y vigilada por un interventor quién a su vez es supervisado por un profesional de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular.

El artículo 5, de la Resolución 844 de 2014, establece: **“Hogares que podrán acceder al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie. Podrán acceder al SDVE los hogares víctimas del conflicto armado interior y los hogares en condición de vulnerabilidad, con ingresos totales mensuales no superiores a cuatro (4) SMLMV, salvo que se requiera un total de ingresos mensuales inferiores en el marco de un programa de vivienda específico y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento operativo”.** **Negrilla fuera de texto.**

Los recursos otorgados a través del subsidio con los que se realizan las obras son manejados por medio de encargo fiduciario, el cual es supervisado por la Subdirección Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, quién controla los desembolsos acorde con los informes de avance de obra presentados por los Oferentes con aprobación previa del interventor y revisados por la Caja de la Vivienda Popular CVP.

A través de la Resolución 1168 del 5 de diciembre de 2013⁴ fue designada por la Secretaria Distrital del Hábitat la supervisión técnica a la Caja de Vivienda Popular, delegación que continuó con la Resolución 844 de 2014 artículo 46 parágrafo 3.

Las entidades con el proyecto buscan mejorar las condiciones constructivas y de habitabilidad de los inmuebles que presenten un desarrollo incompleto de predios localizados en las Áreas Prioritarias de Intervención APIS definidas por la Secretaría Distrital de Hábitat, con el fin de garantizar el derecho a la vida y a una vivienda digna.

El modelo actual de territorios dirigidos con el que trabaja la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, consiste en que la Secretaria Distrital del Hábitat delimita un territorio dentro de una de las 26 Unidades de Planeamiento Zonal de mejoramiento integral, y de forma simultánea conforma un banco de Oferentes a través de convocatoria pública con el objeto de asignar un territorio de intervención a cada oferente con el acompañamiento de equipos técnicos y sociales de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP se realiza la consecución de hogares que harán parte del proyecto que presenta cada oferente ante la Secretaria Distrital del Hábitat SDHT para la postulación a los subsidios de

³ Resolución No. 844 del 09 de octubre de 2014, “Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”.

⁴ “Por la cual se modifica la Resolución 176 de 2013 “ Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”.

Vivienda – SDVE. Posteriormente la SDHT emite una Resolución de aprobación de cada proyecto.

Seguidamente, profiere las correspondientes resoluciones de asignación de subsidios a los hogares beneficiados. Momento en el cual el oferente inicia los trámites de anticipo ante la Fiducia para dar inicio a las obras.

Es importante aclarar que las obras se desarrollan simultáneamente. Es por esta razón que en algunos casos se presentan entregas masivas de obras en espacios cortos de tiempo que impactan los indicadores de cumplimiento.

La ejecución de las obras y la correspondiente supervisión depende directamente de los subsidios que sean asignados mediante resolución por la Secretaria Distrital del Hábitat y remitidos efectivamente a la Caja de Vivienda Popular. Esta es la razón que incide en el cumplimiento de las metas programadas por la Caja de la Vivienda Popular en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Humana.

Con base en lo citado, se expide la primera resolución de asignación de subsidio por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat, con el numero 1169 del 30 de diciembre de 2013 asignando 335 subsidios y en 2014 se profieren las siguientes resoluciones, con el correspondiente número de subsidios:

- Resolución 008 de enero 2014 - 170
- Resolución 147 del 7 de abril de 2014 – 34
- Resolución de vinculación 236 del 06 de mayo de 2014 – 56
- Resolución de vinculación 242 del 06 de mayo de 2014 – 29
- Resolución de vinculación 493 del 07 de jul. de 2014 - 85
- Resolución de vinculación 494 del 07 de jul. de 2014 – 58.
- Resolución de vinculación 579 del 25 de jul. de 2014 – 78
- Resolución de vinculación 677 del 21 de ago. de 2014 – 72
- Resolución de vinculación 729 del 16 de sep. de 2014 – 76
- Resolución de vinculación 795 del 23 de sep. de 2014 – 11
- Resolución de vinculación 799 del 25 de sep. de 2014 – 1
- Resolución de vinculación 847 del 09 de oct. de 2014 – 12
- Resolución de vinculación 899 del 21 de oct. de 2014 – 28
- Resolución de vinculación 993 del 01 de dic. de 2014 – 67
- Resolución de vinculación 1001 del 01 de dic. de 2014 – 68
- Resolución de vinculación 1002 del 01 de dic. de 2014 – 13
- Resolución de vinculación 1139 del 19 de dic. de 2014 – 28

Las asignaciones de 2013 fueron 335, menos 19 renunciadas y revocatorias, quedan efectivos 316.

Asignaciones 2014 con resolución, 886 subsidios, menos 23 renunciadas y revocatorias total efectivos 863.

(Relación de Renunciadas y Revocatorias 19 – 2013 y 23 – 2014).

Durante el transcurso de la vigencia fiscal 2015 la Secretaría Distrital del Hábitat continúa asignando subsidios correspondientes a las APIS 2013. Es de señalar que la Caja de Vivienda Popular aún está pendiente de recibir 402 resoluciones de asignación de los subsidios programados por la SDHT, 127 de los proyectos 2013 y 275 de los del 2014, para poder cumplir las metas.

El presupuesto destinado al proyecto de inversión 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas en su meta 23 *“Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral”*, objeto de esta auditoría de desempeño, durante las vigencias fiscales 2013 y 2014, se describe a continuación:

Mediante Acuerdo N° 12 del 11 de junio de 2013, se adicionó en \$17.060.305.183 el presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular provenientes del Convenio Interadministrativo 303/13 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat, recursos distribuidos en los proyectos de inversión: 0208 Mejoramiento Integral de Barrios la suma de \$15.405.840.183 y el proyecto de inversión 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas \$1.654.465.000.

Con el Acuerdo N° 16 del 27 de diciembre de 2013, se realizó un traslado presupuestal por valor de \$534.625.000 correspondiente a los recursos del Convenio Interadministrativo 303 de 2013, componente *“ESTUDIOS DE SUELOS Y VULNERABILIDAD”*⁵, es así que se contracredita el proyecto 7328 Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas y se acreditando el proyecto 0208 Mejoramiento Integral de Barrios.

Es de señalar, que los recursos son uno de los componentes del Convenio Interadministrativo 303 de 2013 suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular.

El traslado antes citado, cuenta con el concepto de viabilidad para la modificación presupuestal radicado 2013EE29432201 del 29 de diciembre de 2013 de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda; igualmente, la

⁵ Los cuales ante el cambio normativo Distrital en relación con el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie – SDVE ya no se requiere teniendo en cuenta que los costos de estudios, diseños y formulación de proyectos, ya están contemplados en la estructura de costos del SDVE, por lo cual estos recursos no serán ejecutados a través del proyecto de inversión 7328”.

Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable para el traslado No. 2-2013-74759 del 20 de diciembre de 2013.

Mediante Decreto 608 del 27 de diciembre de 2013, el Alcalde Mayor efectuó una reducción en el presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular por valor de \$7.991.521.549, de los cuales la suma de \$1.592.320.811 corresponde al proyecto de inversión 7328 “Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas”, en razón a que la Secretaría Distrital de Hacienda estimó que los recaudos del año 2013, por concepto de ingresos corrientes, transferencias de la nación y recursos de capital no se recaudarán en su totalidad siendo necesario reducir el presupuesto anual de ingresos y de gastos e inversiones del Distrito Capital.

**CUADRO No. 7
MODIFICACIONES PRESUPUESTALES POR TRASLADOS Y ADICIONES EN EL
PRESUPUESTO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN INVERSIÓN 7328**

CODIGO Y NOMBRE	PRESUPUESTO INICIAL	Acuerdo 012 del 11/06/2013 Adición	Acuerdo 016 del 27/12/2013 (Traslado)	Decreto 608 De 2013 (Reducción)	Modifica - ciones Acumuladas	En Pesos \$
						Presupuesto Final
3-3-1-14-01-15- 7328 Mejoramiento de Vivienda en Condiciones Físicas	2.559.771.000	1.654.465.000	-534.625.000	1.592.320.811	472.480.811	2.087.290.189

Fuente: Informe de Ejecución Presupuesto de Gastos e Inversiones Caja de la Vivienda Popular a 31 de Diciembre de 2013. PREDIS. Soportes antes citados de la Secretaría de Hacienda. Dirección Distrital de Presupuesto y Secretaría Distrital de planeación

Para la vigencia fiscal, el proyecto de inversión 7328 contaba con un presupuesto inicial de \$2.559.771.000, menos los traslados antes citados quedo un presupuesto final a 31 de diciembre de 2013 de \$2.087.290.189.

En la vigencia 2014, el presupuesto del proyecto 7328 mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas, inició con \$3.001.462.000, el cual fue reducido en \$200.693.626, debido al traslado, al proyecto 3075 Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Esta modificación fue aprobada por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular a través del Acuerdo N° 12 del 24 de noviembre de 2014, para un presupuesto final a 31 de diciembre de 2014 de \$ 2.800.768.374.

Este traslado cuenta con el concepto de viabilidad para la modificación presupuestal de la Dirección Distrital de Presupuesto de la Secretaría de Hacienda 2014EE397114 del 14 de noviembre de 2014 y con el concepto favorable de la Secretaría de Planeación – Subsecretaría de Planeación de la Inversión 2-2014 – 50223 del 7 de noviembre de 2014. Al revisar los documentos soportes y el

Sistema del Presupuesto Distrital - PREDIS estos recursos no corresponden a los del convenio 303/13.

Al analizar los informes de ejecución del presupuesto de gastos e inversiones del Sistema de Presupuesto Distrital PREDIS, se evidenció cumplimiento en el presupuesto del proyecto de inversión 7328 mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas de más del 95%, para las vigencias 2013 y 2014, situación que se refleja en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 8
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 7328 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS
A DICIEMBRE 31 DE 2013 y 2014

En Pesos \$					
VIGENCIA	Apropiación Vigente	Compromisos	Giros	% Ejecución	% Giro
2013	2.087.290.189	2.028.999.230	968.548.316	97.21	46.4
2014	2.800.768.374	2.689.890.767	1.940.705.703	96.04	69.3

Fuente: Informe de Ejecución del Presupuesto de Gastos e Inversión – Caja de Vivienda Popular –PREDIS a Diciembre de 2013 y 2014

La ejecución presupuestal del proyecto de inversión 7328 “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas tanto el de la vigencia 2014” y el informe de reservas presupuestales, presenta porcentajes de ejecución y valores girados de más del 95%, así:

CUADRO No. 9
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTO DE INVERSIÓN 7328 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS

PROYECTO DE INVERSIÓN	PRESUPUESTO DE LA ACTUAL VIGENCIA			RECURSOS DE RESERVA		
	Valor Programado	Valor Comprometido	% de Ejecución	Valor Definitivo	Valor Girado	% de Giro
3-3-1-14-01-15-7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	\$ 2.800.768.374	\$ 2.689.890.767	96.04%	\$ 1.017.756.748	\$ 983.234.948	96.61%

Fuente: Ejecución presupuesto – Informe presupuestal para un rubro y el informe de ejecución de reservas presupuestal Sistema de Presupuesto Distrital PREDIS a 31-Dic-2014

Recursos del Convenio Interadministrativo 303 de 2013

Para el año 2013, el proyecto 7328 Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas tuvo un presupuesto inicial de \$2.559.771.000, el cual fue adicionado en la

suma de \$1.654.465.000 con recursos provenientes del Convenio Interadministrativo N° 303 de 2013.

De los recursos del convenio 303/13 asignados al proyecto 7328 Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas para la meta “23 Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral” se destinaron \$1.119.840.000 al concepto de gasto 0312 Gastos de Personal (Contratos de Prestación de Servicios, para la convocatoria inscripción y viabilización de las familias y predios potenciales del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie) y \$534.625.000 al concepto 0034 Levantamientos topográficos y estudios técnicos de predios, para un total de \$1.654.465.000, como se evidencia en la ejecución presupuestal de gastos por fuente de financiación generada por el sistema PREDIS de la Secretaria de Hacienda Distrital.

Posteriormente, los recursos asignados al concepto 0034⁶ fueron trasladados al proyecto 0208 Mejoramiento Integral de Barrios, mediante Acuerdo 16 de diciembre 27 de 2013.

En la vigencia 2014, los recursos recibidos por la Caja de la Vivienda Popular como resultado de la adición al Convenio 303 de 2013 totalizaron \$4.400.074.764, acreditados en su totalidad al proyecto 0208 Mejoramiento Integral de Barrios.

Con cargo al proyecto 7328 “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas” meta 23 “Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral” no se presentaron adiciones de recursos provenientes del Convenio 303 de 2013.

3.3.1. Hallazgo Administrativo: Por incumplimiento de metas del proyecto de inversión 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas en su meta 23 “Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral”.

Para la vigencia 2014, la Caja de Vivienda Popular en el “Plan de Desarrollo BOGOTÁ HUMANA Plan de Acción 2012-2016 Componente de Inversión por entidad con corte a 31/12/2014 208- Caja de la Vivienda Popular”, programó ejecutar 851 obras de mejoramiento de vivienda pero presentó como ejecutado 705 es decir el 82.84%.

Si bien este porcentaje de cumplimiento para la vigencia 2014 es representativo, también es cierto, que se debe tener en cuenta las metas programadas en el Plan de Acción para los años 2013 y 2014 que ascienden a 1.551 mejoramientos de

⁶ Concepto 0034 Levantamientos topográficos y estudios técnicos de predios.

vivienda y para ese mismo periodo reportan una ejecución de 733 con lo cual se evidencia un rezago de 818⁷ con un cumplimiento del 47.26%.

Es de señalar que los subsidios asignados y reportados por la Secretaria Distrital del Hábitat a la Caja de la Vivienda Popular entidad encargada de la ejecución de los programas de mejoramiento de vivienda mediante resoluciones⁸ en la vigencia 2013 ascendieron a 316 y en el año 2014, a 863 para un total a 31 de diciembre de 2014 de 1179 subsidios, que comparados con las obras terminadas reportadas ascendieron a 733⁹ a esa misma fecha, es decir faltan por terminar 446 obras.

Teniendo en cuenta lo antes citado, las metas programadas deben cumplir con lo normado en el artículo 3º de la Ley 152 de 1994, por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, en los literales f) Continuidad. Con el fin de asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos que se incluyan en los planes de desarrollo nacionales y de las entidades territoriales, las respectivas autoridades de planeación propenderán porque aquéllos tengan cabal culminación; l) Viabilidad. Las estrategias programas y proyectos del plan de desarrollo deben ser factibles de realizar, según, las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas, teniendo en cuenta la capacidad de administración, ejecución y los recursos financieros a los que es posible acceder. Situación generadora de hallazgo administrativo de auditoría.

Evaluación de la respuesta aportada:

Con relación a la respuesta dada por la Caja de Vivienda Popular, al informe preliminar se evidencia el incumplimiento de metas de este proyecto de inversión, corroborado por la entidad en este documento, así:

1. Se evidencia falta de comunicación entre la Secretaria Distrital del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular por ajustes en los cambios de los territorios en donde se van a ejecutar las obras.
2. Desinformación de la comunidad para acceder a los subsidios de vivienda en especie.
3. Se deja entrever que desde el comienzo, el proyecto de inversión 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas, la entidad no precisó una

⁷ De acuerdo con el Plan de Acción de la Caja de Vivienda Popular para el año 672 y para 2014 146

⁸ Cruce con Resoluciones *“Por las cuales se asignan Subsidios Distritales de Vivienda en Especie bajo el esquema de postulación territorial dirigida en la modalidad de mejoramiento habitacional de vivienda”* de la Secretaria Distrital del Hábitat.

⁹ Fuente de información FUSS – Formato Único de Seguimiento Sectorial de la Secretaria Distrital del Hábitat, Plan de acción, SEGPLAN y reportes oferentes expedientes informes supervisión de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular. 28 vigencias 2013 y 705 año 2014.

serie de factores que ameritaban un estudio y tiempo tal es el caso (informan), “...Al realizar el cruce de variables de los hogares inscritos el 70 % de las familias no cumplían con los requisitos establecidos en la norma...”, sin embargo se programaron metas en el Plan de Acción de la Caja de la Vivienda Popular que no podían cumplir en el territorio previsto.

4. Igualmente, la Caja de la Vivienda Popular, informa que “...se deduce que todavía faltan por asignar con resolución por la SDHT 32 subsidios para un total de 1299 de los proyectos 2013, sin embargo y pese a lo anteriormente expuesto es importante recordar que el Plan de desarrollo “Bogotá Humana” termina su vigencia en junio de 2016, tiempo con el que cuenta la entidad para el cumplimiento de las metas establecidas”.

Por lo antes expuesto, esta observación se ratifica a título de hallazgo administrativo.

3.3.2. Hallazgo Administrativo: Por Inconsistencias en la Ficha de Estadística Básica del Inversión Distrital EBI-D

Al revisar la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, versión 143 del 22 de enero de 2015 Proyecto de inversión 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas, se presentan las siguientes inconsistencias, en:

1- En el numeral “9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2014

2013	2014
\$2,090	\$2,801”

Que al comparar las cifras citadas con los informes de ejecución de presupuesto de gastos e inversiones para el año 2013 \$2.087 millones, presentando una diferencia de \$3.0 millones.

2- La Ficha EBI-D, no refleja la población objetivo en el numeral “10...” ni tampoco en la “11 LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA” por localidad ni por 26 Unidades de Planeamiento Zonal UPZ beneficiadas con los subsidios distritales de vivienda en especie SDVE.

Es de señalar, que el proyecto de Inversión 7328 Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas en su meta “23 Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral”, contempla 26 Unidades de Planeamiento Zonal UPZ: además, la ficha del proyecto en el año 2011 reflejan 65.213 personas beneficiadas del proyecto de mejoramiento de vivienda, que comparadas con el

año 2013 de apenas 2.879. Para el año 2014 los beneficiarios aumenta a 5.392 personas.

La Caja de Vivienda Popular aplicó el *“FORMATO INSCRIPCIÓN AL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CODIGO 208-MV-F26 Versión 2 Vigente desde el 4 de septiembre de 2013”*, a las posibles personas beneficiadas con el subsidio de mejoramiento de vivienda, en éste se establecen los documentos aportados por la persona interesada, los cuales contienen entre otros las cédulas y tarjetas o registro civil de los menores, es de señalar que en la ficha EBI-D en el numeral 10 POBLACIÓN OBJETIVO, informan: *“z Grupo etario sin definir”*, además que no aplica NA y no conocen la composición de las personas posibles beneficiadas. Es de aclarar que los grupos Etarios están definidos por la edad y la pertenencia a una etapa específica, identificados en cuatro grandes grupos: Infancia y adolescencia, juventud, adultez, envejecimiento y vejez, por lo tanto la entidad cuenta con esta información.

3- La Ficha EBI-D del proyecto 7328, no refleja las adiciones, disminuciones y traslados presupuestales con que ha contado el proyecto, tal es el caso de los recursos provenientes del Convenio Interadministrativo 303 de 2013, entre otros.

La Caja de Vivienda Popular no actualizó la ficha EBI del proyecto 7328 Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas en su meta *“23 Mejorar 3000 viviendas en las 26 UPz de mejoramiento Integral”*; incumpliendo con lo normado en el párrafo 3° del artículo 6° del Decreto 449 de julio 9 de 1999, que estipula que será responsabilidad de la entidad que actualiza el proyecto, garantizar la concordancia entre la ficha EBI-D, la formulación y el concepto de viabilidad.

El Artículo 4° del Decreto 449 de 1999, definió a la ficha EBI-D como *“una ficha esquemática que contiene la información básica de un proyecto”*. La ficha EBI-D resume la información que contiene el documento de formulación del proyecto de inversión y sirve para que la Administración Distrital y la ciudadanía en general conozcan la información básica del proyecto de inversión que ejecutan las entidades distritales.

La oficina de planeación de las entidades o la dependencia que haga sus veces, debe garantizar que la información registrada en la ficha guarde consistencia y coherencia con el documento de formulación del proyecto de inversión.

También se incumple lo establecido en los literales e) del artículo 2° y e) del artículo 3° de la ley 87 de 1993.

Evaluación de la respuesta aportada:

Con relación a la respuesta dada por la Caja de Vivienda Popular, se concluyó, que:

1. Los valores que se incluyen en el flujo financiero de la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, son los años 2012, 2013 y 2014 y el único valor que actualizan al Índice de precios al Consumidor es el año 2013. Pero la entidad informa “...*De igual manera estos valores se actualizarán a precios de 2015*”. Es de señalar que los otros valores están de acuerdo con los presupuestos de gastos e inversiones aprobados según las normas vigentes y para ser ejecutados por la entidad.

2. Para obtener el subsidio de vivienda en especie, la Caja de Vivienda Popular; realiza un estudio de la población objeto de este beneficio, además, es la entidad ejecutora de los subsidios otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat, por tal razón no desconoce la población beneficiada en cada área priorizada.

3. El presupuesto para un proyecto de inversión no es un valor agregado, es un instrumento de gestión del Estado para el logro de resultados a favor de la población a través de la prestación de servicios y logro de metas de cobertura y no como lo afirma la Caja de Vivienda Popular en el informe de respuesta “...*Además este valor es un valor agregado que contempla las adiciones y disminuciones que se realizaron durante la vigencia*”.

Por lo antes expuesto, esta observación se ratifica a título de hallazgo administrativo.

3.4. EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Una vez analizados 6 contratos de prestación de servicios no se encontraron observaciones, por cuanto en los documentos adjuntos en las diferentes carpetas, no determinaron falencias en sus soportes tanto de las etapas precontractual, contractual, así como en su ejecución.

3.5. EVALUACIÓN AL PROCESO DE CONFORMACIÓN DEL BANCO DE OFERENTES PARA LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN 2013 - 2014

Con la Resolución 190 de 2009, expedida por la Secretaria Distrital del Hábitat, se delegó a la Caja de Vivienda Popular, establecimiento público del orden distrital adscrito a la Secretaria Distrital del Hábitat, la función de crear, administrar y reglamentar el banco de oferentes, posteriormente se expidió la Resolución 176

del 2 de abril de 2013, por medio de la cual se establecieron los mecanismos, esquemas y métodos para estructurar y postular los hogares que deben ser beneficiados con el subsidio para el mejoramiento de vivienda y las modificaciones para su aplicación.

Adicionalmente, mediante la Resolución 176 de 2013, se le delegó a la Caja de Vivienda Popular, a través de la Dirección de Mejoramiento de vivienda, para que realice las actuaciones que conlleve a tener un banco de oferentes para poder asignar los subsidios de vivienda en especie, para lo cual se efectuó la VI convocatoria pública para la conformación del banco de oferentes, siendo esta modificada luego por la Resolución No. 1168 del 5 de diciembre de 2013, expedida por la SDHT que establece: *“ Por el cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del subsidio distrital de vivienda en especie para vivienda de interés prioritario en el distrito capital en el marco del Decreto 539 de 2012”*.

El 30 de septiembre de 2013 se expide la Resolución No. 620, *“Por medio de la cual se conforma el banco de oferentes de la Dirección de mejoramiento de vivienda de la Caja de Vivienda Popular”*, en la que se determinó el cronograma de la convocatoria VI, realizada entre los meses de agosto y septiembre de 2013, en la que fueron recibidas 17 propuestas dentro del plazo y luego de efectuado un análisis a cada una de ellas como lo exige la Resolución 176 de 2013, once (11) cumplieron con los requisitos mínimos exigidos, conformando el banco con 11 OFERENTES, es de mencionar que el oferente No. 12, CONSORCIO GEOCONSTRUCCIONES, fue incluido posteriormente, por Resolución No 1155 del 18 de noviembre de 2013, después de presentar recurso de reposición por su exclusión y de haber corregido una inconsistencia, dentro del plazo para subsanarla que le había sido otorgado hasta el 27 de septiembre de 2013, consistente en el tiempo de conformación del consorcio en el cual se ajustó el tiempo de duración del mismo por el término de ejecución del contrato, su liquidación y dos años más, acatando los requerimientos jurídicos solicitados en la convocatoria del 11 de julio de 2013, donde el punto 1.6 cronograma establece que la fecha límite es el 13 de septiembre de 2013 a las 12 m, el informe de verificación de requisitos habilitantes venció el 24 de septiembre de 2013 y la publicación del acto administrativo para la conformación del banco de oferentes se realizó el 27 de septiembre de 2013, fecha en la cual se publicó en la página WEB.

El 6 de diciembre de 2013, se expide la Resolución No. 1169 por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat *“Por la cual se asignan subsidios distritales de vivienda en especie bajo el esquema de postulación territorial dirigida en la modalidad de mejoramiento habitacional de vivienda”*, donde establece un listado de hogares beneficiarios de subsidio de vivienda y en la parte resolutive en su artículo 5º, se le comunique a la Caja de Vivienda Popular, por ser la encargada de la ejecución del

programa de mejoramiento de vivienda, un listado de beneficiarios, aprobado por la SDHT para el mejoramiento de vivienda en especie.

La Secretaria Distrital del Hábitat expide la Resolución No. 844 del 9 de octubre de 2014, “*Por el cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del subsidio distrital de vivienda en especie para vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital en el marco del Decreto 539 de 2012*”, la cual está vigente para las actuaciones y trámites de subsidios de vivienda del año 2015, que no fue objeto de esta auditoría de desempeño.

El 29 de diciembre de 2014, se expidió la Resolución No. 3770 “*Por medio de la cual se amplía el banco de oferentes de la Dirección de Mejoramiento de vivienda de la Caja de Vivienda Popular*”, de conformidad con la VII convocatoria pública para la ampliación del banco de oferentes, publicada el 28 de noviembre de 2014, en esta convocatoria fueron recibidas 8 propuestas de conformidad con el acta de cierre del 17 de diciembre de 2014, los cuales una vez verificados los documentos requeridos, finalmente fueron aceptados dos contratistas, los cuales entraron a ser parte del banco, que para el año 2015 queda con 14 oferentes, de los cuales 7 son ONG y 7 particulares que dependen de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP.

Los interventores son contratados por los oferentes y los supervisores son nombrados por la CVP, con el visto bueno de la Secretaria Distrital del Hábitat. Se resalta el hecho de que si bien es legal, como lo determinan la Ley 80 de 1993, Ley 21 de 1982, Decreto 1150 de 2007, Ley 734 de 2002 y Ley 610 de 2000, en las cuales no se prohíbe taxativamente que el constructor pueda contratar al interventor de su obra, si debe existir independencia entre el interventor y el contratista, para tener mayor garantía en la verificación de la ejecución de la obra. Este riesgo no fué considerado dentro del mapa de riesgos – matriz de riesgo Código: 208-PLA-Ft-05. Versión: 1. vigente desde: 06/09/2011. DIRECCIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

En cuanto a la ASOCIACION HABITAT PARA LA HUMANIDAD COLOMBIA, sin ánimo de lucro, con Nit 800.250.532, constituida desde el 28 de noviembre de 1994, le fueron asignados los subsidios de la Localidad de Santafé – las Cruces.

Convenio Interadministrativo 303 de mayo de 2013:

Este fue suscrito entre la Secretaria Distrital del Hábitat y Caja de Vivienda Popular con el objeto de “*Aunar esfuerzos técnicos administrativos y financieros entre la Secretaria Distrital del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular, para ejecutar intervenciones en las áreas de mejoramiento integral priorizadas por la SDHT en el marco del Plan de desarrollo 2012-*

2016 *Bogotá Humana*”, se tuvieron en cuenta 34 consideraciones que soportaron la necesidad de este convenio.

En la cláusula quinta del convenio “*OBLIGACIONES DE LAS PARTES*”, numeral 5.2. “*LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR*”, pactó entre otras obligaciones, que toda actuación debe estar aprobada por el supervisor de la Secretaría Distrital de Hábitat, al igual que toda hoja de vida para el desarrollo del convenio debe estar previamente aprobada por este. Esta supervisión estará a cargo del SUBDIRECTOR DE BARRIOS de la Secretaría Distrital del Hábitat o a quien esta designe y la Caja de Vivienda Popular por medio del “*DIRECTOR JURIDICO*” únicamente actuará para efectos de seguimiento.

El valor inicial del convenio fue de \$17.060.305.183, en diciembre 20 de 2013 fue adicionado con aporte de la CVP por valor de \$132.176.555, en abril 29 de 2014 se adicionó en \$4.708.479.231 de los cuales \$4.400.074.764 aportó la SDHT y \$308.404.467 la CVP, nuevamente se adiciona el 22 de agosto de 2014 en \$222.831.152 aportes de la CVP, y finalmente se presenta la adición la No. 4 por \$208.755.113, aporte dado por la SDHT el 19 de diciembre de 2014, para un total de \$22.332.547.234, de los cuales \$1.342.671.152 son destinados para los estudios y supervisión de los mejoramientos de vivienda.

El acta de inicio de este convenio se expidió el 27 de junio de 2013 con terminación inicial el 26 de diciembre de 2014, en el transcurrir del convenio se presentaron dos prórrogas para el plazo de ejecución; la primera en 5 meses y la segunda en once meses, extendiendo el plazo de terminación hasta el mes de abril de 2016,

3.6. ESTRUCTURA DE COSTOS SUBSIDIOS EN ESPECIE

Antes del 20 de octubre de 2014, fecha que corresponde a la publicación de la Resolución 844 de 2014 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT, la normatividad que aplicaba como reglamento operativo para el manejo de los subsidios para el mejoramiento habitacional, era:

- Resolución 190 del 23 de junio de 2009, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, delega a la Caja de Vivienda Popular CVP la función de crear, administrar y reglamentar el Banco de Oferentes de la Secretaría Distrital de Hábitat.
- Resolución 176 de 2013, “*Por la cual se adopta el Reglamento Operativo para el otorgamiento del SDVE para VIP en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012*”.

- Resolución 1168 de 2013, “Por la cual se modifica la Resolución 176 de 2013” y la Resolución 328 de 2014, “por medio de la cual se amplía la complementariedad de subsidios para hogares de menores ingresos en el sentido de eliminar la restricción de afiliación a una Caja de Compensación Familiar, establecida en las Resoluciones que reglamentan el SDVE”

Mediante el Decreto Distrital 624 de 2006 “Por el cual se asigna a la Caja de Vivienda Popular la operación del Proyecto de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda” se asignó a la Caja de la Vivienda Popular - CVP, entidad adscrita al Sector Hábitat, la operación del Proyecto de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda cuyo objetivo consiste en “desarrollar procesos permanentes de asistencia técnica, que le permitan a la población, mejorar la calidad habitacional y constructiva de las viviendas construidas en estratos 1 y 2, localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral, a fin de garantizar el derecho a la vida y a una vivienda digna”.

Mejoramiento habitacional

“Consiste en las obras tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de una vivienda, de propiedad o posesión del hogar, tales como: Iluminación, ventilación, protección contra la intemperie, y saneamiento básico, y en general de aquellas cuya deficiencia podría afectar la salud física y psicológica de sus habitantes”. (Artículo 17 de la Resolución 176 de 2013).

Este tipo de solución busca mitigar los impactos de las deficiencias actuales en las construcciones, sobre la salud de quienes las habitan. Por tratarse de reparaciones locativas que no cambian la distribución arquitectónica ni la configuración estructural de las viviendas, éste tipo de intervención no requiere de una licencia de construcción o acto de reconocimiento en el marco de la normatividad vigente.

El oferente para la priorización de las obras a ejecutar en la modalidad de mejoramiento habitacional para vivienda urbana, se rige por la siguiente priorización establecida por la Caja de la Vivienda Popular - CVP:

**CUADRO No. 10
PRIORIZACIÓN DE OBRAS**

PRIORIZACIÓN POR ACTIVIDADES	OBRAS A DESARROLLAR	ESPECIFICACIONES
1	Construcción y/o habilitación de redes hidráulicas y sanitarias de la vivienda.	Si se cambian deben ser construidas con materiales de PVC - norma ICONTEC.

PRIORIZACIÓN POR ACTIVIDADES	OBRAS A DESARROLLAR	ESPECIFICACIONES
	Construcción de placa de contra piso que permita la instalación de acabados permanentes de acabados de piso.	Placa reforzada con malla electro soldada. Esta actividad se prioriza si los pisos existentes están en tierra o recebo.
	Recubrimiento de pisos con materiales adecuados que permitan mantenimiento e higiene.	Las especificaciones mínimas de los pisos: concreto esmaltado con acabado en mineral, enchapes en cerámica o pisos en madera
	Mejoramiento y adecuación de cubiertas	El mejoramiento busca eliminar goteras, corregir pendientes y amarrar los elementos estructurales de la cubierta.
2	Instalación de acabados en paredes existentes de baños, suministro e instalación de aparatos sanitarios y lavamanos.	Los acabados de baños – ducha, deben ser en cerámica de primera calidad. Los aparatos sanitarios deben ser ahorradores de consumo.
	Instalación de acabados en paredes existentes de cocinas, suministro e instalación de mesones y lavaplatos.	Los mesones pueden ser metálicos y los acabados en el salpicadero deben ser en cerámica de primera calidad.
	Suministro e instalación de lavaderos o de tanques de almacenamiento de agua.	Los lavaderos deben tener tanque para inspeccionar y permitir el almacenamiento de agua.
3	Mantenimiento y adecuación de fachadas y redes eléctricas.	El mantenimiento contempla pañete sobre muros, pintura exterior y pintura para elementos metálicos.
	Instalación de ventanas y puertas en vanos existentes de baños, cocinas y habitaciones, áreas sociales y fachadas.	La ornamentación debe estar pintada con anticorrosivo, la madera de puertas debe estar inmunizadas, incluir chapas.

Elaborado: Equipo Auditor

Antes del año 2013 se utilizaba el método de consignar el valor del subsidio en una cuenta de ahorro programado, de la cual se autorizaba al oferente los pagos una vez se entregaran las obras. El valor total del subsidio para mejoramiento en habitabilidad era de \$4'120.000.00.

En el año 2013, con la Resolución Distrital 176 del 2 de abril se cambió la metodología empleada y se optó por la modalidad de subsidio en especie, es decir, al beneficiario se le entrega obra ejecutada por un oferente previamente inscrito en el Banco de Oferentes de la Caja de Vivienda Popular. El valor del subsidio pasó de \$4.120.000 a \$10.611.000 (18 SMMLV).

La estructura de costos de los contratos civiles de obra suscritos entre el beneficiario del subsidio y el oferente para el mejoramiento habitacional adoptó como criterio los términos de Costos Directos y Costos Indirectos. En estos últimos, se incorporaron los trabajos preliminares al inicio de las obras, los cuales son facturados por el oferente con cargo al valor del subsidio. La estructura se definió de la siguiente manera:

ESTRUCTURA DE COSTOS 2013- 2014

Costos Directos: La inversión para la obra física se estableció en \$7.321.590, correspondiente al 69% del valor total del SDVE para cubrir actividades, como: mano de obra, materiales, transportes, maquinaria y herramientas.

Estos costos se establecieron luego de que se decidiera en el mes de octubre de 2013 la revisión de los precios unitarios y del Formato de Presupuesto de Obra vigentes hasta ese momento en la Caja de Vivienda Popular para el Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Como punto de partida para la actualización de precios se tomaron bases de datos del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU vigentes para el segundo semestre de 2013; CONSTRUDATA septiembre – noviembre de 2013 (Metodología Clasificación Componentes Materiales), y La Guía Maestra Constructor Décima Edición 2013-2014. Con base en los referidos precios se procedió a elaborar la Lista de Insumos que incluye precio promedio de materiales, valor vigente de mano de obra (con precios de las diferentes cuadrillas utilizadas en la construcción) denominándola Análisis de Precios Unitarios – APU, dentro de la cual están considerados los valores correspondientes a materiales, mano de obra, transporte, acarreo, y herramienta menor; además, se optó por adicionar a los materiales el valor promedio del transporte, acarreo y trasiego que se incurre en razón a que los proyectos a desarrollar se ubican en distintos sitios o puntos de la ciudad.

La Caja de la Vivienda Popular como interviniente en el proceso, basada en estudios de proyectos anteriores y estructuras de costos de otras entidades particulares y públicas, determinó la composición de los costos, entendiéndose que la estructura adoptada es particular al modelo del SDVE. Para el caso en particular, se tuvieron en cuenta los siguientes antecedentes:

1.- ESTRUCTURA DE COSTOS DEL ANTERIOR MODELO CVP -SDHT

Costos Directos:	\$ 3.007.600 = 73%
Costos indirectos:	
A.I.U. (Incluye pólizas):	\$ 1.112.400 = 27%
TOTAL SUBSIDIO	\$ 4.120.000

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32A No. 26A-10

Código postal 111321

PBX 3358888

2.- PRECIOS DEL OFERENTE BARRIO TALLER:

Costos Directos:	\$ 4.777.133	= 68%
Costos indirectos:	\$ 2.248.062	= 32%

3.- PRECIOS INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA DE MEDELLIN - ISVIMED:

Costos Directos:	\$ 6.304.649	= 71.40%
Costos indirectos:	\$ 2.525.392	= 28.60%

Una vez adelantada la anterior actividad, el día 13 de diciembre de 2013 se reunieron la Directora de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular, la arquitecta asesora de esta dirección y el Coordinador Técnico de la misma, y mediante acta suscrita el mismo día, aprobaron la Canasta de Costos (última versión) que rige para los Proyectos de Territorios 2013.

Finalmente, en el mes de enero de 2014 se entregó la Versión Definitiva de los nuevos Análisis de Precios Unitarios - APU que rigen para los Proyectos 2013 – 2014, con una Canasta conformada por ciento sesenta y cuatro (164) Análisis Unitarios, distribuidos en dieciséis capítulos.

Costos Indirectos: Cuantificados en \$3.289.410, correspondiente al 31% del valor total del SDVE. Cubren lo siguiente:

Costos Indirectos	31%
Costos financieros	3%
Interventoría	4%
Estudios y Diseños	4%
A.I.U. (administración 12%, imprevistos 3%, Utilidad 5%)	20%

El método antes utilizado para el desembolso de los recursos sobre las obras que fueron viables a realizar, era consignar el valor del subsidio en una cuenta de ahorro programado que debía abrir el beneficiario, quien con su firma y visto bueno de la supervisión de la CVP autorizaba el desembolso del 50% pactado anticipo para iniciar la obra, luego de los cortes parciales de obra y de la liquidación de la misma una vez ejecutada y recibida satisfacción, se giraba el saldo del 50%. Este método generó inconvenientes en cuanto al manejo de las cuentas con los bancos y con los beneficiarios, porque una vez terminada la obra, en algunos casos, el beneficiario del subsidio se negaba a firmar el acta final de la liquidación aduciendo mala calidad o faltantes.

Por lo tanto la Secretaría Distrital del Hábitat adopta el reglamento Operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie – SDVE- en vivienda de interés prioritario, en el marco del Decreto 539 del 2012 por medio de la Resolución 176 del 2 de abril de 2013, la cual fue modificada por la Resolución 1168 de 2013.

El nuevo modelo implementado consiste en entregar una obra ejecutada por un oferente y vigilada por un interventor, quién a su vez son supervisados por un profesional de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Los recursos otorgados a través del subsidio para el mejoramiento habitacional son manejados por medio de un encargo fiduciario, el cual es supervisado por la Subdirección financiera de la Secretaría Distrital del hábitat, quién controla los desembolsos acorde con los informes de avance de obra que presentan los oferentes con la aprobación previa del interventor y del supervisor de la CVP. Determinación que fue tomada para corregir los inconvenientes presentados con las cuentas de ahorro programado del modelo anterior.

El reglamento operativo, en el artículo 33 contempló la modalidades de desembolso estableciendo que *“las modalidades de desembolso de los aportes distritales a proyecto podrá realizarse a los Constructores, las OPV o las entidades ejecutoras de la política que conforman el sector Hábitat, a través de alguna de las siguientes modalidades:*

1. *Encargo fiduciario o fiducia mercantil en cualquiera de sus modalidades.*
2. *Aval Bancario.*
3. *Cuentas bancarias que vincule o contrate el Banco Agrario de Colombia o la entidad que haga su veces, para proyectos con Subsidio Familiar de Vivienda Rural.”*

Costos financieros calculados para el modelo:

1.- Encargo fiduciario: De acuerdo a las cotizaciones presentadas por Fiduciaria Colmena y Fiducentral, el estudio arrojó un promedio de pago total por subsidio de \$113.573, lo cual representa un 1.10% del valor del SDVE.

2.- Pólizas de seguro: Como medida de protección a los valores a girar a los encargos fiduciarios constituidos por los oferentes, se determinó que se deberán constituir pólizas de cumplimiento, estabilidad de la obra, buen manejo y correcta inversión del anticipo, lo cual arrojó un valor promedio de \$202.667 por hogar, equivalente al 1.90% del valor del subsidio.

Sumados los valores anteriores tenemos un valor de \$316.240, correspondiente al 3% del total del subsidio.

Costos de interventoría

Se tomó el valor del 4% que establece la tabla de honorarios en el Decreto 2090 de 1989, de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. La categoría a la cual pertenecen los trabajos a desarrollar en la aplicación del SDVE se clasifican como categoría “I”, que agrupa “*Proyectos de reparaciones, reformas y ampliaciones*”: Se entiende por reparación el arreglo de un inmueble deteriorado u obsoleto, sin aumentar su área construida, reforma el cambio o mejoramiento de la distribución o el uso de una edificación, sin aumentar su área construida y Ampliación el aumento de construcción cuando ésta se desarrolle sobre la misma estructura (edificación), existente.

Para esta categoría de trabajos, el honorario fijado es del 4% del costo base real (valor total del subsidio), es decir, \$424.440.

Costos de estudios y diseños

Esta actividad consiste en el levantamiento arquitectónico del estado actual del predio, el cual debe ser presentado en el formato establecido por la CVP y la propuesta de intervención. Resultado que arroja el presupuesto inicial de obra a precios establecidos en la canasta de costos. Además de lo anterior, se contempla el pago de las siguientes actividades:

- Convocatorias públicas. Actividad compartida entre el oferente y CVP.
- Socialización del proyecto. Actividad compartida entre el oferente, S. Salud, CVP y SDHT.
- Inscripciones. Actividad compartida entre el oferente y CVP.
- Visitas de caracterización. Actividad del oferente e Interventoría.

Para efectuar éste trabajo se le reconoce al oferente, un valor del 4% del subsidio, equivalente a \$424.440.

Administración, Imprevistos y Utilidades – AIU:

Para los gastos de administración se tasó un valor equivalente al 12% del subsidio correspondiente a \$1.273.320, los cuales incluyen el valor de las pólizas de responsabilidad civil, salarios y prestaciones. El valor de la prima de la póliza de responsabilidad civil extracontractual exigida a cada oferente es de \$58.000, equivalente al 0.55% del valor total, y la póliza de salarios y prestaciones por \$120.000, correspondiente al 1.13% del valor total del subsidio. Además, en el

concepto de administración están los impuestos, gastos generales, bodegaje, transporte de personal, papelería, comunicaciones y otros.

El porcentaje de imprevistos es el 3% del valor del subsidio, equivalente \$316.240 (valor que debe ser demostrado o de lo contrario se debe liberar), y por utilidad un 5%, equivalente a \$ 530.550 para un total por A.I.U. de \$2.122.200, igual al 20% del subsidio.

Esta estructura de costos indirectos fue aprobada en acta de reunión adelantada el día 10 de septiembre de 2013, en la cual participaron la Directora de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, la Coordinadora de la Secretaría Distrital del Hábitat, el Coordinador Técnico de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP, la Asesora Técnica de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP y una abogada contratista de la CVP.

3.7. EVALUACIÓN A LA EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN CUMPLIMIENTO DE LOS SUBSIDIOS OTORGADOS

El proceso de suscripción y ejecución de las obras se resume en:

- Suscripción del contrato entre el oferente e interventor

Conforme al manual de interventoría, el oferente contrata al interventor teniendo en cuenta las calidades, actividades, funciones y honorarios.

- Suscripción de Contrato entre el Oferente y los Hogares:

El contrato civil de obra se suscribe entre el beneficiario del subsidio y el oferente o constructor una vez se obtenga la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie – SDVE. El modelo de contrato lo suministra la Caja de la Vivienda Popular - CVP y se caracteriza fundamentalmente por ser un acuerdo entre particulares.

- Constitución de garantías a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT:

El oferente constituirá las garantías en el marco de la Resolución 176 de 2014 de la SDHT, de conformidad con la modalidad de desembolso incluida en el proyecto. Posterior a la suscripción del contrato las garantías las aprueba la Interventoría.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Generación de cartografía georreferenciada de subsidios asignados, en los polígonos:

Se genera en la CVP la cartografía georreferenciada de los subsidios asignados por proyecto y polígono de actuación, la cual se entrega a cada oferente por territorio.

- Desembolso de recursos de los Subsidios Distritales de Vivienda en Especie – SDVE:

La SDHT gira los recursos, una vez se surtan los trámites administrativos por parte del Oferente y depende a su vez de la modalidad de desembolso seleccionada.

- Ejecución de las obras

Para el seguimiento a las obras contratadas se requiere el siguiente protocolo:

- a) Acta de inicio
- b) Verificación de cantidades de obra
- c) Localización del sitio de acopio de materiales
- d) Contratación de la mano de obra
- e) Compra y suministro de materiales
- f) Conformación de comités de obra
- g) Corte de obras, verificación documental y en obra, amortización de recursos
- h) Tramite de segundo desembolso
- i) Desarrollo de las Obras
- j) Corte de obras, verificación documental y en obra, amortización de recursos
- k) Liquidación de las obras
- l) Rendición de cuentas (Foro de cierre)

- Entrega de obras y legalización de subsidios

- a) Suscripción de actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública debidamente registrada, según sea el caso.

Las actas de entrega física de la obra y recibo de satisfacción deben ser suscritos por el oferente, el interventor, el beneficiario y por supervisor técnico designado por la CVP. La declaración de mejoras o escritura pública debidamente registradas, y en las modalidades de mejoramiento estructural, redensificación o construcción en sitio propio, son documentos indispensables que el oferente presenta a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) para la legalización de los subsidios.

b) Legalización de subsidios

La SDHT realiza el proceso de legalización de los subsidios y cierre de los proyectos, con los documentos presentados por el oferente y suscritos por el hogar, que dependiendo de la modalidad de aplicación del SDVE pueden ser actas de entrega o declaración de mejoras o escritura pública debidamente registrada de acuerdo a la modalidad de mejoramiento o construcción en sitio propio.

El programa de auditoría se aplicó a 49 contratos civiles de obra suscritos entre los beneficiarios del subsidio de mejoramiento habitacional y el Oferente o Constructor, “Asociación Hábitat para la Humanidad Colombia”, a quien la Secretaría Distrital del Hábitat le asignó el Proyecto Territorial dirigido IDPC 2013- Las Cruces- Santa FÉ – hab.1. Tal decisión de verificar estos contratos se tomó basada en las quejas y solicitudes plasmadas en los Derechos de petición DPC-872-14 y DPC-964-14, en los cuales se hizo alusión a irregularidades en la ejecución de este proyecto.

3.7.1. Hallazgo Administrativo: Por Inconsistencias en las formalidades de suscripción de los contratos de obra civil.

Del proceso de evaluación se observó, que los 9 contratos que se relacionan a continuación no registran la fecha de suscripción de los mismos, incumpliendo lo establecido en el artículo 2 literal e de la Ley 87 de 1993, al no asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información:

**CUADRO No. 11
CONTRATOS DE OBRA SIN FECHA DE SUSCRIPCIÓN**

No.	NUMERO Y FECHA RESOLUCIÓN	VALOR ASIGNADO	CEDULA	NOMBRES Y APELLIDOS
1	008 de 2014	10.611.000	5755761	JUAN BAUTISTA BENITEZ OLIVEROS
2	1169 DE 2013	10.611.000	16488772	FEDERICO ARBOLEDA
3	1169 DE 2013	10.611.000	17062890	JAIME PINZON PEREZ
4	1169 DE 2013	10.611.000	20521929	NOHORA MYRIAM BARBOSA DE PINILLA
5	1169 DEL 12-2013	10.611.000	51667441	OLGA BAQUERO CASTRO
6	1169 DE 2013	10.611.000	51747264	MARTHA GOMEZ PINZON
7	1169 DE 2013	10.611.000	51918337	YANETH SANTOYO DUARTE
8	008 de 2014	10.611.000	51946497	OLGA ELENA MIRANDA MORALES
9	1169 DE 2013	10.611.000	93347245	EDIAR NIETO

Situación generadora de hallazgo administrativo de auditoría.

Evaluación de la respuesta aportada:

Con relación a las respuestas dadas por la Caja de Vivienda Popular, se ratificó la situación observada, al conservar dentro del expedientes contratos que carecen de fecha de suscripción. Por lo antes expuesto, esta observación se ratifica a título de hallazgo administrativo.

3.8. VISITAS DE CAMPO A LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:

En desarrollo del proceso auditor se llevaron a cabo quince (15) visitas a beneficiarios escogidos de manera aleatoria entre los subsidios aplicados por el Oferente: “*Hábitat para la Humanidad Colombia*” del total que la CVP reporta como ejecutados. En el cuadro siguiente la relación de las visitas realizadas.

**CUADRO No. 12
RELACIÓN DE VISITAS REALIZADAS EN EL BARRIO LAS CRUCES – SANTA FE**

No. de Orden	Fecha de suscripción contrato	Dirección	Beneficiario	Nombre del Interventor	Nombre del Supervisor	Fecha de Vista de Campo
1	8/09/2014	Cl. 3 Bis # 4A-	Pablo E. Rodríguez	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	10/02/15
2	8/04/2014	Cl. 1C # 6-67	Ediar Nieto	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	11/02/15
3	4/07/2014	Cl.1C Bis # 8-54	Juan B. Benítez	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	10/02/15
4	4/07/2014	Cl. 1C # 8-59	Héctor Julio Sandoval	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	12/02/15
5	4/07/2014	Cl. 1C # 6-73	Aura María Moreno	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	16/02/15
6	9/12/2014	Cl. 2 # 5A-59	Magola Ramírez	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	16/02/15
7	4/07/2014	Cr. 4 # 1f-04	Edith Ramírez Ríos	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	12/02/15
8	8/04/2014	Cl. 2A # 5A-44	Yaneth Santoyo	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	17/02/15
9	4/07/2014	Cl. 1D # 3A-62	Jorge A. Castillo	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	11/02/15
10	19/05/2014	Cl. 2b # 5-05	Manuel Antonio Serrano	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	17/02/15
11	4/07/2014	Cl. 2 # 8-71 Int. 6	Lilia Zoque	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	10/02/15
12	19/05/2014	Cl. 3 # 8A-49	Adriana Roldan	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	12/02/15
13	18/04/2014	Cr. 4 # 1B-92	María Elena Pacheco	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	11/02/15
14	18/04/2014	Cl. 2A # 9-94	Ana Silvia Riaño	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	16/02/15
15	4/07/2014	Cl. 2A # 5A-09	Olga Baquero	Guillermo Fonseca	Yeny Rodríguez	11/02/15

Fuente: Trabajo de campo Bernardo Herrera y Pedro Luis Soler

Esta visita fue acompañada por el Coordinador de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, uno de los Supervisores de las obras de Mejoramiento y un delegado de la firma “*Hábitat para la Humanidad Colombia*”.

3.8.1. Observación Administrativa con Incidencia Fiscal y Presunta Incidencia Disciplinaria: Por menor cantidad de obra ejecuta en 12 contratos de obra Civil para el Mejoramiento de Viviendas por la suma de \$11.804.354 - *Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación”.*

Una vez evaluada la respuesta al informe preliminar se encuentran razonables las explicaciones y soportes aportados por la CVP, los cuales desvirtúan la observación formulada, dado que con la información aportada en el “Formulario con compensaciones” es adicional a la aportada originalmente en los expedientes puestos a disposición del equipo auditor.

4. OTRAS ACTUACIONES

4.1. ATENCIÓN DERECHOS DE PETICIÓN

4.1.1. DPC No. 872-14

Presentado por la Concejal de Bogotá Nelly Patricia Mosquera Murcia con radicado 1-2014-19854 de agosto 27 de 2014, a quien oportunamente, se le dio respuesta inicial el 10 de septiembre de 2014, de conformidad con el radicado No. 2-2014-14350, en el cual se le hace un recuento del convenio 303 de mayo de 2013, el que se encuentra en ejecución, sin embargo con los resultados de este informe se da respuesta de fondo, a las inquietudes presentadas por la Concejal

De igual manera la Caja de Vivienda Popular, radicó respuesta a la concejal el 19 de septiembre de 2014, con el oficio 2-2014-59952 del 17 de septiembre de 2014.

Es importante precisar, que para determinar con mayor exactitud las inquietudes, se efectuaron visitas en terreno por parte de un ingeniero y un arquitecto, para verificar y valorar lo encontrado frente a lo descrito en las actas de recibo final y liquidación de los contratos.

4.1.2. DPC No. 964-14:

La Edil Myriam Fanny Cortes presentó ante la Contraloría de Bogotá el DPC 964-14, radicado el 16 de septiembre de 2014, con radicado No. 2-2014-20945, obteniendo por parte de este Ente de Control una respuesta parcial, con oficio radicado No. 2-2014- 15135 del 25 de septiembre de 2014, en el cual se le informa a la peticionaria que se efectuará una auditoria especial para verificar y valorar con visitas a los predios y un estudio sobre las inquietudes formuladas.

Para verificar la calidad y cantidad de obra, se comisionó a dos (2) profesionales, uno en ingeniería y otro en arquitectura, quienes realizaron quince (15) visitas de manera selectiva a hogares en los que se realizaron obras de construcción para mejoramiento habitacional con recursos del subsidio de vivienda, en el Proyecto las Cruces, en las cuales se encuestó a los beneficiarios del subsidio en relación con la percepción de satisfacción de la obra, ante lo cual ninguno de los hogares visitados, presentó inconformidad u observación alguna, siendo importante informar que el procedimiento realizado para las visitas fue selectivo entre las obras que habían sido contratadas en la localidad tomando como referencia las 59

contratadas y adjudicadas por resolución de las 118 asignadas a diciembre de 2014, de conformidad con la Resolución 1153 de 2013.

Mediante el presente informe se da atención final de fondo a los requerimientos de la Edil.

4.2. PLAN DE MEJORAMIENTO

Los resultados del seguimiento al cumplimiento de las acciones correctivas formuladas en atención a los hallazgos formulados en auditorías anteriores relativas a la ejecución de los subsidios de mejoramiento de vivienda fueron plasmadas en el numeral 3.2 del presente informe.

5. ANEXOS

5.1. ANEXO No. 1. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	4	N.A	3.1.1, 3.3.1, 3.3.2, 3.7.1.
2. DISCIPLINARIOS	0	N.A	
3. PENALES	0	N.A	
4. FISCALES	0	N.A	
TOTALES	4		