

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1481 T-01 Casa de la Comunidad Popular</p>	<b>Informe Final</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 1 de 39	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

1. **OBJETIVO:** Evaluar el desarrollo del contrato de Obra No. 720 y de la interventoría No. 761 del 2022 en los aspectos técnico, jurídico, financiero, social, matriz de riesgos, el cumplimiento de la normatividad, lineamientos internos, así como la aplicación de los controles claves para asegurar el cumplimiento del objeto del contrato y proceso.
2. **ALCANCE:** Cubre las actividades ejecutadas hasta el 31mar2024 por el contratista, la interventoría y supervisión del contrato que intervienen los tramos viales y la zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí, así como los productos del contrato de consultoría No. 415 de 2021.
3. **PERIODO DE EJECUCIÓN:** Del 23 de mayo al 22 de agosto de 2024
4. **EQUIPO AUDITOR:** Diana Constanza Ramírez Ardila, Auditora Líder, Asesora de Control Interno Carlos Andrés Vargas Hernández – Auditor Contratista de Control Interno CVP-CTO-375-2024 Camilo Andrés Martínez Pineda – Auditor Contratista de Control Interno CVP-CTO-435-2024
5. **CRITERIOS DE AUDITORIA:**
  - Clausulado Contrato de Obra CVP-CTO-668-2021
  - Procedimiento 208-DGC-Pr-23 MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS V3 208-DGC-Mn-01 Manual de contratación y supervisión V.9
  - Cronograma y ejecución de los contratos de obra e interventoría
  - Clausulados de los contratos de obra e interventoría
  - Estudios previos
  - Clausulados de los contratos de obra e interventoría
  - Paquete de productos de la consultoría CTO 415-2021.
  - Listado actualizado del personal de obra e interventoría.
  - Anexo técnico.
  - Matrices de riesgos de los contratos obra e interventoría.
  - Cláusula “GARANTÍAS” de los contratos de obra e interventoría
  - 208-DGC-Mn-01 Manual de contratación y supervisión V10”
  - Normatividad interna y externa vigente
  - Clausulado contractual.
  - 208-DGC-Mn-01 Manual de contratación y supervisión
  - 208-DGC-Pr-19 Imposición de multas

## 6. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

La Asesoría de Control Interno (en adelante ACI) dando cumplimiento al Plan Anual de Auditorías vigencia 2024, planificó y dio apertura a la Auditoría al Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 referente a los tramos viales y la zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí, mediante radicado No. 202411200041133 del 24Abr2024 y reunión de inicio de la auditoría el 27may2024.

En el desarrollo de la auditoría, se aplicaron las técnicas de auditoría internacionalmente aceptadas tales como indagación, observación, inspección y comprobación selectiva a través de muestreo, entre otros de acuerdo con las pruebas que se presentan en la tabla No.1:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1481 T-01 Casa de la Vivienda Popular</p>	<b>Informe Final</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 2 de 39	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

**Tabla No. 1:** Descripción de las pruebas a realizar

Objetivo específico	Pruebas a realizar
Verificar que las modificaciones realizadas al Contrato de Obra No. 720 y de la interventoría No. 761 del 2022 están debidamente justificadas en los aspectos técnicos y jurídicos y cumplen la normatividad aplicable y los procedimientos internos de la CVP	Revisar las justificaciones y procedimiento aplicado al 100% de las modificaciones realizadas al Contrato de Obra CVP-CTO-720-2021 e interventoría CVP-CTO-761-2021 con el fin de comprobar que cumplen la normatividad aplicable y los procedimientos internos de la CVP.
Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución del contrato de obra e interventoría.	Revisar los soportes de pago que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.
Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado	Realizar visita de campo para observar en sitio el estado de avance de una muestra de las obras que se encuentran en ejecución (planos, curva S del proyecto y de cada vivienda intervenida, Diagrama de Gantt por cada vivienda intervenida, requerimientos de la interventoría).
Verificar las matrices de riesgos y la ejecución de los controles establecidos para mitigarlos.	Revisar los soportes de la ejecución de los controles de la matriz de riesgos de los contratos de obra e interventoría
Verificar las pólizas del contrato e interventoría	Verificar que los contratos de obra e interventoría estén debidamente cubiertos por las pólizas en tiempo y cuantía y cumplan con la normatividad aplicable.
Verificar el estado actual de los procesos de incumplimiento	Verificar las actividades que ejecutaron los interventores y supervisores frente a los posibles incumplimientos por parte de los contratistas.  Verificar si se aplicó el procedimiento de incumplimiento y la normatividad aplicable, al 100% de los procesos de incumplimiento celebrados frente al desarrollo del Contrato.

**Fuente:** Elaboración propia. Programa de Trabajo de la auditoría

## 7. CONCLUSIÓN:

Como resultado de la auditoría practicada al Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 referente a los tramos viales y la zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí se concluye lo siguiente:

- Se presentó incumplimiento del plazo de 5 días de antelación para presentar la solicitud de modificación de los contratos de obra 720 de 2022 y del contrato de interventoría 761 de 2022. **Observación No.1**
- A la fecha de este informe se encuentran pendientes por legalizar \$628.063.995 entregados en calidad de anticipo sin ser devueltos por parte del contratista, han transcurrido aproximadamente 8 meses desde la radicación por parte de la interventoría el día 18 de diciembre de 2023 mediante radicado OF-INT-CVP-761-770-23 del acta parcial de obra No.8 del periodo presentada por el contratista del 1 de noviembre de 2023 al 30 de noviembre de 2023. **Observación No. 2**
- Se puede evidenciar demora en la revisión y aprobación de los informes por parte de la interventoría y supervisión del contrato, a la fecha solo se han realizado 8 pagos de actas parciales de obra y según lo informado por la supervisión se encuentran en revisión 3 actas parciales de obra a la fecha. **Observación No. 3**

	<b>Informe Final</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 3 de 39	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

- Por otra parte, dentro del informe se evidencia la falta de claridad sobre aplicabilidad de la Resolución 111 del 10 de mayo 2022 *“Por la cual se adoptan los Términos de Referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos de urbanización o parcelación en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones por parte del IDIGER”*, lo que conlleva a retrasos y posteriormente a la modificación contractual. **Observación No. 4**
- A la fecha de corte de este informe (30 de agosto), no se ha recibido respuesta de la matriz de avance de obra de corte 02 marzo de 2024 certificada por el interventor, a pesar de las reiteradas solicitudes realizadas por esta asesoría. **Observación No.5**
- Materialización del riesgo número 5 *“Expedición de normas de carácter Distrital o Nacional que afecten el desarrollo del contrato”* por fallas o demoras en la aplicación del control de análisis del impacto de este cambio normativo en los *“Informes de interventoría e informes de supervisión”* generando posteriormente cambios en el presupuesto de obra, en la adecuación del alcance del contrato de obra, atrasos en la ejecución de la obra y el impacto social que esta situación conlleva. **Observación No. 6**
- A la fecha de este informe las pólizas de cumplimiento se encuentran amparadas hasta el 2 de septiembre de 2024 lo que indica que estamos a menos dos meses de la fecha de vencimiento de la póliza y no se ha suscrito el Acta de recibo definitivo a satisfacción por parte de la CVP ni se ha iniciado la etapa de liquidación, esto pone en riesgo la cobertura del contrato. **Observación No. 7**
- El procedimiento de imposición de multas / código 208-ABS-Pr-19 se encuentra desactualizado en razón a los cambios que debieron efectuarse en consonancia con la modificación que establece la Resolución 745 de 2023. **Observación No. 8.**

## 8. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:

A continuación, se presentan los aspectos observados, recomendaciones formuladas y oportunidades de mejora planteadas, producto de las pruebas prácticas de acuerdo con los objetivos de auditoría, las cuales tienen como propósito principal contribuir a fortalecer la gestión, operación y control de la Caja de Vivienda Popular.

**Objetivo 1:** Verificar que las modificaciones realizadas al Contrato de Obra No. 720 y de la interventoría No. 761 del 2022 están debidamente justificadas en los aspecto técnicos y jurídicos y cumplen la normatividad aplicable y los procedimientos internos de la CVP

	<b>Informe Final</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 4 de 39	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

## Prueba No. 1

Revisar las justificaciones y procedimiento aplicado al 100% de las modificaciones realizadas al Contrato de Obra CVP-CTO-720-2021 e interventoría CVP-CTO-761-2021 con el fin comprobar que cumplen la normatividad aplicable y los procedimientos internos de la CVP.

### CONTRATO DE OBRA

La Caja de Vivienda Popular suscribió contrato de obra No. 720 de 2022 con el Consorcio PRO CARACOLI, cuyas características son las siguientes:

Tabla No. 2 Datos generales Contrato 720 de 2022

<b>OBJETO CONTRACTUAL:</b>	EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA
<b>FECHA DE SUSCRIPCIÓN:</b>	30 de noviembre 2022
<b>VALOR:</b>	\$15.080.089.940
<b>PLAZO:</b>	10 meses
<b>FECHA DE INICIO:</b>	23 de enero de 2023
<b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b>	22 de noviembre de 2023

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

### JUSTIFICACION DE LA PRORROGA No. 1

Durante la verificación de la documentación que justificó la prórroga se observó que la Interventoría con oficio OF-INT-CVP-761-603-23 CVP 202317000188422 con fecha del 13 de octubre de 2023 solicita prórroga al contrato de obra 720-2022 a la Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios Laura Marcela Sanguino Gutiérrez.

Mediante memorando No. 202315000102523 del 10 de noviembre de 2023 y alcance No. 202315000104943 del 20 de noviembre de 2023, la Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios, requirió a Dirección de Gestión Corporativa prorrogar el plazo de ejecución del Contrato CVP-CTO-720-2022 en dos (2) meses y veintitrés (23) días e incluir Otrosí al Alcance del Objeto donde se excluye 4 tramos viales y la inclusión de cantidades de obra como No Previstas.

Como información de la primera prórroga se puede resumir en lo siguiente:

Tabla No. 3 Primera Prorroga Contrato 720 de 2022

<b>FECHA DE INICIO:</b>	23 de enero de 2023
<b>Plazo Inicial</b>	DIEZ (10) MESES

	<b>Informe Final</b>		Código: 208-CI-Ft-01		
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>			Páginas: 5 de 39	Versión: 6
					Vigente desde: 01-04-2022

<b>Prórroga No. 1 (Término prorrogado)</b>	1	DOS (2) MESES Y 23 Días (hasta el 15 de febrero 2024)
<b>Incluir Otrosí al Alcance del Objeto</b>		Exclusión de 4 tramos viales y la inclusión de cantidades de obra como NP

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Se evidencia que con Memorando 202315000102523 - El documento de modificación contractual No.1 presenta una justificación detallada y fundamentada tanto desde el punto de vista técnico como jurídico. En términos técnicos, se argumenta la necesidad de ajustar el alcance del contrato debido a cambios en las condiciones del terreno y normativas vigentes, lo que ha generado la incorporación de nuevos ítems y ajustes en las obras a realizar. Se destaca la importancia de actualizar los diseños para cumplir con la normativa actual y garantizar la estabilidad del terreno, lo que implica ajustes en los niveles de muros y tipologías de viviendas.

Desde el punto de vista jurídico, se evidencia que la modificación contractual ha sido avalada por la interventoría y se ha realizado de acuerdo con los procedimientos (CVP 208-DGC-Pr-23) establecidos en el contrato original.

## JUSTIFICACION DE LA PRORROGA No. 2

Durante la verificación de la documentación que justificó la segunda prórroga se pudo observar que la Interventoría del contrato con oficio OF-INT-CVP-761-879-24 con fecha del 14 de febrero con radicado CVP 202417000033072 del 15/feb/2024 solicita prórroga al contrato de obra 720-2022 a la Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios María Mercedes Molina Rengifo.

Mediante memorando No. 202415000020193 del 14 de febrero de 2024, la Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios, requirió a la Dirección Jurídica prorrogar el plazo de ejecución del Contrato CVP-CTO-720-2022 en dieciséis (16) días.

Como información de la segunda prórroga se puede resumir en lo siguiente:

Tabla No. 4 Segunda Prórroga Contrato 720 de 2022

<b>Fecha de inicio:</b>	23 de enero de 2023
<b>Plazo Inicial</b>	DIEZ (10) MESES
<b>Prórroga No. 1 (Término prorrogado)</b>	DOS (2) MESES Y 23 Días (hasta el 15 de febrero 2024)
<b>Prórroga No. 2 (Término prorrogado)</b>	Dieciséis (16) días (hasta el 02 de marzo de 2024)

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Al observar el oficio y el Memorando se encuentra las justificaciones tanto Técnica como jurídica donde se establece 1. Técnica: la prórroga del contrato se fundamenta en la problemática presentada en la Zona de Recuperación Ambiental (ZRA), específicamente en los CIV's 5, 6 y 7, debido a las altas precipitaciones que generaron afectaciones a las viviendas contiguas. Estas "condiciones climáticas imprevistas han dificultado la ejecución de las actividades previstas en el contrato, lo que ha llevado al contratista a solicitar una extensión del plazo para poder completar satisfactoriamente el objeto del contrato.

	<b>Informe Final</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 6 de 39	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

2. Jurídica: Desde el punto de vista jurídico, la solicitud de prórroga se respalda en lo establecido por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, específicamente en los artículos 3 y 40 de la Ley 80 de 1993. Estos artículos establecen los fines de la contratación estatal y las normas aplicables a los contratos públicos, lo que respalda la posibilidad de modificar el contrato en situaciones excepcionales como las descritas. Además, se menciona la necesidad de ajustar el personal mínimo requerido debido a la disminución en la ejecución provocada por el tiempo contractual y las circunstancias imprevistas.

## CONTRATO DE INTERVENTORIA

La Caja de Vivienda Popular suscribió contrato de Interventoría No. 761 de 2022 con PROES INGENIERIA S.A.S., cuyas características con las siguientes:

Tabla No. 5 Datos Generales Contrato 761 de 2022

<b>OBJETO CONTRACTUAL:</b>	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SSTMA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "EJECUTAR A PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA A ESCALA BARRIAL CONSISTENTES EN LA CONSTRUCCIÓN DE LOS TRAMOS VIALES Y LA ZONA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA, PRIORIZADOS EN EL TERRITORIO CARACOLÍ DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS CORRESPONDIENTES AL CONTRATO CVP-CTO-415-2021, DE ACUERDO CON EL ALCANCE Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DETERMINADA POR LA DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
<b>FECHA DE SUSCRIPCIÓN:</b>	23 DE DICIEMBRE DE 2022
<b>VALOR:</b>	\$ 1.241.406.526
<b>PLAZO:</b>	DIEZ (10) MESES Y QUINCE (15) DÍAS
<b>FECHA DE INICIO:</b>	23 DE ENERO DE 2023
<b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b>	07 DE DICIEMBRE DE 2023

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios

Elaboración: ACI

## JUSTIFICACION DE LA PRORROGA 1

Durante la verificación de la documentación que justificó la prórroga se observó que la Interventoría del contrato de obra con oficio OF-INT-CVP-761-729-23 CVP 202317000220822 con fecha del 30 de noviembre de 2023 solicita prórroga y adición al contrato de Interventoría 761-2022 a la Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios Laura Marcela Sanguino Gutiérrez.

Mediante memorando No. 202315000110943 del 06 de diciembre de 2023, la Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios, requirió a la Dirección de Gestión Corporativa prorrogar del plazo de ejecución del Contrato CVP-CTO-761-2022 en dos (2) meses y ocho (8) días, estableciendo como nueva fecha de terminación el 15 de febrero de 2024 y adicionar al valor inicialmente pactado la suma de \$244.006.048, suma que se encuentra respaldada con los CDP No. 1243 del 30/11/2023 y el CDP No. 1246 del 01/12/2023, quedando un valor total del contrato por la suma de \$1.485.412.574.

	<b>Informe Final</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 7 de 39	<b>Versión:</b> 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

Como información de la primera prórroga se puede resumir en lo siguiente:

Tabla No. 6 Justificación primera Prórroga Contrato 720 de 2022

<b>FECHA DE INICIO:</b>	23 de enero de 2023
<b>Plazo Inicial</b>	DIEZ (10) MESES Y QUINCE (15) DÍAS
<b>Prórroga No. 1 (Término prorrogado)</b>	DOS (2) MESES Y 8 Días (hasta el 15 de febrero 2024)
<b>Incluir Adición</b>	\$244.006.048
<b>Valor Total del contrato</b>	\$1.485.412.574

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios Elaboración: ACI

Al observar el oficio y el Memorando se encuentra las justificaciones tanto Técnica como jurídica. Se establece que una vez solicitada la prórroga del contrato de obra No. 720 de 2022 y conforme al cumplimiento de seguimiento, supervisión y control de las actividades a realizar se hace necesario realizar la comentada prórroga.

Acorde a lo mencionado, se evidenció que la modificación contractual fue avalada por la Supervisión y se ha realizado de acuerdo con los procedimientos (CVP 208-DGC-Pr-23) establecidos en el contrato original.

## JUSTIFICACION DE LA PRORROGA 2

Durante la verificación de la documentación que justificó la segunda prórroga se observó que la Interventoría del contrato de obra en mención con oficio OF-INT-CVP-761-879-24 con radicado CVP 202417000033072 con fecha del 14 de febrero, un día antes del vencimiento solicita prórroga al contrato de Interventoría 761-2022 a la Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios María Mercedes Molina Rengifo.

Mediante memorando No. 202415000020203 del 14 de febrero de 2024, la Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios, requirió a la Dirección Jurídica prorrogar el plazo de ejecución del Contrato CVP-CTO-761-2022 en dieciséis (16) días.

Tabla No. 7 Justificación segunda Prórroga Contrato 720 de 2022

<b>FECHA DE INICIO:</b>	23 de enero de 2023
<b>Plazo Inicial</b>	DIEZ (10) MESES Y QUINCE (15) DÍAS
<b>Prórroga No. 1 (Término prorrogado)</b>	DOS (2) MESES Y 8 Días (hasta el 15 de febrero 2024)
<b>Incluir Adición</b>	\$244.006.048
<b>Valor Total del contrato</b>	\$1.485.412.574
<b>Prórroga No. 2 (Término prorrogado)</b>	Dieciséis (16) días (hasta el 02 de marzo de 2024)

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1483 T-01 Casa de la Comunidad Popular</p>	<b>Informe Final</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 8 de 39	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

**Observación No. 1. Incumplimiento del plazo de 5 días de antelación establecido para presentar la solicitud de modificación de los contratos.**

Estudiada la documentación y tiempo de radicación de las solicitudes de prórroga tanto del contrato de obra presentado por parte de la Interventoría el 14 de febrero de 2024, como la solicitud de prórroga del contrato de interventoría por parte de la supervisión fue presentado el 14 de febrero de 2024, un día antes de la fecha de terminación de los contratos (15 de febrero de 2024), incumpliendo lo establecido en el procedimiento interno **208-DGC-Pr-23 Versión3, “Modificaciones a los contratos”, Numeral 3. Condiciones generales** que señala el deber de presentarla con 5 días de anticipación a la fecha prevista para el vencimiento del objeto contractual, tal y como se indica a continuación:

*“La solicitud de modificación contractual deberá ser solicitada por lo menos con cinco (5) días anteriores a la fecha prevista para el efecto, con el fin de garantizar que el mismo empiece a regir en la fecha inicialmente prevista. No se modificará ningún contrato cuyo plazo esté vencido. El supervisor debe entregar a la Dirección de Gestión Corporativa y Cid, de manera oportuna, los documentos originales producidos durante la ejecución del contrato, de tal manera que el expediente del contrato ubicado en el archivo de la Dirección de Gestión Corporativa y Cid permanezca actualizado”.*

Lo anterior, obedece a la falta de planificación y previsión adecuada por parte del contratista, el interventor, el supervisor y apoyos a la supervisión para identificar la necesidad de una prórroga con suficiente antelación que permita un análisis profundo y detallado de la solicitud de prórroga, lo que puede llevar a decisiones precipitadas o mal informadas, configurando una observación de carácter administrativo.

**Recomendación No.1 A la Dirección de Mejoramiento de Barrios**

- Exigir a las interventorías de los contratos remitir con la antelación establecida las solicitudes de prórroga a los contratos, con el propósito de realizar un análisis profundo y detallado de los aspectos técnicos y jurídicos de la solicitud, evitando vencimiento de contratos o decisiones precipitadas o mal informadas.
- Implementar un sistema de alertas para los plazos contractuales, que notifique a los responsables con suficiente antelación sobre la necesidad de solicitar prórrogas o modificaciones.

**A la Dirección Jurídica – Contratos**

- Capacitar al personal involucrado en la supervisión y gestión de contratos sobre la importancia del cumplimiento de los procedimientos internos y los plazos establecidos.
- Revisar y, si es necesario, mejorar los procedimientos internos para asegurar que se establezcan controles efectivos que garanticen el cumplimiento de los términos de solicitud de modificaciones contractuales.

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 9 de 39	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

**Objetivo 2.** Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución del contrato de obra e interventoría.

**Prueba No. 2:**

Verificar los soportes que respaldan el manejo del anticipo y los pagos parciales de la ejecución de los contratos de obra e interventoría.

La Caja de Vivienda Popular, hizo entrega a título de anticipo, la suma equivalente al 30% (\$4.524.026.982) del valor total del contrato, a este valor se le aplico el 5% de contribución especial teniendo en cuenta lo establecido la cláusula 6 – ANTICIPO del contrato de obra número CVP-CTO-720-2022, para un valor efectivamente girado de cuatro mil doscientos noventa y siete millones ochocientos veinticinco mil seiscientos treinta y tres pesos (\$4.297.825.633) mediante orden de pago 14926.

Dicho giro se realizó el día 20 de febrero de 2023, según oficio enviado por la Caja de la Vivienda Popular el día 14 de abril de 2023 con radicado 202315000057761, se anexa el soporte del giro al contratista.

Para el anticipo el contratista celebró un contrato de Fiducia con Fiducialianza Fiduciaria quien es la encargada de administrar los recursos de acuerdo con el plan de manejo aprobado el día 20 de enero de 2023.

Dentro del mencionado fideicomiso, se encuentran registrados como fideicomitente:

- GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS identificado con nit 830005739
- OPEN INGENIERIA S.A.S identificado con Nit. 900145551
- SAVA CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS identificado 901513076

Quienes integran el Consorcio Infraestructura Educativa el cual fue seleccionado para administrar el Contrato de Obra No CVP-CTO-720-2022 celebrado con el LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Que los rendimientos generados a través de la cuenta de ahorros Bancolombia 04000006374 a nombre de FIDEICOMISO ANTICIPO CARACOLI el cual es administrado por Alianza Fiduciaria.

**Gestiones realizadas por la Fiducia Alianza Fiduciaria S.A**

El día 07 de marzo de 2023 mediante radicación B5201366, Alianza Fiduciaria S.A., recibe del fideicomitente certificación Bancaria de Davivienda a nombre de CAJA DE VIVIENDA POPULAR con NIT 8999990744 Cuenta de Ahorros No. 0550008800198692.

El día 09 de marzo de 2023 mediante radicado B5206313, Alianza Fiduciaria S.A., recibe del fideicomitente los siguientes documentos para dar inicio a la operación del fideicomiso así:

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 10 de 39	<b>Versión:</b> 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

- Programa de inversión del anticipo.
- Minuta contrato de interventoría.
- Acta de inicio.

- El día 14 de marzo de 2023 mediante radicado B5213747, Alianza Fiduciaria S.A. remite al fideicomiso el Informe Mensual de Gestión mes de febrero 2023.
- El día 25 de abril de 2023 mediante radicado B5283597, Alianza Fiduciaria S.A. remite al fideicomiso el Informe Mensual de Gestión mes de marzo 2023.
- El día 16 de mayo de 2023 mediante radicado B5323164, Alianza Fiduciaria S.A. remite al fideicomiso el Informe Mensual de Gestión mes de abril 2023.
- El día 06 de junio de 2023 mediante radicado B5365027, Alianza Fiduciaria S.A., recibe del fideicomitente modificación del plan de inversión.
- El día 23 de junio de 2023 mediante radicado B5397380, Alianza Fiduciaria S.A. remite al fideicomiso el Informe Mensual de Gestión mes de mayo 2023.
- El día 11 de julio 2023 mediante radicado B5427503, Alianza Fiduciaria S.A. remite al fideicomiso el Informe Mensual de Gestión mes de junio 2023.
- El día 23 de agosto 2023 bajo radicado B5505765, Alianza Fiduciaria remite al fideicomiso el informe mensual del mes de JULIO 2023.
- El día 18 de septiembre 2023 bajo radicado B5556794, Alianza Fiduciaria remite al fideicomiso el informe mensual del mes de AGOSTO 2023.
- El día 11 de octubre 2023 se generó radicación B5600719 de plan de inversión.
- El día 27 de noviembre 2023 bajo radicado B5689863, fideicomitente solicita la liquidación del negocio.
- El día 27 de noviembre 2023 bajo radicado B5691914, se solicita cancelación de la cuenta propia.
- El día 15 diciembre 2023 bajo radicado B5728416, se confirma cancelación de la cuenta propia.
- El día 21 diciembre 2023 bajo radicado B5738861, se solicita paz y salvo de cartera.
- El día 22 diciembre 2023 bajo radicado B5742569, se solicita liquidación de negocio a contabilidad.
- El día 24 de enero de 2024 bajo radicado B5788958, Alianza Fiduciaria remite al fideicomiso la rendición semestral de cuentas desde 01/07/2023 al 31/12/2023
- El día 9 de febrero de 2024 mediante radicado B5818991, Alianza Fiduciaria S.A. remite al fideicomiso el Informe Mensual de Gestión mes de Noviembre 2023.
- El día 14 de febrero de 2024 mediante radicado B5828524, Alianza Fiduciaria S.A. remite al fideicomiso el Informe Mensual de Gestión mes de Diciembre 2023.

	<b>Informe Preliminar</b>	Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	Páginas: 11 de 38	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

- El día 28 de febrero de 2024 mediante radicado B5856873, Alianza Fiduciaria S.A. remite al fideicomiso el Informe Mensual de Gestión mes de enero 2023.

Se presenta como programa de inversión del anticipo del contrato de obra CVP-CTO-720-2022 los siguientes ítems y valores programados:

**Tabla No. 8** Programa Inicial de inversión del anticipo Contrato 720 de 2022

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ITEM	VR MES 1 marzo	VR MES 2 abril	VR MES 3 mayo	VR MES 4 junio	VR MES 5 Julio	VALOR PROGRAMADO APROBADO	%
1	COMPRA DE MATERIALES Y ACCESORIOS	\$96,701,077	\$193,402,154	\$386,804,307	\$580,206,461	\$676,907,537	\$1,934,021,536	45
2	TRANSPORTE DE MATERIALES Y EQUIPOS	\$75,211,949	\$150,423,897	\$300,847,794	\$451,271,691	\$526,483,640	\$1,504,238,971	35
3	ALQUILER MAQUINARIA Y EQUIPOOS	\$42,978,256	\$85,956,513	\$171,913,025	\$257,869,538	\$300,847,794	\$859,565,126	20
	<b>TOTAL</b>	\$214,891,282	\$429,782,564	\$859,565,126	\$1,289,347,690	\$1,504,238,971	<b>\$4,297,825,633</b>	100
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL 5%							<b>\$214,891,281</b>	
TOTAL ANTICIPO							<b>\$ 4,512,716,915</b>	

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

El día 29 de mayo de 2023 el director de la interventoría, acepto una reprogramación de la inversión del anticipo del contrato en los valores de los ítems Compra de materiales y accesorios y transporte de materiales y equipos la cual se autorizó mediante oficio No. OF-INT-CVP-761-275-23 en el que se indica que “con el oficio en donde nos remiten la reprogramación del plan de manejo del anticipo (PMA), con el fin de permitir su disposición para la adquisición de materias primas, de acuerdo con las necesidades del proyecto, en razón de lo anterior la interventoría acepta la solicitud del contratista para el PMA”, quedando dicha reprogramación de la siguiente manera:

**Tabla No. 9** Primera Reprogramación de la inversión del anticipo Contrato 720 de 2022 y valor ejecutado a Junio del 2023

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ITEM	VALOR DEL ITEM	EJECUTADO A JUN 2023	SALDO
1	COMPRA DE MATERIALES Y ACCESORIOS	\$ 3,008,477,943	\$ 673,911,031	\$ 2,334,566,912
2	TRANSPORTE DE MATERIALES Y EQUIPOS	\$ 1,289,347,690	\$ 488,453,000	\$ 800,894,690
3	ALQUILER MAQUINARIA Y EQUIPOOS	0	0	0
	<b>TOTAL</b>	\$ 4,297,825,633	\$ 1,162,364,031	\$ 3,135,461,602

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

De acuerdo con la tabla anterior, a junio se observa que la inversión del anticipo presentaba una ejecución de \$1.162.364.031, para el ítem de compra de materiales y accesorios un valor ejecutado de \$673.911.031 y para el ítem de transporte de materiales y equipos un valor ejecutado de \$488.453.000 para un porcentaje de ejecución del anticipo del 27,04% transcurridos aproximadamente 4 meses de entregado el anticipo al contratista.

Posteriormente, se realizó una segunda reprogramación del anticipo la cual se autorizó mediante oficio No. OF-INT-CVP-761-598-23 remitido el día 9 de octubre de 2023 por el director de la interventoría en el que indica “En respuesta al oficio del asunto, damos aprobación a la reprogramación No.2 del plan de manejo de anticipo PMA y remitimos la reprogramación firmada para su debido tramite”.

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 12 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

Tabla No. 10 Segunda Reprogramación de la inversión del anticipo Contrato 720 de 2022 y saldo a octubre del 2023

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL ITEM	VALOR DEL ITEM	EJECUTADO A OCT 2023	SALDO
1	COMPRA DE MATERIALES Y ACCESORIOS	\$ 3,089,352,742	\$ 2,998,131,421	\$ 91,221,321
2	TRANSPORTE DE MATERIALES Y EQUIPOS	\$ 1,208,472,890	\$ 1,108,472,890	\$ 100,000,000
3	ALQUILER MAQUINARIA Y EQUIPOOS	0	0	0
	<b>TOTAL</b>	\$ 4,297,825,632	\$ 4,106,604,311	\$ 191,221,321

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios

Elaboración: ACI

A octubre se presentaba una ejecución del valor del anticipo de \$4.106.604.311, discriminado en compra de materiales y accesorios un valor ejecutado de \$2.998.131.421 y para transporte de materiales y equipos una ejecución de \$1.108.472.890, porcentualmente un avance en la inversión del anticipo del 95.5%.

Dicha reprogramación se encontró aprobada por la interventoría mediante el informe de interventoría presentado en el mes de septiembre de 2023

Finalmente, al corte de 30 de octubre del 2024 se pudo observar que del valor total del anticipo la interventoría autorizó al contratista de obra, 28 órdenes de giro con 84 líneas de pago a proveedores que suman un valor de \$4.297.825.632 (Ver Tabla 11) que corresponde al 100% del valor efectivamente girado, conforme a lo establecido en el plan de inversión del anticipo los cuales se encuentran soportados con facturas.

Tabla No. 11 Órdenes de pago aprobados por el interventor para el desembolso del anticipo al contratista de Obra

Mes	OP-No.	Nombre tercero	Nro. Doc. Tercero	Valor	No. Orden de giro	Fecha giro	Observaciones	
Marzo	1	ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.	860.029.995	\$ 50.803.099	354368	30/03/2023	Pagado	
	2	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 29.497.720	355120	31/03/2023	Pagado	
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 14.000.000			Pagado	
Abril	3	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 16.983.095	364077	21/04/2023	Pagado	
		ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.	860.029.995	\$ 190.226.498			Pagado	
Mayo	4	CEMEX COLOMBIA SA	860.002.523	\$ 144.864.650	368854	5/05/2023	Pagado	
	5	DISTRIBUIDORA PEVEGAL SAS	860.522.565	\$ 19.518.213	369632	8/05/2023	Pagado	
	6	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 330.453.000	372197	15/05/2023	Pagado	
		UNICITEL LTDA	900.007.356	\$ 30.000.000			Pagado	
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 8.275.795			Pagado	
	7	ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.	860.029.995	\$ 25.401.550	374765	17/05/2023	Pagado	
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 2.822.400			Pagado	
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 64.000.000			Pagado	
TUVALREP S.A.S.		900.080.289	\$ 1.344.024	376015			19/05/2023	Pagado
TUVALREP S.A.S.		900.080.289	\$ 7.372.120					Pagado
CEMEX COLOMBIA SA	860.002.523	\$ 176.033.130	Pagado					
Junio	9	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 71.247.500	383550	8/06/2023	Pagado	
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 50.000.000			Pagado	
		SUMINISTROS D&P LTDA	900.086.865	\$ 55.896.000			Pagado	
		GOMEZ GUEVARA DEVIDSON FABIAN	79.222.476	\$ 56.846.240			Pagado	
		INGEOTEXAM S.A.S	901.289.596	\$ 7.212.250			Pagado	



## Informe Preliminar

Código: 208-CI-Ft-01

### Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí

Páginas:  
13 de 38

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

Mes	OP-No.	Nombre tercero	Nro. Doc. Tercero	Valor	No. Orden de giro	Fecha giro	Observaciones	
	10	ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.	860.029.995	\$ 179.077.476	383746	8/06/2023	Pagado	
	11	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 8.400.000	387300	16/06/2023	Pagado	
		SUMINISTROS D&P LTDA	900.086.865	\$ 615.444.200			Pagado	
		E.R.Z. S.A.	800.028.768	\$ 19.492.535			Pagado	
		UNICITEL LTDA	900.007.356	\$ 30.000.000			Pagado	
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 50.000.000			Pagado	
		GOMEZ GUEVARA DEVIDSON FABIAN	79.222.476	\$ 50.000.000			Pagado	
Julio	12	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 5.000.000	391137	4/07/2023	Pagado	
		URREGO BARAHONA NORBERTO ANIBAL	74.324.850	\$ 9.787.900			Pagado	
	13	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 19.824.580	394859	4/07/2023	Pagado	
		CEMEX COLOMBIA SA	860.002.523	\$ 400.000.000			Pagado	
	14	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 24.742.833	398729	11/07/2023	Pagado	
		UNICITEL LTDA	900.007.356	\$ 30.000.000			Pagado	
		INGEOTEXAM S.A.S	901.289.596	\$ 2.884.900			Pagado	
		URREGO BARAHONA NORBERTO ANIBAL	74.324.850	\$ 15.000.000			Pagado	
	15	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 24.148.600	404909	25/07/2023	Pagado	
		GOMEZ GUEVARA DEVIDSON FABIAN	79.222.476	\$ 30.000.000			Pagado	
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 30.000.000			Pagado	
		INGEOTEXAM S.A.S	901.289.596	\$ 14.424.500			Pagado	
		INVERSIONES POSTES MEDINA S.A.S	901.382.872	\$ 20.678.472			Pagado	
	Agosto	16	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 20.000.000	405988	8/08/2023	Pagado
GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS			830.005.739	\$ 24.547.614	Pagado			
GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS			830.005.739	\$ 1.087.500	Pagado			
GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS			830.005.739	\$ 9.580.000	Pagado			
GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS			830.005.739	\$ 30.000.000	Pagado			
GLADIUS CNC SAS			901.384.692	\$ 43.099.078	Pagado			
GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS			830.005.739	\$ 6.090.000	Pagado			
17		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 20.616.374	408658	8/08/2023	Pagado	
		ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.	860.029.995	\$ 127.319.043			Pagado	
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 1.237.600			Pagado	
		URREGO BARAHONA NORBERTO ANIBAL	74.324.850	\$ 15.527.295			Pagado	
18		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 25.162.772	415817	23/08/2023	Pagado	
		URREGO BARAHONA NORBERTO ANIBAL	74.324.850	\$ 15.527.295			Pagado	
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 30.000.000			Pagado	
19		VICTORIA CC SAS	901.139.127	\$ 195.794.560	412091	8/08/2023	Pagado	
20		CEMEX COLOMBIA SA	860.002.523	\$ 300.000.000	420057	8/08/2023	Pagado	
21		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 28.585.330	420114	28/08/2023	Pagado	
		GOMEZ GUEVARA DEVIDSON FABIAN	79.222.476	\$ 50.000.000			Pagado	
Septiembre		22	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 2.537.500	423345	11/09/2023	Pagado
			URREGO BARAHONA NORBERTO ANIBAL	74.324.850	\$ 9.787.900			Pagado
	INGEOTEXAM S.A.S		901.289.596	\$ 14.666.024	Pagado			
	23	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 36.985.358	428987	11/09/2023	Pagado	
24	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 32.093.650	437044	3/10/2023	Pagado		
Octubre	25	GOMEZ GUEVARA DEVIDSON FABIAN	79.222.476	\$ 50.000.000	441612	2/10/2023	Pagado	
	26	INGEOTEXAM S.A.S	901.289.596	\$ 3.461.880	443136	6/10/2023	Pagado	
		URREGO BARAHONA NORBERTO ANIBAL	74.324.850	\$ 14.787.900			Pagado	
27	GOMEZ GUEVARA DEVIDSON FABIAN	79.222.476	\$ 50.000.000	450269	19/10/2023	Pagado		

	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01		
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>			Páginas: 14 de 38	Versión: 6
				Vigente desde: 01-04-2022	

Mes	OP-No.	Nombre tercero	Nro. Doc. Tercero	Valor	No. Orden de giro	Fecha giro	Observaciones
		NIEVES VILLAMARIN ROBINSON	86.073.828	\$ 89.345.615			Pagado
		INGEOTEXAM S.A.S	901.289.596	\$ 1.875.705			Pagado
	28	GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 10.324.649	453509	20/10/2023	Pagado
		URREGO BARAHONA NORBERTO ANIBAL	74.324.850	\$ 15.280.830			Pagado
		GMA DISENOS Y CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	830.005.739	\$ 40.800.881			Pagado
<b>TOTAL PAGO PROVEEDORES</b>				<b>\$ 4.297.825.633</b>			

### Amortización del anticipo

Se pudo evidenciar que el contratista presentó 8 actas de recibo parcial de obra, la última con corte al 30 de noviembre del 2023, las cuales suman un valor total facturado de \$ 9,739,907,468 equivalente al 65.5% del valor total del contrato de la obra, de este valor se ha amortizado el 40% del anticipo para un total \$3.895.962.987, tal y como se refleja a continuación.

Tabla No. 11 Actas parciales de obra Contrato 720 de 2022

Acta	Periodo del Acta	Valor total facturado Acta parcial	Amortización del anticipo 40%
Acta de Recibo Parcial No.1	23/01/2023 a 30/04/2023	\$ 921,107,927	\$ 368,443,171
Acta de Recibo Parcial No.2	01/05/2023 a 31/05/2023	\$ 760,975,250	\$ 304,390,100
Acta de Recibo Parcial No.3	01/06/2023 a 30/06/2023	\$ 1,089,010,923	\$ 435,604,369
Acta de Recibo Parcial No.4	01/07/2023 al 31/07/2023	\$ 1,255,887,433	\$ 502,354,973
Acta de Recibo Parcial No.5	01/08/2023 al 31/08/2023	\$ 1,310,407,561	\$ 524,163,024
Acta de Recibo Parcial No.6	01/09/2023 al 30/09/2023	\$ 1,305,683,603	\$ 522,273,441
Acta de Recibo Parcial No.7	01/10/2023 al 31/10/2023	\$ 661,926,282	\$ 264,770,513
Acta de Recibo Parcial No.8	01/11/2023 al 30/11/2023	\$ 2,434,908,489	\$ 973,963,396
<b>Totales</b>		<b>\$ 9,739,907,468</b>	<b>\$ 3,895,962,987</b>

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Por otra parte, se ha amortizado \$3.895.962.987 que corresponde a 86,1 % entregado en calidad de anticipo al contratista, quedando pendiente por amortizar \$628.063.995 que equivale al 13.9%.

### Observación No. 2. Pendientes por legalizar \$628.063.995 entregados en calidad de anticipo sin ser devueltos por parte del contratista

Los recursos del anticipo son un préstamo que hace la entidad al contratista para el financiamiento en este caso de las obras contratadas, pero siguen siendo propiedad de la entidad.

Valor del Contrato	\$ 15.080.089.940
Valor Anticipo 30%	\$ 4.524.026.982
Valor amortizado anticipo (40% actas parciales)	\$ 3.895.962.987
<b>Saldo por legalizar del anticipo ante CVP</b>	<b>\$ 628.063.995</b>

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 15 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

A la fecha de este informe se encuentran pendientes por legalizar \$628.063.995 entregados en calidad de anticipo sin ser devueltos por parte del contratista, han transcurrido aproximadamente 8 meses desde la última acta parcial de obra No.8 del periodo presentada por el contratista del 1 de noviembre de 2023 al 30 de noviembre de 2023. Ahora bien, de acuerdo con las órdenes de pago autorizadas por la interventoría se ha girado del anticipo al contratista de obra un valor total de \$4.297.825.633.

La fiducia que manejaba el anticipo se encuentra liquidada, y a la fecha no se ha amortizado dicho valor, tampoco se evidencian medidas oportunas por parte de la interventoría y la supervisión para lograr que el contratista devuelva los recursos faltantes entregados en calidad de anticipo.

Esta situación incumple lo establecido en la cláusula No. 6 Anticipo del contrato 720 de 2022 que indica "...El anticipo será amortizado mediante deducciones de las actas mensuales de obra, situación que deberá ser controlada por la interventoría..." Encontrándose en una observación de carácter administrativo, con un posible impacto fiscal.

#### **Recomendación No.2** Para la Dirección de Mejoramiento de Barrios

Realizar las gestiones necesarias en conjunto con la interventoría para proteger estos recursos del anticipo, para este caso se recomienda, teniendo en cuenta el tiempo que ha transcurrido el contratista sin amortizar dicho valor que se haga efectiva la garantía de buen manejo del anticipo.

Exigir a la interventoría y como supervisor realizar seguimiento a los planes de inversión del anticipo, revisando que estos sean invertidos en la ejecución de las obras, y sean amortizados de manera oportuna y completa.

#### **Rendimientos generados durante el Contrato Fiducia Mercantil de Administración de los recursos a título de Anticipo del FIDEICOMISO ANTICIPO CARACOLI**

Durante la ejecución del Contrato Fiducia Mercantil de Administración de los recursos a título de Anticipo del FIDEICOMISO ANTICIPO CARACOLI se generaron rendimientos financieros por valor de \$10.949.183.05 los cuales fueron reintegrados mensualmente a la Caja de Vivienda Popular a continuación se presenta los rendimientos generados mes a mes:

Tabla No. 12 Rendimientos financieros generados por el anticipo del Contrato 720 de 2022

<b>Periodo Causado</b>	<b>Cuenta Ahorros Bancolombia</b>	<b>Verificación extractos bancarios</b>	<b>Valor Giro realizado</b>	<b>Fecha de Giro</b>
28/02/2023	\$791,688.93	\$791,688.93	\$791,688.93	08/03/2023
31/03/2023	\$2,723,711.71	\$ 2,723,711.71	\$2,723,711.71	13/04/2023
30/04/2023	\$2,509,470.63	\$ 2,509,470.63	\$2,509,470.63	19/05/2023
31/05/2023	\$2,213,796.55	\$ 2,213,796.55	\$2,213,796.55	22/06/2023
30/06/2023	\$1,354,941.15	\$ 1,354,941.15	\$1,354,941.15	25/07/2023
31/07/2023	\$812,429.41	\$ 812,429.41	\$812,429.41	01/09/2023
31/08/2023	\$400,484.50	\$ 400,484.50	\$400,484.50	29/09/2023
30/09/2023	\$108,270.46	\$ 108,270.46	\$108,270.46	17/10/2023
31/10/2023	\$34,389.61	\$ 34,389.61	\$34,389.61	07/12/2023

	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>			
	Páginas: 16 de 38		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				

30/11/2023	No se entregó extrato mes de noviembre 2023	No se entregó extrato mes de noviembre 2023		
31/12/2023	\$0.10	\$ 0.10	\$ 0.10	07/12/2023
<b>Total</b>	<b>\$ 10,949,183.05</b>		<b>\$ 10,949,183.05</b>	

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Dentro de la información suministrada por la interventoría se presenta certificación del día 1 de marzo de 2024 donde se informa que el fideicomiso se encuentra liquidado.

### Pagos de Actas Parciales de obra

Durante la ejecución del contrato se han presenta por parte del Contratista 8 actas parciales de obra las cuales fueron pagadas así:

Tabla No. 13 Comparativo Pagos de actas parciales de obra en actas vs Pagos de actas parciales de obra en facturas Contrato 720 de 2022

Acta	Periodo del Acta	Valor Facturado	Amortización del anticipo 40%	Retegarantía 10%	Valor Efectivamente pagado	Pagos (Acta+Rgantía)
No.1	23/01/2023 a 30/04/2023	\$ 921.107.927	\$ 368.443.171	\$ 92.110.793	\$ 460.553.964	\$ 552.663.556
No.2	01/05/2023 a 31/05/2023	\$ 760.975.250	\$ 304.390.100	\$ 76.097.525	\$ 380.487.625	\$ 456.585.150
No.3	01/06/2023 a 30/06/2023	\$ 1.089.010.923	\$ 435.604.369	\$ 108.901.092	\$ 544.505.462	\$ 653.406.554
No.4	01/07/2023 al 31/07/2023	\$ 1.255.887.433	\$ 502.354.973	\$ 125.588.743	\$ 627.943.717	\$ 753.532.460
No.5	01/08/2023 al 31/08/2023	\$ 1.310.407.561	\$ 524.163.024	\$ 131.040.756	\$ 655.203.781	\$ 786.244.537
No.6	01/09/2023 al 30/09/2023	\$ 1.305.683.603	\$ 522.273.441	\$ 130.568.360	\$ 652.841.802	\$ 783.410.162
No.7	01/10/2023 al 31/10/2023	\$ 661.926.282	\$ 264.770.513	\$ 66.192.628	\$ 330.963.141	\$ 397.155.769
No.8	01/11/2023 al 30/11/2023	\$ 2.434.908.489	\$ 973.963.396	\$ 243.490.849	\$ 1.217.454.245	\$ 1.460.945.093
<b>Totales</b>		<b>\$ 9.739.907.468</b>	<b>\$ 3.895.962.987</b>	<b>\$ 973.990.747</b>	<b>\$ 4.869.953.734</b>	<b>\$ 5.843.943.281</b>

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Es importante indicar que, según lo informado por la supervisión, la interventoría realizó entrega del informe técnico y acta parcial No. 9 y 10 e informe técnico No. 11 los cuales a la fecha fueron revisados por la supervisión y devueltos para sus ajustes, a continuación, se muestra la cronología detallada de las solicitudes y respuestas frente al pago de estas actas así:

- **Informes y acta parcial No. 9**

Tabla No. 14 Cronología informe y acta parcial No.9

RADICADO	FECHA RAD	ASUNTO
202317000210472	17/11/2023	Remisión Informe Mensual SST No 9 versión 1 de interventoría
202317000210922	17/11/2023	Informe Mensual Social No. 9 Versión 0 de la interventoría
202317000211962	20/11/2023	Remisión Informe Mensual Ambiental No 9 Versión 1 Del Contratista De Obra
202317000211142	20/11/2023	Remisión Informes Técnico Mensual 9 De interventoría
202315000231911	23/11/2023	Remisión Informe Mensual Ambiental No 9 Versión 1 Del Contratista De Obra
202317000219822	30/11/2023	Informe mensual Social No. 9 Versión 2 del Contratista
202315000239131	4/12/2023	Remisión Informe Mensual SST No 9 Versión 1 De interventoría
202317000226202	12/12/2023	Remisión Informe Técnico Mensual No. 9 De Obra
202315000256741	21/12/2023	Remisión Informe Técnico Mensual No. 9 De Obra
202417000029752	9/02/2024	Remisión formatos de pago del acta No.9
202417000029782	9/02/2024	Remisión Acta Parcial 9 Consorcio Procaracoli
202415000025991	14/02/2024	Remisión formatos de pago del acta No.9
202417000040522	26/02/2024	Remisión formatos de Pago del Acta No. 9 Del Consorcio Procaracoli
202417000052012	13/03/2024	Remisión formatos de pago del Acta No. 9 del Consorcio Procaracoli
202417000052042	13/03/2024	Remisión acta parcial 9 Consorcio Procaracoli
202417000081392	3/05/2024	Actas parcial No.9 Procaracoli-996-24

	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01		
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>			Páginas: 17 de 38	Versión: 6
					Vigente desde: 01-04-2022

202417000122222	04/07/2024	Remisión formatos de pago del acta No.9 del Consorcio Procaracoli
202415000104491	30/07/2024	Devolución con observaciones acta de obra No 9 periodo diciembre de 2024 bajo radicados 202417000122222 del 4 de Julio de 2023 y 202417000121832 del 3 de julio de 2023.
202415000104981	31/07/2024	Respuesta radicada 202417000135212 del 29 de julio de 2024 cuyo asunto es "SOLICITUD ESTADO PAGO ACTA PARCIAL 9".

- Informes y acta parcial No. 10**

**Tabla No. 15** Cronología informe y acta parcial No.10

RADICADO	FECHA RAD	ASUNTO
202317000224342	7/12/2023	Remisión Informe Mensual SST No. 10 versión 1 de interventoría
202317000224352	7/12/2023	Remisión Informe Mensual SST No. 10 versión 2 del contratista de obra
202317000224652	7/12/2023	Remisión Informe Ambiental de interventoría No. 10 v1
202317000225802	11/12/2023	Remisión Informe Técnico mensual No 10 de interventoría
202317000226542	12/12/2023	Informe Mensual Social No 10 versión de la interventoría
202317000226562	12/12/2023	Informe Mensual Social No 10 versión 2 del contratista
202315000253971	18/12/2023	Remisión Informe Mensual SST No. 10 versión 2 del contratista de obra
202315000254171	18/12/2023	Remisión Informe Ambiental de interventoría No. 10 v1
202315000254201	18/12/2023	Remisión Informe Mensual SST No. 10 versión 1 de interventoría
202315000255671	20/12/2023	Respuesta Rad No. 202317000226562 – informe mensual social No. 10 versión 2 del contratista.
202315000255691	20/12/2023	Respuesta Rad No. 202317000226542– informe mensual social No. 10 versión 0 de la interventoría.
202417000023352	31/01/2024	Remisión Informe Técnico mensual No. 10 de obra
202417000051992	13/03/2024	Remisión Pago del Acta no. 10 del consorcio procaracoli
202417000052022	13/03/2024	Remisión Acta Parcial 10 consorcio procaracoli
202417000052032	13/03/2024	Remisión Informe Técnico mensual No. 10 de obra
202417000076712	26/04/2024	Remisión Informe Técnico mensual No. 10 de obra v3
202417000081382	3/05/2024	Acta Parcial 10 V2 Caracolí-CVP-761-997-24
202417000081402	3/05/2024	Remisión formatos de pago del acta No 10 del Consorcio Procaracoli.
202415000068991	15/05/2024	Acta Parcial 10 V2 caracolí-cvp-761-997-24
202415000085081	20/06/2024	Devolución radicados 202417000105312 del 6 de junio de 2024, 202417000105322 del 6 de junio de 2024, 202417000109742 del 14 de junio de 2024; 202417000110082 del 14 de junio de 2024; 202417000111152 del 17 de junio de 2024; 202417000111162 del 17 de junio de 2024.

- Informes No. 11**

**Tabla No. 16** Cronología informe y acta parcial No.11

RADICADO	FECHA RAD	ASUNTO
202417000011542	18/01/2024	Remisión informe mensual ambiental no 11 versión 1 del contratista de obra
202415000010301	21/01/2024	Remisión informe mensual ambiental no 11 versión 1 del contratista de obra
202415000010761	22/01/2024	Respuesta a oficio 202417000014712 Remisión informe mensual SST No. 11 contratista
202417000014712	22/01/2024	Remisión informe mensual sst no. 11 contratista de obra cto-cvp-720-2022
202417000020252	29/01/2024	Informe social no 11 versión 0 de la interventoría
202417000023382	31/01/2024	Remisión informe ambiental de interventoría no. 11 V1
202417000024582	2/02/2024	Remisión informe mensual SST no. 11 v3 contratista de obra
202415000018301	5/02/2024	Respuesta a Rad No. 202417000014682 – informe mensual social No.11 versión 1 del contratista
202415000019431	6/02/2024	Remisión informe ambiental de interventoría no. 11 V1
202415000022551	9/02/2024	Remisión informe mensual sst no. 11 v3 contratista de obra
202417000040482	26/02/2024	Respuesta radicada 202415000020821 Informe mensual social no. 11 versión 1 de la interventoría
202417000040552	26/02/2024	Respuesta radicado 202415000020821 Remisión informes técnico mensual No. 11 de interventoría
202417000042412	28/02/2024	Rta. Oficio 202415000020821 remisión mensual SST No. 11 v2 interventoría
202417000044462	1/03/2024	Remisión informes técnicos mensual no 11 de interventoría

	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>		Páginas:	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

202415000035151	2/03/2024	Rta. Oficio 202415000020821 remisión mensual SST no. 11 v2 interventoría
202417000051982	13/03/2024	Remisión informe técnico mensual no. 11 de obra
202417000054512	18/03/2024	Rta oficio 202415000035151 informe mensual SST No. 11 v3 interventoría
202415000043841	26/03/2024	Rta oficio 202415000035151 informe mensual SST No. 11 v3 interventoría
202417000073582	23/04/2024	Informe mensual social no 11 versión 2 interventoría
202417000076702	26/04/2024	Remisión informe técnico mensual No 11 obra v 4
202417000143682	9/08/2024	Informe Mensual 11 V3 -761-1042-24
202417000146532	14/08/2024	Remisión Informe mensual ambiental no 11 v3 de interventoría

**Observación No. 3. Demora en la revisión y ajuste de los informes y actas parciales de obra por parte de la interventoría y la supervisión.**

A la fecha del 30 de agosto del 2024 solo se han realizado 8 pagos de actas parciales de obra y según lo informado por la supervisión se encuentran en revisión 3 actas parciales de obra a la fecha.

El 19 de diciembre de 2023 mediante acta de reunión No. 8, fue aprobada el acta parcial de obra No. 8 por parte de la supervisión, posteriormente mediante resolución 042 del 19 de enero de 2024 se reconoció y se ordenó el pago de un pasivo exigible para los pagos de las actas parciales de obra 7 y 8, desde enero 19 de 2024 a la fecha de terminación de la fase de ejecución (agosto) de este informe han transcurrido 8 meses aproximadamente y no se han realizado los pagos de las actas parciales de obra 9, 10 y 11.

Por otra parte, desde el mes de mayo que el interventor radico el acta parcial No. 9 a la fecha han transcurrido 4 meses y los pagos de estas actas no se han realizado.

Si bien es cierto, la supervisión solicito realizar ajustes a dichas actas, es deber de la administración como entidad contratante solicitar al contratista y a la interventoría el cumplimiento de los compromisos adquiridos y realizar los ajustes solicitados en los tiempos estipulados.

Esto denota falta de celeridad en cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato más específicamente en la cláusula No. 12 OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD que establece “3. *Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 8 del presente Contrato.*”

**CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO**

*La Caja de la Vivienda Popular pagará a EL CONTRATISTA, en pagos mensuales sucesivos, si a ello hubiere lugar, conforme al avance porcentual de obra y según los descrito en la siguiente tabla especificando cada una de las etapas del proyecto, de acuerdo con el cronograma de obra fijado para el proyecto entre las partes y efectivamente cumplido: ETAPA DEL PROYECTO % Requisitos para pago ANTICIPO 30% se verificará el plan de pagos del anticipo presentado por el contratista y aprobado por la interventoría con visto de la supervisión APROPIACION 1% se revisará y verificará el informe de apropiación de*

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 19 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

*estudios y diseños aprobado por interventoría con el visto bueno de la supervisión (para ver mayor detalle el capítulo de informe de apropiación de estudios y diseños) EJECION DE OBRA % de avance de obra Se verificarán actas parciales de pago y el certificado por interventoría con visto bueno de supervisión LIQUIDACION 10% se realizará el pago contra acta de liquidación una vez se hayan completado los requisitos expuestos en el numeral respectivo Para los ítems contemplados en el presupuesto de obra por precios unitarios, el contratista facturará mensualmente el 100% de la obra ejecutada en el respectivo periodo, soportada en las actas mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, revisada, y aprobados por la interventoría con visto bueno de la supervisión y los apoyos delegados por el supervisor, además de los informes semanales y mensuales revisados y aprobados por la interventoría. Retención en Garantía: de cada pago se realizará una retención en garantía del 10% del valor facturado, la cual se reintegrará al contratista así: • El valor de esta retención en garantía, (correspondiente al 10%) se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato. Dichos pagos se realizarán hasta completar una ejecución de obra equivalente al CIEN POR CIENTO (100%), según actas parciales de obra avaladas por la interventoría.*

*Las actas parciales de obra y el pago de estas, se basará en la ejecución de las actividades desarrolladas por el CONTRATISTA, tan sólo constituyen la prueba y respaldo del avance*

De acuerdo con lo anterior, se genera posibles riesgos de demandas en contra de la entidad por incumplimiento del contrato.

### **Recomendación No. 3** A la Dirección de Mejoramiento de Barrios.

- Establecer como mecanismo de control un tiempo máximo para la revisión de los informes por parte de la interventoría y supervisión de los contratos
- Establecer unos criterios o estándares mínimos que deben cumplir los interventores para los informes que deben presentar.
- Establecer como uno de los mecanismos de control reuniones de seguimiento y retroalimentación de los informes con el fin de asegurar el entendimiento de los requerimientos, solicitudes y ajustes.
- Finalmente realizar las gestiones necesarias con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones pactadas, si se tienen observaciones a dichas actas, solicitar los ajustes respectivos y generar dichos pagos, si por el contrario no se generar los ajustes solicitados o no se está de acuerdo con la información presentada en las actas, iniciar la apertura del proceso por presunto incumplimiento.

### **Contrato de Interventoría**

La Caja de Vivienda Popular celebro el contrato de interventoría CVP-CTO-761 de 2022 con el objeto de *“Realizar la interventoría técnica, administrativa, jurídica, social, ambiental y SSTMA al contrato de obra cuyo objeto es “ejecutar a precios fijos sin fórmula de reajuste, las obras de intervención física a escala barrial consistentes en la construcción de los tramos viales y la zona de recuperación paisajística, priorizados en el territorio caracolí de la localidad de ciudad bolívar de la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con los estudios y diseños correspondientes al*

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 20 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

*contrato CVP-CTO-415-2021, de acuerdo con el alcance y delimitación del área determinada por la dirección de mejoramiento de barrios de la caja de la vivienda popular.”*

A la fecha de este informe se han realizado los siguientes pagos por concepto de Interventoría:

Tabla No. 14 Pago de Actas Contrato 761 de 2022

<b>Contrato 761</b>	<b>PROES INGENIERIA</b>
Acta 1	\$ 32,711,062
Acta 2	\$ 49,780,401
Acta 3	\$ 101,323,601
Acta 4	\$84,415,644
Acta 5	\$70,884,312
Acta 6	\$101,536,491
Acta 7-8-9	\$343,688,683
<b>Total</b>	<b>\$ 784,340,194</b>

La Caja de Vivienda Popular celebro el contrato de Interventoría por un valor total de \$1.485.412.574, de acuerdo lo anterior, se puede observar que a la fecha se han realizado 7 pagos por un valor total de \$784.340.194 lo que equivale a un avance financiero de un 52.8% quedando por girar \$ 701.072.380 del total del contrato equivalente a un 47.20%.

Han transcurrido 5 meses aproximadamente desde que se realizó el ultimo pago a la interventoría de las actas 7,8 y 9.

Verificar el avance y ejecución de la obra de acuerdo con lo programado

### **Prueba No. 3:**

Verificar mediante observación en sitio el estado de avance de una muestra de las obras que se encuentran en ejecución (planos, curva S del proyecto, Diagrama de Gantt, requerimientos de la interventoría).

Visita a obra 16 de mayo de 2024

Tabla No. 15 Registro Fotográfico visita 16 de mayo de 2024 a obra Contrato 720 de 2022

<b>CIV 5</b>	<b>CIV 6</b>
--------------	--------------

	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>			
	Páginas: 21 de 38		Versión: 6	
Vigente desde: 01-04-2022				



**CIV 7**



**CIV 8**



Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Visita a obra 04 de junio de 2024

Tabla No. 16 Registro Fotográfico visita 04 de junio de 2024 a obra Contrato 720 de 2022

--	--

	<b>Informe Preliminar</b>	Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 22 de 38	<b>Versión:</b> 6
		Vigente desde: 01-04-2022	



**Fuente:** Dirección de Mejoramiento de Barrios  
**Elaboración:** ACI

Dentro de lo observado se encuentra la ejecución de la obra de 4 CIV's (Carrera 72, carrera 73, carrera 73A carrera 73B) cada uno con un área de intervención cuyas actividades consistieron en la construcción de escaleras, puntos de acceso, adecuación de terrazas y adecuación de redes secas, sanitarias e hidráulicas que garanticen los mínimos para la comunidad beneficiada por el proyecto.

Por otra parte, se realizó la intervención localización y replanteo, construcción de cerramiento postes de concreto y alambre de púas, cerramientos provisionales, demoliciones varias debido a a que el área de intervención históricamente se desarrolló como área de asentamiento con implementación de viviendas en zonas de alto riesgo de remoción en masa que fueron demolidas previamente a la presente intervención, excavaciones que obedecieron a los requerimientos de perfiles determinados en los estudios y diseños avalados en la etapa de apropiación.

Igualmente se realizó la construcción de una placa de concreto destinada a la ubicación de actividades lúdicas y entretenimiento realizadas en el CIV 8.

### **Cambio normativo IDIGER**

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 23 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

Se evidencio por parte de esta asesoría que, durante la ejecución contractual, se identificó por parte de la entidad que la norma que estaba recogiendo era la resolución 111 de 2022 la cual derogaba la resolución 227 de 2006 la cual fue con la que se asumió el contrato de consultoría 415 de 2021, dicha actualización de la normatividad del IDIGER genero cambios en el alcance del contrato de obra inicial de acuerdo con lo siguiente:

Tabla No. 17 Normatividad IDIGER

RESOLUCIÓN No.	VIGENCIA	Resuelve
227 DE 2006 IDIGER	17/07/2006	Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C.
RESOLUCIÓN 111 DE 2022 IDIGER	13-08-2022	Por la cual se adoptan los Términos de Referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos de urbanización o parcelación en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

**Observación No. 4. Falta de claridad en los informes sobre aplicabilidad de la resolución por parte del IDIGER, lo que conlleva a retrasos y posteriormente a la modificación contractual.**

Se revisaron los informes presentados desde la etapa de apropiación (23 de enero – 22 de febrero de 2023) hasta la solicitud de la prórroga del contrato de obra (octubre 13 de 2023), con el objetivo de verificar si se detectó el cambio normativo del IDIGER y el impacto del mismo en el proyecto, sin embargo, en el informe de apropiación de los estudios y diseños, fechado el 27 de marzo de 2023, documento donde se detalla la evaluación inicial de los estudios y diseños, así como los posibles ajustes necesarios, no se observa mención algún cambio normativo del IDIGER, lo que indica que en ese momento no se analizó esta modificación y su impacto en el proyecto.

El argumento del cambio normativo fue utilizado como justificación para solicitar la prórroga del contrato, cuando en realidad este cambio podría haber sido identificado durante la etapa de apropiación. Si se hubiera detectado oportunamente, podrían haberse tomado medidas alternativas a la prórroga, lo que habría evitado mayores retrasos.

Sin embargo, este cambio normativo no fue mencionado hasta la solicitud de prórroga, es decir, ocho meses después, momento en el que se argumentan modificaciones en el presupuesto de obra por parte del contratista, ajustes en el alcance del contrato y atrasos significativos en la ejecución de la obra. Este retraso también ha tenido un impacto social considerable, dado que la falta de ejecución oportuna afecta directamente a la comunidad beneficiaria del proyecto.

Por otra parte, dentro de los informes se evidencia la falta de claridad sobre la aplicación de la resolución por parte del IDIGER, lo que conlleva a retrasos y posteriormente a la modificación contractual.

Igualmente, se materializo el riesgo identificado en la matriz de riesgos detallado en el objetivo número 4 de este informe.

	<b>Informe Preliminar</b>	Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 24 de 38	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

#### **Recomendación No. 4** Para la Dirección de Mejoramiento de Barrios

Se recomienda para futuros procesos contractuales, en la etapa de precontractual, realizar una revisión y análisis de la normatividad vigente para que en el momento de la ejecución de la obra se minimice el riesgos de modificaciones, cambios en el presupuesto y atrasos durante la ejecución de obra y/o sobrecostos.

#### **Observación No. 5 Inconsistencia en la matriz de avance de obra remitida que refleja el estado del avance de la obra al corte del 2 de marzo y falta de oportunidad en la entrega de información.**

A la fecha de corte de este informe, no se ha recibido respuesta de la matriz de avance de obra de corte 02 marzo de 2024, a pesar de las reiteradas solicitudes realizadas a la interventoría por medio de la supervisión.

Esta asesoría solicito mediante correo electrónico del día 19 de julio de 2024 se informara el porcentaje de avance de obra al 2 de marzo de 2024.

La interventoría remite el día 19 de julio de 2024 una matriz indicando que se encontraba la obra en el 99.9% el avance de obra.

Posteriormente esta asesoría observa que dentro del acta de entrega de obra por parte del contratista al interventor se presenta un avance de obra con un porcentaje 98.6%, diferencia que no ha sido aclarada por la interventoría a la fecha y que ha sido solicitada por esta asesoría en varias reuniones realizadas el día 29 de julio y el día 12 de agosto de 2024.

Esto evidencia falta de respuesta oportuna por parte del responsable en la entrega de la información requerida y celeridad por parte del supervisor al no requerir al interventor para dar respuesta oportuna y claridad a esta asesoría.

La ausencia de la matriz de avance de obra impide un seguimiento adecuado al progreso del proyecto, generando riesgos en la planificación, ejecución y control de la obra, además de obstruir y retrasar el desarrollo de la Auditoría.

#### **Recomendación No. 5** A la Dirección de Mejoramiento de Vivienda

- Implementar mecanismos de seguimiento para asegurar la disponibilidad de la información necesaria para el control y supervisión efectiva del proyecto en los tiempos establecidos con oportunidad y calidad de la información.

**Objetivo 4:** Verificar las matrices de riesgos y la ejecución de los controles establecidos para mitigarlos.

En el mapa de riesgos se identifican 22 riesgos, de los cuales el número 5 está relacionado con la "Expedición de normas de carácter Distrital o Nacional que afecten el desarrollo del contrato". El monitoreo de este riesgo se fundamenta en los "Informes de interventoría e informes de

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 25 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

supervisión". No obstante, en el precitado informe, dicho monitoreo no se cumplió adecuadamente, debido a que el informe de apropiación no se detectó el cambio normativo.

Solo hasta el informe No. 2, con fecha de corte del 31 de marzo de 2023, se identificó este cambio normativo. En este informe se señala:

*"(...) Geotecnia: Observaciones Generales: El Ingeniero especialista en Geotecnia por parte de la interventoría considera pertinente incluir en el documento la alternativa de las obras de estabilidad con la aplicación de la resolución 111 de 2022 del IDIGER, toda vez que esta resolución es el documento rector actualmente. Lo anterior, con el fin de poder evaluar y analizar qué alternativa es la más adecuada para implementar en el proyecto, dado que los diseños iniciales se efectuaron con la resolución 227 de 2006 de IDIGER, la cual fue derogada mediante la resolución 111 de 2022 de IDIGER". (pg. 70 Informe mensual de interventoría No. 2)*

#### **Observación No. 6 Incumplimiento de los controles establecidos en la matriz de riesgo del Contrato de Obra 720-2022**

Analizado el mapa de riesgos construido por parte del contratista y la entidad, se observó que el riesgo número 5 está identificado como *"Expedición de normas de carácter Distrital o Nacional que afecten el desarrollo del contrato"*, posee un tratamiento de tipo regulatorio que indica *"Determinar el impacto del cambio en el alcance contractual y realizar ajuste al contrato en caso de requerirse"*. Sin embargo, en la praxis de la ejecución del contrato este tratamiento no se cumplió de manera efectiva, debido a que en el informe de apropiación realizado en el mes febrero de 2023 se desconoció la aplicación de la Resolución No. 111 del 10 de mayo de 2022 del IDIGER, *"Por la cual se adoptan los Términos de Referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos de urbanización o parcelación en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones"*. Contrariando lo establecido en la construcción del mapa.

Así las cosas, solo fue identificado el cambio normativo consagrado en la Resolución No. 111, en el informe de interventoría No. 2, con fecha de corte del 31 de marzo de 2023, sin la debida aplicación del tratamiento establecido en el mapa de riesgos máxime cuando fue utilizado como justificación para suscribir prorrogas o adiciones contractuales.

Mapa de Riesgos.

Numeral 13 Tratamiento / Control a ser implementado.

Determinar el impacto del cambio en el alcance contractual y realizar ajuste al contrato en caso de requerirse.

Monitoreo y revisión.

Informes de interventoría e informes de supervisión

Lo anterior se debe a la falta de actualización normativa durante la etapa de apropiación, debido a que no se verificaron adecuadamente los cambios normativos vigentes y adicionalmente, no se realizaron de manera efectiva los monitoreos y revisiones del riesgo regulatorio a través de los informes de interventoría e informes de supervisión. Lo cual configura una observación atendiendo a que la planificación y ejecución del proyecto se basó en criterios normativos derogados transgrediendo la normatividad y la aplicación del tratamiento requerido y justificando

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 26 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

la necesidad de una prórroga, que generó la falta de identificación oportuna del cambio normativo lo cual produjo demoras y posibles incrementos en los costos del proyecto.

**Recomendación No. 6** A la Dirección Jurídica – Grupo Contratos y Dirección de Barrios:

1. Establecer un proceso continuo de revisión normativa que garantice la actualización de todos los documentos técnicos y planes de ejecución conforme a las normativas vigentes.
2. Mejorar el monitoreo de riesgos mediante una revisión más rigurosa y frecuente de los informes de interventoría y supervisión. Establecer alertas tempranas para identificar cambios normativos que puedan impactar el contrato.
3. Capacitar al personal responsable de la supervisión y gestión de proyectos en la identificación y gestión de riesgos regulatorios, asegurando que estén al tanto de los procedimientos de actualización normativa y su importancia.

**Objetivo 5:** Verificar las pólizas del contrato e interventoría

**Prueba No. 5:**

Verificar que los contratos de obra e interventoría estén debidamente cubiertos por las pólizas en tiempo y cuantía y cumplan con la normatividad aplicable.

**Pólizas Contrato de obra 720 de 2022**

De acuerdo con lo establecido contractualmente en el contrato de 720 de 2022 en la cláusula 18 GARANTIAS se establecieron las siguientes características:

Tabla No. 18 Características de las Garantías Contrato 720 de 2022

Característica	Condición			
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.			
Asegurado/ beneficiario	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR identificada con NIT 899999074-4			
Amparos, vigencia y				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Amparo</td> <td style="width: 33%;">Vigencia</td> <td style="width: 33%;">Valor Asegurado</td> </tr> </table>	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Amparo	Vigencia	Valor Asegurado		



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
1481747  
Casa de la Vivienda Popular

## Informe Preliminar

Código: 208-CI-Ft-01

### Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí

Páginas:  
27 de 38

Versión: 6

Vigente desde: 01-04-2022

valores asegurados	<b>Cumplimiento general</b> del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	Por el treinta por ciento (30%) del valor del contrato
	<b>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</b>	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	Por el cien por ciento (100%) del valor del anticipo.
	<b>Devolución del pago anticipado</b>	Hasta la liquidación del contrato o hasta que la entidad Estatal verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado, de acuerdo con lo que determine la entidad estatal	NO APLICA PARA EL CONTRATO DERIVADO DE ESTE PROCESO DE SELECCIÓN
	<b>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales</b> del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato.
	<b>Estabilidad y calidad de las obras</b> ejecutadas entregadas a satisfacción	De acuerdo con el Art. 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015. Esta garantía debe estar vigente por el término de cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción la obra.  En todo caso, el amparo contendrá también las siguientes condiciones:  Para las obras contratadas que correspondan a REHABILITACION Y RECONSTRUCCIÓN Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad  Para aquellas que correspondan a MANTENIMIENTO Tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad (Si aplica)  Para aquellas que correspondan a ACCIONES DE MOVILIDAD	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras

	<b>Informe Preliminar</b>	Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	Páginas: 28 de 38	Versión: 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

		Seis (6) meses contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte la Entidad (Si aplica)	
Característica	Condición		
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</li> <li>No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.</li> <li>Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio); la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</li> </ul>		
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número y año del contrato</li> <li>Objeto del contrato</li> <li>Firma del representante legal del contratista</li> <li>En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421</li> </ul>		

El Contratista Procaracoli constituyo la póliza No. 18-44-101085403 cumplimiento y la póliza 18-40-101062968 responsabilidad civil extracontractual el 30 de noviembre de 2022 con seguros del estado, la última modificación evidenciada corresponde a la solicitada por la interventoría a la Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios María Mercedes Molina Rengifo mediante oficio No. 202415000020203 del 14 de febrero de 2024 aprobada el mismo día, en la que se solicito prorrogar por 16 días hasta el 2 de marzo de 2024.

Una vez revisadas las garantías constituidas por el contratista de obra se puede observar que el contratista presento la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de las fechas estipulas en el contrato al momento de suscribir el contrato así:

Tabla No. 19 Garantías Contrato 720 de 2022

	Valor inicial del contrato	Valor final del contrato	Valor del anticipo					
Obra	\$15,080,089,940	\$15,080,089,940	\$4,524,026,982					
Interventoría	\$1,485.412.574							
Contrato de obra	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CÁLCULO DE LA VIGENCIA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su termino de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$4,524,026,982.00	30/11/2022 - 30/03/2024	30/11/2022 - 30/03/2024	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$4,524,026,982.00	30/11/2022 - 30/03/2024	30/11/2022 - 30/03/2024	SI	SI

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1481747 Casa de la Comunidad Popular</p>	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>		Páginas: 29 de 38	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y cuatro (4) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$754,004,497.00	30/11/2022 - 30/09/2026	23/01/2023 - 16/02/2027	SI	SI
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$4,524,026,982.00	5 años	5 años	SI	SI
Responsabilidad Civil Extracontractual - Predios labores y operaciones- daño emergente y lucro cesante perjuicios extrapatrimoniales	Vigente por el plazo de ejecución	5% del valor del contrato	\$754,004,497.00	30/11/2022 - 30/09/2023	30/11/2022 - 30/09/2023	SI	SI

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Seguidamente las pólizas fueron actualizadas al Suscribirse el acta de inicio así:

	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CÁLCULO DE LA VIGENCIA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de obra	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$4,524,026,982.00	23/01/2023 - 23/05/2024	23/01/2023 - 23/05/2024	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$4,524,026,982.00	23/01/2023 - 23/05/2024	23/01/2023 - 23/05/2024	SI	SI

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1481747 Casa de la Comunidad Popular</p>	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>		Páginas: 30 de 38	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y cuatro (4) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$754,004,497.00	23/01/2023 - 23/11/2026	23/01/2023 - 23/11/2026	SI	SI
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$4,524,026,982.00	5 años	5 años	SI	SI
Responsabilidad Civil Extracontractual - Predios labores y operaciones- daño emergente y lucro cesante perjuicios extrapatrimoniales	Vigente por el plazo de ejecución	5% del valor del contrato	\$754,004,497.00	30/11/2022 - 30/09/2023	30/11/2022 - 30/09/2023	SI	SI

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Posteriormente, se presentó una actualización de pólizas para la primera proroga de 85 días así:

	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CÁLCULO DE LA VIGENCIA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de obra	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su termino de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$4,524,026,982.00	23/01/2023 - 16/08/2024	23/01/2023 - 16/08/2024	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$4,524,026,982.00	23/01/2023 - 16/08/2024	23/01/2023 - 16/08/2024	SI	SI

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1481747 Casa de la Comunidad Popular</p>	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>		Páginas: 31 de 38	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y cuatro (4) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$754,004,497.00	23/01/2023 - 16/02/2027	23/01/2023 - 16/02/2027	SI	SI
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$4,524,026,982.00	5 años	5 años	SI	SI
Responsabilidad Civil Extracontractual - Predios labores y operaciones- daño emergente y lucro cesante perjuicios extrapatrimoniales	Vigente por el plazo de ejecución	5% del valor del contrato	\$754,004,497.00	23/01/2023 - 16/02/2024	23/01/2023 - 16/02/2024	SI	SI

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Por otra parte, se observa la actualización de la segunda prorroga de 16 días así:

	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CÁLCULO DE LA VIGENCIA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de obra	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$4,524,026,982.00	23/01/2023 - 02/09/2024	23/01/2023 - 02/09/2024	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$4,524,026,982.00	23/01/2023 - 02/09/2024	23/01/2023 - 02/09/2024	SI	SI

	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>		Páginas: 32 de 38	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y cuatro (4) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$754,004,497.00	23/01/2023 - 02/03/2027	23/01/2023 - 02/03/2027	SI	SI
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$4,524,026,982.00	5 años	5 años	SI	SI
Responsabilidad Civil Extracontractual - Predios labores y operaciones- daño emergente y lucro cesante perjuicios extrapatrimoniales	Vigente por el plazo de ejecución	5% del valor del contrato	\$754,004,497.00	23/01/2023 - 02/03/2024	23/01/2023 - 02/03/2024	SI	SI

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Por último, se observa actualización de las garantías del contrato 620 de 2022 cuyo objeto de la actualización de la póliza es “Para aquellas que correspondan acciones de movilidad seis (6) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo definitivo a satisfacción de las obras por parte de la entidad (si aplica).” así:

	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CÁLCULO DE LA VIGENCIA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de obra	Cumplimiento general y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su termino de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$4,524,026,982.00	23/01/2023 - 02/09/2024	23/01/2023 - 02/09/2024	SI	SI
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	El cien por ciento (100%) del valor del anticipo.	\$4,524,026,982.00	23/01/2023 - 02/09/2024	23/01/2023 - 02/09/2024	SI	SI

	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>		Páginas: 33 de 38	Versión: 6
			Vigente desde: 01-04-2022	

Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y cuatro (4) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$754,004,497.00	23/01/2023 - 02/03/2027	23/01/2023 - 02/03/2027	SI	SI
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción.	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad	El treinta por ciento (30%) del valor final de las obras	\$4,524,026,982.00	5 años	5 años	SI	SI
Responsabilidad Civil Extracontractual - Predios labores y operaciones- daño emergente y lucro cesante perjuicios extrapatrimoniales	Vigente por el plazo de ejecución	5% del valor del contrato	\$754,004,497.00	23/01/2023 - 02/03/2024	23/01/2023 - 02/03/2024	SI	SI

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

Las cuantías, plazos y coberturas de las garantías suscritas, se encuentran acordes con lo establecido en los estudios previos.

### Pólizas del Contrato de Interventoría 761 de 2022

#### Póliza 1

	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CÁLCULO DE LA VIGENCIA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de interventoría	Cumplimiento general del contrato y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su término de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$372,421,957.80	23-01-2023-07-06-2024	23-01-2023-07-06-2024	SI	SI

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 1481 T-17 Caja de la Vivienda Popular</p>	<b>Informe Preliminar</b>		Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>		Páginas: 34 de 38	Versión: 6
	Vigente desde: 01-04-2022			

	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$62,070,326.30	08-12-2023-08-12-2028	08-12-2023-08-12-2028	SI	SI
	Calidad del servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado	Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$372,421,957.80	23-01-2023-08-12-2026	23-01-2023-08-12-2026	SI	SI

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

## Póliza 2 Adición

	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO	CÁLCULO DEL VALOR ASEGURADO	VIGENCIA DE LA PÓLIZA	CÁLCULO DE LA VIGENCIA	CUMPLE EN VALOR	CUMPLE EN TIEMPO
Contrato de interventoría	Cumplimiento general del contrato y los perjuicios derivados del mismo	Por el plazo de ejecución del contrato y su termino de liquidación	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$445,623,772.20	23-01-2023-02-09-2024	23-01-2023-02-09-2024	SI	SI
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	Plazo del contrato y tres (3) años más.	El cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	\$74,270,628.70	23-01-2023-02-03-2027	23-01-2023-02-03-2027	SI	SI
	Calidad del servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado	Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal	El treinta por ciento (30%) del valor del contrato.	\$445,623,772.20	02-03-2024-03-03-2029	02-03-2024-03-03-2029	SI	NO

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios  
Elaboración: ACI

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 35 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

El contrato cuenta con una cobertura integral en términos de garantías y seguros, abarcando desde el manejo del anticipo hasta perjuicios extrapatrimoniales.

La vigencia de estas pólizas asegura protección a lo largo del periodo crítico de ejecución del proyecto y algunos años posteriores, lo cual es fundamental para la estabilidad y cumplimiento del contrato.

### **Observación No. 7 Riesgo de vencimiento de aplicación de la cobertura de la póliza que ampara Cumplimiento general del contrato y los perjuicios derivados del mismo**

Una vez revisadas las pólizas se pudo establecer que a la fecha de este informe las pólizas de cumplimiento se encuentran amparadas hasta el 2 de septiembre de 2024 y al cierre de este auditoria, no se ha suscrito el Acta de recibo definitivo a satisfacción por parte de la CVP ni se ha iniciado la etapa de liquidación, esto pone en riesgo la cobertura del contrato.

Si bien es cierto, la última actualización de la póliza fue con el objeto de “Para *aquellas que correspondan acciones de movilidad seis (6) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo definitivo a satisfacción de las obras por parte de la entidad (si aplica).*”, a la fecha de este informe no se ha recibido a satisfacción por parte de la CVP las obras ni se ha iniciado la etapa de liquidación del contrato.

### **Recomendación No 7**

Se recomienda a la Dirección de Mejoramiento de Barrios realizar las gestiones necesarias con la interventoría con el fin de que se actualicen las pólizas antes de la finalización del plazo.

### **Objetivo 6:** Verificar el estado actual de los procesos de incumplimiento

De acuerdo a lo establecido durante el desarrollo del Contrato de Interventoría No. 761 de 2022 se solicitaron en dos ocasiones apertura del proceso administrativo sancionatorio. De igual manera a la fecha de cierre de este informe el procedimiento de imposición de multas / código 208-ABS-Pr-19 del 29-06-2023, no se encuentra actualizado conforme a la modificación que establece la Resolución 745 de 2023.

### **Primera Solicitud de de apertura declaratoria de incumplimiento**

Tabla No. 20 Primera solicitud de apertura declaratoria de incumplimiento Contrato 720 de 2022

<b>MEMORANDO DE INCUMPLIMIENTO No.1</b> 09 de enero de 2024 RAD.20241500001023 – Memorando enviado por el Supervisor al Director Jurídico solicitando apertura al proceso administrativo sancionatorio.	1. Se observó en el informe emitido por parte del supervisor que no se dio cumplimiento al numeral 5, en lo referente a Recomendación y sustentación de la caducidad. 2. Se observó que el procedimiento de imposición de multas establece que la Dirección de Gestión Corporativa se encargara del proceso administrativo de incumplimiento mientras que la Resolución 745 de 2023 indica que el Director Jurídico de la CVP es el encargado de dar inicio las actuaciones de incumplimiento. Lo cual evidencia una desactualización del procedimiento de imposición de multas.
---	---

**Fuente:** Dirección de Mejoramiento de Barrios  
**Elaboración:** ACI

	<b>Informe Preliminar</b>	Código: 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 36 de 38	<b>Versión:</b> 6
		Vigente desde: 01-04-2022	

## Prueba No. 2

### Segunda Solicitud de apertura declaratoria de incumplimiento

Tabla No. 21 Primera solicitud de apertura declaratoria de incumplimiento Contrato 720 de 2022

<p style="text-align: center;"><b>MEMORANDO DE INCUMPLIMIENTO No. 2</b></p> <p>22 DE MAYO RAD.202415000050093 – Memorando enviado por el supervisor al Director Jurídico solicitando apertura al proceso administrativo sancionatorio.</p>	<p>1. Se observó en el informe emitido por parte del supervisor que no se dio cumplimiento al numeral 4, en lo referente a Determinación de la multa o cláusula penal aplicando reglas de proporcionalidad La omisión de la tasación de perjuicios en detalle puede deberse a una falta de conocimiento o una mala interpretación del procedimiento por parte del supervisor.</p> <p>2. Se observó que el procedimiento de imposición de multas establece que la Dirección de Gestión Corporativa se encargara del proceso administrativo de incumplimiento mientras que la Resolución 745 de 2023 indica que el Director Jurídico de la CVP es el encargado de dar inicio las actuaciones de incumplimiento. Lo cual evidencia una desactualización del procedimiento de imposición de multas.</p>
--	---

**Fuente:** Dirección de Mejoramiento de Barrios  
**Elaboración:** ACI

## CRITERIOS NORMATIVOS

### PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE MULTAS (29 junio 2023) / Código: 208-ABS-Pr-19

**Generalidades o Políticas Operacionales:** Conforme al manual de contratación y supervisión, el Director o Subdirector responsable del proyecto mediante memorando que contenga concepto técnico solicita a la Dirección de Gestión Corporativa, de inicio al procedimiento administrativo para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento. Con la solicitud se deberá hacer entrega de los documentos originales producidos durante la ejecución del contrato, de tal manera que el expediente del contrato ubicado en el archivo de la Dirección de Gestión Corporativa permanezca actualizado.

Una vez revisada la información suministrada por la Dirección de Barrios y la Dirección Jurídica, conforme a lo establecido durante el desarrollo del Contrato de Interventoría No. 761 de 2022 se observó que se solicitó en dos ocasiones apertura del proceso administrativo sancionatorio:

- **Primer incumplimiento:** Se observó en el informe emitido por parte del supervisor que no se dio cumplimiento al numeral 5, en lo referente a Recomendación y sustentación de la caducidad.
- **Segundo incumplimiento:** De acuerdo con lo informado por la DMB en la comunicación No. 202411200086413 *“En primera instancia es necesario precisar que dada la naturaleza del contrato de interventoría CTO-761-2022, el cual enmarca sus obligaciones alrededor de un eje principal que es el servicio de supervisión para asegurar la correcta ejecución del contrato de obra objeto de interventoría, es claro que el cálculo del valor de la carga obligacional no resulta de la medición de un producto físico o actividad de obra cuantificable que al multiplicarse por sus precios unitarios arroje un valor en pesos (\$) y, por tanto, no es dable en este caso realizar un ejercicio cuantitativo para determinar el peso obligacional de los presuntos incumplimientos.*

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 37 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

*En este marco, lo que procede es realizar un ejercicio cualitativo con base en las consecuencias que se derivan de los presuntos incumplimientos, ejercicio que conduce necesariamente a que con base en el principio de proporcionalidad y lo establecido en la cláusula 15 del contrato de interventoría, lo que procede es aplicar el porcentaje establecido del 30% sobre el saldo por pagar del contrato CTO-761-2022, que no se ha cumplido por omisión o dilación en la gestión de los asuntos a cargo de la firma interventora. (...).”*

**Observación No.8** Desactualización del procedimiento de imposición de multas / código 208-ABS-Pr-19

Se observó que el procedimiento de imposición de multas / código 208-ABS-Pr-19 no se encuentra actualizado en razón a los cambio que debieron efectuarse en consonancia con la modificación que establece la Resolución 745 de 2023, lo anterior se debe a la omisión en la aplicación del procedimiento configurando de esa manera una observación teniendo en cuenta que la falta de actualización puede causar demoras en el inicio del procedimiento administrativo y afectar la oportunidad de la imposición de multas y que la ausencia de la tasación de perjuicios en las condiciones requeridas y la recomendación de la caducidad impide la ejecución efectiva del procedimiento sancionatorio y la pérdida de mecanismos para asegurar el cumplimiento contractual.

**3. RESPONSABLES** La responsabilidad de la modificación y actualización de este procedimiento está en cabeza de la Dirección de Gestión Corporativa, quien es el responsable del Proceso de Adquisición de Bienes y Servicios, y de informar a la Oficina Asesora de Planeación para que se adelante el correspondiente trámite de actualización y publicación en la carpeta del Sistema Integrado de Gestión de Calidad.

**1. Resolución 745 de 2023 CVP (23 agosto 2023)**

Art. 2. *Delegar en el(la) Director(a) Jurídico(a):*

*Ejecutar las gestiones relacionadas con el trámite de las actuaciones contempladas en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, así como la expedición de los actos administrativos de declaratoria de incumplimiento o resolución de archivo según sea el caso, hacer efectiva la cláusula penal, la declaratoria de caducidad, multas, de siniestro y efectividad de la garantía única, y demás garantías, el cumplimiento de sus correspondientes amparos, la decisión de recursos y los demás actos administrativos necesarios para el ejercicio de la función, al igual que la representación judicial o extrajudicial de la entidad en todas estas actuaciones, o las que fueren necesarias para dar cumplimiento al debido proceso contractual.*

**REQUISITOS Procedimiento Imposición de multas**

1. Claridad de los hechos fundamento del incumplimiento.
2. Examen de las pruebas aportadas y su relación de causalidad con los hechos.
3. Análisis del informe de interventoría y la respuesta del contratista.
4. Determinación de la de la multa o cláusula penal aplicando reglas de proporcionalidad. (El supervisor y/o el interventor del contrato bajo el principio de proporcionalidad debe tasar los perjuicios que el contratista con su actuar a causado)
5. Recomendación y sustentación de la caducidad.
6. Material probatorio.
7. Requerimientos efectuados al Contratista, que deben dejarse documentados una vez empiece a notarse el incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista

	<b>Informe Preliminar</b>	<b>Código:</b> 208-CI-Ft-01	
	<b>Auditoría Contrato de Obra No. 720 e Interventoría No. 761 tramos viales y zona de recuperación paisajística priorizados en el territorio Caracolí</b>	<b>Páginas:</b> 38 de 38	<b>Versión:</b> 6
		<b>Vigente desde:</b> 01-04-2022	

**Recomendación No. 8** A la Dirección Jurídica Capacitar al personal encargado de la supervisión para asegurar que presenten de manera clara y detallada los requisitos necesarios al solicitar la declaración de incumplimiento, de acuerdo con el Procedimiento de Imposición de Multas.

Por otra parte, a la Dirección de Gestión Corporativa actualizar el procedimiento de imposición de multas para alinearlos con la Resolución 745 de 2023, que establece que el Director Jurídico de la CVP es el encargado de tramitar el procedimiento sancionatorio.

**9. Plan de Mejoramiento:** Producto de la evaluación practicada y resultado del análisis del informe final la Dirección de Mejoramiento de Barrios definirá las acciones de mejora dirigidas a subsanar y prevenir las ocho (8) observaciones identificadas, en un plan de mejoramiento que será sujeto de seguimiento por parte de la Asesoría de Control Interno para asegurar su cumplimiento.

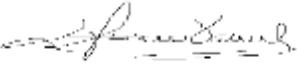
**10. Limitaciones:** Durante el desarrollo del ejercicio auditor se presentaron actividades adicionales que no estaban previstas en el Plan Anual de Auditorías, pero que debieron ser atendidas de manera perentoria por los auditores, situaciones que ocasionaron retrasos en las actividades previstas para la auditoría en mención.

Por otra parte, la terminación de los contratos de los profesionales la Dirección de Mejoramiento de Barrios retraso el desarrollo de la auditoría.

**11. Criterios de clasificación de conceptos derivados de la auditoría.**

Tipo de observación	Descripción
Observación	Incumplimiento de un criterio de auditoría normas, procedimientos internos, resolución que pueden materializar un riesgo.
Oportunidad de mejora	Sin implicar un incumplimiento normativo o de procedimientos internos, es susceptible de mejora el proceso.

**12. Firmas**

Elaborado:	Revisado	Aprobado
		
<b>Equipo Auditor</b> <b>Nombre y Cargo:</b> Carlos Andrés Vargas Hernández Contrato CVP-671-2024	<b>Auditor Líder</b> <b>Nombre y cargo:</b> Diana Constanza Ramírez Ardila – Asesora de Control Interno	<b>Nombre y cargo:</b> Diana Constanza Ramírez Ardila – Asesora de Control Interno
<b>Fecha: 05-11-2024</b>	<b>Fecha: 05-11-2024</b>	<b>Fecha: 05-11-2024</b>