

Cartagena de Indias, D. T. y C.  
PC- 24 de febrero de 2021

Doctor  
**NESTOR CASTRO CASTAÑEDA**  
Gerente CORVIVIENDA  
gerencia@corvivienda.gov.co  
Cartagena

**ASUNTO: Respuesta de Fondo a su Denuncia D-066-2020**

Cordial saludo.

Le informo lo siguiente, con el objeto de dar respuesta final a su denuncia radicada en esta Contraloría con el código **D-066-2020**, sobre “presuntas irregularidades en estructura financiera y presentación del proyecto para participar en la convocatoria 123 y 126 dentro del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores VIPA, el cual comprende el proyecto Ciudadela La Paz etapas 3, 4 y 5”.

**Antecedentes.**

Se recibe denuncia en fecha 24 de agosto de 2020, presentada el señor NESTOR CASTRO CASTAÑEDA en calidad de Gerente CORVIVIENDA, se radica en el Área de Participación Ciudadana con el código D-066-2020, se asigna a la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal para su atención.

**Actuaciones Administrativas.**

- Se solicito informacion mediante el oficio de fecha de 25-10-2020
- Mediante el oficio de fecha de 05-11-2020 se cita a entrevista al Señor Néstor Castro Castañeda, gerente de Corvivienda
- Mediante el oficio interno de fecha de 12-11-2020 se solicitó apoyo financiero e ingeniero civil.
- Mediante el oficio de fecha de 18-11-2020 solicita informacion

**Conclusiones y Recomendaciones**

**Según informe de atención de denuncia anexo, firmado por el Director Técnico de Auditoría Fiscal (e) Wilmer Salcedo Misas, la Profesional Universitario Líder de Auditoría Eudenis Meléndez Caraballo y el Profesional Especializado de Apoyo Orlando julio Meza, se concluye lo siguiente:**

**“Primero:** esta comisión auditora se abstiene de dar respuesta de fondo a la Denuncia D-066- 2020, debido a que el proyecto Ciudadela la paz, etapa 3, 4 y 5, a la fecha se encuentra en ejecución y su terminación está proyectada para el año 2021, como establece la cláusula quinta del Otro Sí, el cual fue modificado el 7 de mayo de 2020, en ese orden de ideas le está prohibido a esta C.D.C. toda actuación tendiente a ejercer un control previo, coadministración o control de advertencia, sobre la gestión fiscal de los entes auditados, de acuerdo a lo establecido en el artículo 267 superior, sentencia C- 103 de 2015.

**Segundo:** esta comisión auditora recomienda a la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal de esta C.D.C que una vez terminado la ejecución de dicho proyecto, esta dirección inicie las actuaciones administrativas pertinentes con el objetivo de que este sea incluido en la muestra obligatoria a auditar en el proceso auditor correspondiente al sujeto de control CORVIVIENDA, o se inicie una actuación especial, para que dicho



*proyecto de vivienda Ciudadela la paz, etapa 3, 4 y 5 sea evaluado de forma integral, con ocasión a todos los hechos que han rodeado su ejecución”.*

Soportamos lo anterior, anexando informe de atención de denuncia, contentiva en cuatro (4) folios.

Atentamente,



**CRISTINA MENDOZA BUELVAS**  
Coordinadora Control Fiscal Participativo

Anexos -informe Atención de denuncia  
-Encuesta Satisfacción del Ciudadano



## RESPUESTA PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y DENUNCIAS

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL:</b>												
Nombre solicitante: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA												
Origen solicitud: a) Directa: <input checked="" type="checkbox"/> b) Proceso auditor: <input type="checkbox"/> c) Otros: <input type="checkbox"/>												
No. Radicación: D-066-2020												
Tipo de solicitud: a) Petición: <input type="checkbox"/> b) Queja: <input type="checkbox"/> c) Reclamo: <input type="checkbox"/> d) Denuncia: <input checked="" type="checkbox"/>												
Fecha recibido Oficina Participación Ciudadana: 24 agosto 2020												
<b>2. INFORMACIÓN SERVIDOR CDC:</b>												
Nombre: EUDENIS MELENDEZ CARABALLO												
Cargo: Profesional Universitario												
Fecha asignación: 28-08-2020												
Fecha de Respuesta: febrero de 2021												
Fecha de Ampliación:												
<b>3. INFORMACIÓN SOLICITUD:</b>												
<b>3.1. Antecedentes: Hechos:</b>												
<p>Mediante correo electrónico del 24 de agosto de 2020 y radicado como denuncia el día, el Señor Néstor Castro Castañeda manifiesta lo siguiente:</p> <p>Presuntas irregularidades en estructura financiera y presentación del proyecto para participar en las convocatorias 123 y 126 dentro del Programa de Vivienda y de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA, el cual comprende el proyecto Ciudadela de La Paz etapa 3, 4 y 5.</p> <p><b>Convocatoria 123:</b> Correspondiente a las etapas 3 y 4, fue presentado con valor de lote y urbanismo entre los ítems 10.30.1 y 10.30.2 con un valor total de CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$ 4.615.989.339).</p> <p><b>Convocatoria 126:</b> Correspondiente a etapa 5, presentada con valor de lote y urbanismo entre los ítems 10.30.1 y 10.30.2 con un valor total de TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS (\$ 3.873.128.134).</p> <p>Dando un total de lote y urbanismo en las dos convocatorias OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS (8.489.128.473).</p> <p>El valor real que debió tenerse en cuenta dentro del presupuesto presentado ante FIDUBOGOTÁ correspondiente a un 100% de la inversión realizada por Corvivienda respecto a las etapas 3, 4 y 5 debió ser de:</p> <p><b>Inversión realizada por Corvivienda</b></p> <table> <tr> <td>Valor del lote:</td> <td>\$ 5.810.920.932</td> </tr> <tr> <td>Valor urbanismo:</td> <td>\$ 15.002.928.311</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td>\$ 20.813.849.243</td> </tr> </table> <p><b>Valores reconocidos en presupuesto ante FIDUBOGOTÁ</b></p> <table> <tr> <td>Valor del lote:</td> <td>\$ 2.657.800.347</td> </tr> <tr> <td>Valor urbanismo:</td> <td>\$ 5.831.328.126</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td>\$ 8.489.128.473</td> </tr> </table> <p>Diferencia no reconocida entre valor real de inversión y lo aprobado en presupuesto \$12.234.720.770.</p>	Valor del lote:	\$ 5.810.920.932	Valor urbanismo:	\$ 15.002.928.311	Total:	\$ 20.813.849.243	Valor del lote:	\$ 2.657.800.347	Valor urbanismo:	\$ 5.831.328.126	Total:	\$ 8.489.128.473
Valor del lote:	\$ 5.810.920.932											
Valor urbanismo:	\$ 15.002.928.311											
Total:	\$ 20.813.849.243											
Valor del lote:	\$ 2.657.800.347											
Valor urbanismo:	\$ 5.831.328.126											
Total:	\$ 8.489.128.473											

### 3.2. Actuaciones Administrativas:

Teniendo en cuenta lo señalado por el Señor Néstor Castro Castañeda, se surtieron las siguientes actuaciones:

- Mediante el oficio de fecha de 25-10-2020 se le solicitó lo siguiente:  
Contratos suscritos con relación al proyecto de vivienda Ciudadela La Paz.  
Valor de los Recursos asignados, ejecutados y pagados al proyecto de vivienda Ciudadela La Paz.
- Mediante el oficio de fecha de 05-11-2020 se cita a entrevista al Señor Néstor Castro Castañeda, gerente de Corvivienda
- Mediante el oficio interno de fecha de 12-11-2020 se le solicitó lo siguiente:  
Apoyo financiero e ingeniero civil.
- Mediante el oficio de fecha de 18-11-2020 se le solicitó lo siguiente:  
Expediente contractual del Contrato N°. LP-004-2017  
Expediente contractual del Contrato N°. LP-003-2018  
Acuerdo Unión Temporal – Proyecto Ciudadela La Paz Etapa 3, 4 y 5  
Modificadorio N°. 1 al Otrosí N°. 1 – Proyecto Ciudadela La Paz Etapa 3, 4 y 5  
Modificadorio N°. 2 al Otrosí N°. 1 – Proyecto Ciudadela La Paz Etapa 3, 4 y 5  
Modificadorio N°. 3 al Otrosí N°. 1 – Proyecto Ciudadela La Paz Etapa 3, 4 y 5

### 3.3. Problema Fiscal: Comprobar los hechos denunciados para determinar la existencia de presunto detrimento patrimonial.

El Artículo 6° de la Ley 610 de 2000. Determina si existe daño patrimonial en los hechos manifestados por el quejoso y define el daño patrimonial en la siguiente forma:

“...Daño patrimonial al Estado. Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías. Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público. **El texto subrayado fue declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-340 de 2007”.**

### 3.4. RESPUESTA – CONCEPTO

Analizados los documentos y pruebas recopilados a lo largo de la presente investigación fiscal se tiene que:

1. El 7 de noviembre de 2018 se conformó la UNION TEMPORAL CIUDADELA LA PAZ – ETAPA 3 Y 4 identificada con NIT. 901.266.606-3, para efectos de presentar propuestas de manera conjunta a la convocatoria 123 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES.
2. La UNION TEMPORAL CIUDADELA LA PAZ – ETAPA 3 Y 4, resultó habilitada en la convocatoria 123, resultando beneficiario del proyecto Ciudadela la paz etapa 3 y 4, el cual tiene dentro de su alcance la construcción de 1.000 soluciones habitacionales de tipo VIPA en las condiciones técnico, jurídica y financieras establecida en la convocatoria 123.
3. El 26 de junio de 2019 se conformó la UNION TEMPORAL PROYECTO CIUDADELA LA PAZ – FASE 3 (ETAPA 5) identificada con NIT. 901.347.708-4, para efecto de presentar propuesta de manera conjunta a la Convocatoria 126 de Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de

“CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO”

Av. Crisanto Luque Diag. 22 No 47B - 23. Teléfono: 3013059287

[contraloria@contraloriadecartagena.gov.co](mailto:contraloria@contraloriadecartagena.gov.co) [www.contraloriadecartagena.gov.co](http://www.contraloriadecartagena.gov.co)

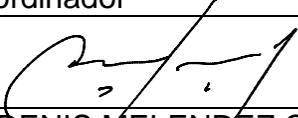
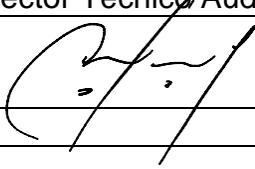
vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

4. La UNION TEMPORAL PROYECTO CIUDADELA LA PAZ – FASE 3 (ETAPA 5), resultó habilitada en la convocatoria 126, resultando beneficiario del proyecto Ciudadela la paz fase 3 etapa 5, el cual tiene dentro de su alcance la construcción de 824 soluciones habitacionales de tipo VIPA en las condiciones técnicas, jurídicas y financieras establecida en la convocatoria 126.
5. El 20 de diciembre de 2019, con ocasión a la unidad de materia evidente entre los dos proyectos, las partes para efecto de regular las condiciones de ejecución del mismo en los aspectos técnicos, jurídicos y financiero, suscribieron Otrosí N°1 a los documentos de conformación de la UNION TEMPORAL CIUDADELA LA PAZ – ETAPA 3 Y 4 y UNION TEMPORAL PROYECTO CIUDADELA LA PAZ – FASE 3 (ETAPA 5).
6. El 28 de febrero de 2020 se le solicitó al comité Técnico fiduciario de Fidubogotá, la unificación de las dos propuestas en un solo proyecto, la cual fue concedida el 10 de marzo, configurándose el proyecto a ejecutar es CIUDADELA LA PAZ – ETAPA 3, 4 y 5.
7. La cláusula décima tercera del otrosí N° 1, quedará así: **OBLIGACIONES DE LA UNION TEMPORAL CARTAGENA DE INDIAS 2018**. 1). La UNION TEMPORAL CARTAGENA DE INDIAS 2018, ejecutará la construcción de las mil ochocientas veinticuatro (1.824) viviendas VIP correspondiente al proyecto CIUDADELA LA PAZ – ETAPA 3, 4 y 5.
8. El valor total del proyecto es de \$105.733.141.665; el 40% corresponde fuente del gobierno nacional por valor de \$42.293.256.666 y el 60% correspondiente a la fuente del gobierno distrital por valor de \$63.439.884.999.
9. El 7 de mayo de 2020 se modificó el otrosí N° 1, la cláusula quinta quedará así: **PLAZO DE EJECUCION DEL PROYECTO**. El plazo de ejecución del proyecto será hasta 15 meses.
10. El proyecto Ciudadela La Paz Etapa 3, 4 y 5., se encuentra en etapa de ejecución
11. El 9 de julio de 2020 se suscribió el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CORVIVIENDA - UNIVERSIDAD DE CARTAGENA, cuyo objeto es la Interventoría, técnica, ambiental, administrativa, financiera y jurídica para la construcción de 1.824 soluciones de vivienda del proyecto Ciudadela la paz, etapa 3, 4 y 5, por un plazo de ejecución de 17 meses.
12. El aporte distrital fue comprometido en un 100%, de los cuales se ha pagado, un 45% del contrato, o sea 26 mil 438 millones 946 mil 394 pesos, quedando por ejecutar la suma de 32 mil 852 millones 752 mil 925 pesos; del contrato de interventoría se ha pagado el 10%, o sea 428 millones 481 mil 844 pesos, quedando un saldo por 3 mil 863 millones 573 mil 105 pesos.
13. El aporte de la nación al proyecto, se presupuestó en el rubro “**Subsidios nacionales - Ejecución obras Unión Temporal Cartagena de Indias 2018**”, el cual no ha sido comprometido.

#### **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

**Primero:** esta comisión auditora se abstiene de dar respuesta de fondo a la Denuncia D-066- 2020, debido a que el proyecto Ciudadela la paz, etapa 3, 4 y 5, a la fecha se encuentra en ejecución y su terminación está proyectada para el año 2021, como establece la cláusula quinta del Otro Sí, el cual fue modificado el El 7 de mayo de 2020, en ese orden de ideas le está prohibido a esta C.D.C. toda actuación tendiente a ejercer un control previo, coadministración o control de advertencia, sobre la gestión fiscal de los entes auditados, de acuerdo a lo establecido en el artículo 267 superior, sentencia C- 103 de 2015.

**Segundo:** esta comisión auditora recomienda a la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal de esta C.D.C que una vez terminado la ejecución de dicho proyecto, esta dirección inicie las actuaciones administrativas pertinentes con el objetivo de que este sea incluido en la muestra obligatoria a auditar en el proceso auditor correspondiente al sujeto de control CORVIVIENDA, o se inicie una actuación especial, para que dicho proyecto de vivienda Ciudadela la paz, etapa 3, 4 y 5 sea evaluado de forma integral, con ocasión a todos los hechos que han rodeado su ejecución.

	Revisión	Aprobación
Nombre	WILMER SALCEDO MISAS.	WILMER SALCEDO MISAS.
Cargo	Coordinador	Director Técnico Auditoría Fiscal
Firma		
Nombre	EUDENIS MELENDEZ CARABALLO	
Cargo	Profesional Universitario (Líder)	
Firma		
Nombre	ORLANDO JULIO MEZA	
Cargo	Profesional Especializado (Apoyo)	
Firma	