

Cartagena de Indias D. T., y C; 19 de septiembre de 2025  
DC- OF- EX 048 19-09-2025

Doctora  
**GISSELA PAOLA ROMÁN CEBALLOS**

Gerente  
Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana- Corvivienda  
Ciudad.

**Ref.: Informe Definitivo Auditoria Financiera, de Gestión y Resultados Vigencia 2024**

Cordial saludo

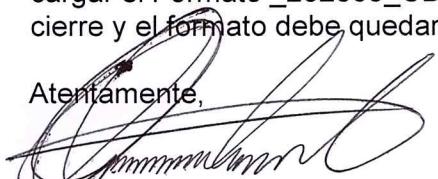
La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, en cumplimiento del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial – PVCFT vigencia 2025, practicó Auditoria Financiera, de Gestión y Resultados a la entidad a su cargo, con el fin de determinar si la información financiera, presupuestal, de gestión y resultados está conforme con el marco regulatorio aplicable y si cumple los principios de la gestión fiscal en especial los de eficiencia, eficacia y economía.

Una vez analizada la contradicción que su Despacho formuló al informe Preliminar de auditoría, se procede a comunicar el informe final del mencionado ejercicio.

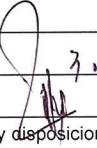
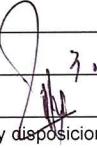
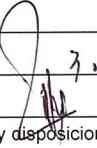
Adicionalmente, y en virtud de lo establecido en la Resolución Reglamentaria N°369 del 19 de diciembre de 2024, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - Corvivienda, deberá diligenciar el **Anexo PM CDC**, el cual debe contener, entre otras actividades, las acciones correctivas que se desarrollarán para corregir los hechos referenciados en los hallazgos, los responsables de su ejecución, el tiempo necesario para su aplicación.

El representante legal de la entidad deberá reportar dichas acciones a través del Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas “SIA Contralorías”, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del presente informe de auditoría, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo Séptimo de dicha resolución, en el enlace : “Guía para la rendición de formatos”. Es de recordar que debe cargar el Formato \_202503\_CDC (Planes de Mejoramiento Suscritos y Avance) junto con la carta de cierre y el formato debe quedar en verde para que efectivamente quede reportado.

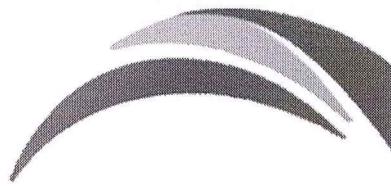
Atentamente,

  
**ANGELA MARIA CUBIDES GONZALEZ**  
Contralora Distrital de Cartagena de Indias

Anexos: ( ) folios

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Alberto José Pretelt García	P.U. - Líder	
Revisó	Wilmer Salcedo Misas	P.E. - Supervisor	
Visto Bueno	Hernando Pertuz Corcho	Director D.T.A.F.	

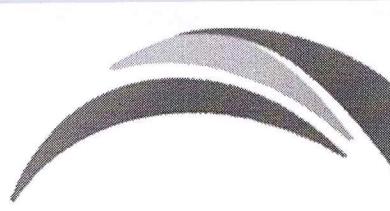
Los arriba firmantes declaramos que, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.



**AUDITORÍA FINANCIERA, DE GESTIÓN Y RESULTADOS  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE  
CARTAGENA - CORVIVIENDA  
VIGENCIA 2024**

**INFORME FINAL APROBADO**

**CARTAGENA -BOLÍVAR  
Septiembre, 2025**



**ANGELA MARIA CUBIDES GONZALEZ**  
Contralora Distrital de Cartagena de Indias

**HERNANDO PERTUZ CORCHO**  
Director Técnico de Auditoria Fiscal

**Equipo de Auditoría:**

**WILMER SALCEDO MISAS**  
Supervisor

**ALBERTO PRETEL T GARCÍA**  
Líder de auditoría

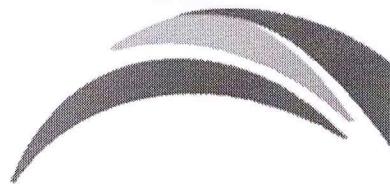
**ALBERTO YEPES TRUJILLO**  
Auditor

**GERLEIS PÉREZ PADILLA**  
Auditor

**SUGEY OSORIO LEAL**  
Auditor

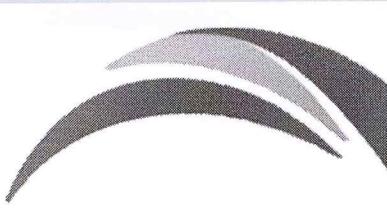
**CELIA THERAN CASTRO**  
Apoyo Administrativo

**OSCAR AGUIRRE DÍAZ**  
Apoyo Administrativo



## TABLA DE CONTENIDO

1. OBJETIVO GENERAL	4
1.1. Objetivos específicos	4
2. HECHOS RELEVANTES	6
3. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD	6
4. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA	10
5. PRONUNCIAMIENTOS	11
5.1. OPINIÓN FINANCIERA 2024	11
Fundamento de la opinión	11
5.2. CONCEPTO CONSOLIDADO SOBRE LA GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS 2024	13
5.2.1. Concepto sobre el presupuesto	14
5.2.2. Concepto sobre la gestión y resultados 2024	15
5.3. FENECIMIENTO DE LA CUENTA FISCAL	16
5.4. CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO	17
5.5. CONCEPTO SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	17
5.6. CONCEPTO SOBRE LA OPORTUNIDAD SUFICIENCIA Y CALIDAD DE LA INFORMACIÓN RENDIDA EN LA CUENTA ANUAL CONS	19
6. DENUNCIAS FISCALES	19
7. RIESGOS IDENTIFICADOS Y EVALUADOS EN EL PROCESO AUDITOR.	19
8. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	20
9. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL	20
10. MUESTRAS DE AUDITORÍA	22
10.1. EJECUCIÓN CONTRACTUAL	22
10.2. PLANEACIÓN Y RESULTADOS	23
11. ATENCIÓN A DENUNCIAS FISCALES	24
12. RELACIÓN DE HALLAZGOS	24
13. MACROPROCESO FINANCIERO	25
14. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS	27
15. RESUMEN DE HALLAZGOS	43



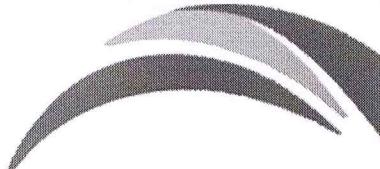
## 1. OBJETIVO GENERAL

Determinar si la información financiera, presupuestal, de gestión y resultados del FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CARTAGENA (*de ahora en adelante CORVIVIENDA*) está conforme con el marco regulatorio aplicable y si cumple los principios de la gestión fiscal en especial los de eficiencia, eficacia y economía.

### 1.1. Objetivos específicos

- Determinar si la información financiera, presupuestal, de gestión y resultados está conforme con el marco regulatorio aplicable.
- Determinar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal en especial los de eficiencia, eficacia, economía y Derecho Sostenible.
- Emitir una Opinión sobre los estados financieros a 31 de diciembre de 2024.
- Emitir un concepto consolidado al Macroproceso Presupuestal, del cual se elaborará el concepto sobre la Gestión Presupuestal, evaluándose la gestión de ingresos y la ejecución de gastos, el cual debe ponderarse con el Concepto sobre la gestión y resultados equivalentes a la calificación de la Contratación, a los planes, programas y Proyectos y Resultados.
- Evaluar la Calidad y Eficiencia del Control Fiscal Interno y expresar un concepto.
- Evaluar la oportunidad, suficiencia y calidad de la información rendida en la Cuenta Anual Consolidada y emitir Concepto.
- Evaluar el cumplimiento y la efectividad del Plan de Mejoramiento y emitir Concepto.
- Emitir pronunciamiento de **FENECIMIENTO O NO**, sobre la cuenta fiscal rendida, una vez se opine sobre los estados financieros, la gestión del Presupuesto junto a la Gestión y Resultados.





## CARTA DE CONCLUSIONES

Cartagena de Indias D.T. y C., 15 de septiembre de 2025

Doctora

**GISSELA PAOLA ROMÁN CEBALLOS**

Representante Legal

Fondo de vivienda de interés social y reforma urbana de Cartagena  
Cartagena de Indias.

Asunto: Informe final de auditoría financiera, de gestión y resultados

Respetada doctora:

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política, practicó auditoría a los estados financieros de la entidad CORVIVIENDA, para la vigencia 2024, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y las revelaciones. Así mismo, con fundamento en la Constitución Política realizó auditoría a la gestión presupuestal y de resultados de la misma vigencia.

Conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial - GAT adoptada por la Contraloría Distrital de Cartagena mediante la Resolución No 282 del 6 de noviembre de 2024, este informe de auditoría contiene: la opinión sobre los estados financieros y el concepto sobre la gestión presupuestal y de resultados.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a CORVIVIENDA, dentro del desarrollo de la auditoría, otorgando el plazo legalmente establecido para que la entidad emitiera respuesta.



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



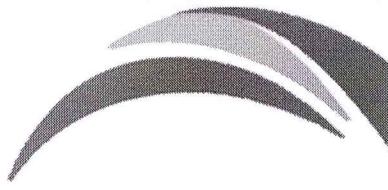
[contactenos@contraloriadecartagena.gov.co](mailto:contactenos@contraloriadecartagena.gov.co)



Manga, Callejón Miramar Cra. 20 #24-46



Tel. (605) 6521328



## 2. HECHOS RELEVANTES

En el desarrollo de la auditoría que se ejecutó en CORVIVIENDA, se determinaron hechos que a juicio de la Comisión Auditora representan relevancia, además, de ser determinantes en la calificación y resultados como fueron:

- La Comisión Auditora no pudo evaluar las siguientes actividades contractuales (ver tabla anexa) dado que no se contó con el tiempo suficiente y más personal técnico idóneo (ingeniero civil y abogado) que evaluará dichos contratos en todas sus fases.

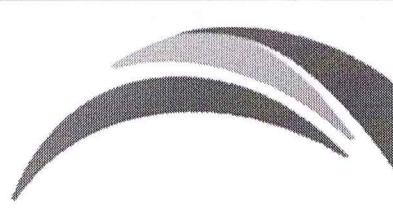
Tabla 1. Contratos no evaluados

CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. 004 de 2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO BÁSICO A FAMILIAS ASENTADAS EN EL PERÍMETRO URBANO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS (BARRIO OLAYA SECTOR RICAURTE).	\$ 1.884.000.000	FUNDACIÓN MINUTO DE DIOS
CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. 002 DE 2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE HASTA CIENTO OCHENTA (180) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO BÁSICO, EN LA ISLA DE BARÚ, UBICADA EN LOS CORREGIMIENTOS DE ARARCA Y SANTA ANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA HOGARES SALUDABLES.	\$ 1.800.000.000	FUNDACIÓN GRUPO ARGOS - FGA
CONVENIO DE ASOCIACIÓN NO.003 DE 2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE HASTA CIENTO OCHENTA (180) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO BÁSICO; EN LA COMUNA 6 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA HOGARES SALUDABLES	\$1.800.000.000	FUNDACIÓN GRUPO ARGOS - FGA

Fuente: Muestra contractual, CORVIVIENDA 2024

## 3. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD

De acuerdo con lo establecido en el marco normativo definido por la Contaduría General de la Nación en la Resolución N° 533 del 2015 y modificatorios, el Decreto 111 de 1996- Estatuto Orgánico de Presupuesto y Acuerdo Distrital 044 de 03 de septiembre de 1998. **CORVIVIENDA** es responsable de preparar y presentar los estados financieros y cifras presupuestales de conformidad con la normatividad aplicable en cada caso, además es responsable de establecer el control interno



necesario que permita que toda la información reportada a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias se encuentre libre de incorrección material debida a fraude o error.

CORVIVIENDA, es un establecimiento público de orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio creado por el honorable Concejo Distrital mediante Acuerdo N.º 37 del 19 de Junio de 1991, reglamentado por el Decreto 822 del 15 de noviembre del mismo año expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena, a su vez modificado por el Decreto N.º 717 del 23 de junio de 1992, expedido por el Alcalde Mayor en ejercicio de facultades conferidas por el Concejo Distrital mediante Acuerdo N.º 24 del 10 de junio de 1992, reglamentado por el Decreto en comento, que confiere personería jurídica propia, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente.

Mediante Acuerdo de Consejo Directivo N.º 004 del 26 de agosto de 2003, se adoptan los Estatutos Internos de CORVIVIENDA y mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N.º 003 de 2015, se reglamentó la asignación de Subsidios de Vivienda de Interés Social del Distrito de Cartagena de Indias, se adoptaron los procesos para postulación y adjudicación, y se establecieron las modalidades de asignación del subsidio local.

### **Misión**

El Fondo De Vivienda De Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – CORVIVIENDA, es una entidad que construye comunidad desde el derecho fundamental a la vivienda digna, a la prosperidad y a un hábitat sostenible, en articulación con el Sistema Nacional de Vivienda, apoyados en la planificación estratégica del crecimiento territorial organizado.

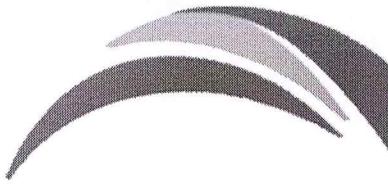
### **Visión**

Tiene como visión a 2025, ser la entidad líder en la gestión y ejecución de soluciones de vivienda de interés social prioritario en el ámbito local, reconocidas a Nivel regional y Nacional como grandes promotores del desarrollo territorial sostenible y del bienestar social de Cartagena.

### **Valores:**

- Honestidad
- Justicia
- Compromiso
- Responsabilidad
- Diligencia
- Servicio
- Respeto





## Funciones Generales:

El Acuerdo 37 de 1991, estableció, entre otras:

- Adquirir tierras mediante enajenación voluntaria o expropiación, con el fin de ejecutar los programas de vivienda de interés social;
- Arrendar o permutar las tierras que adquiera o recupere o convenir con terceros el mejor aprovechamiento económico y social mientras se le da el uso definitivo;
- Proteger las tierras que adquiera o recupere de cualquier ocupación de hecho o perturbación y adelantar oportunamente las acciones civiles, penales o policivas necesarias para el restablecimiento de su posesión o mera tenencia.
- Programar y ejecutar obras o inversiones públicas destinadas a rehabilitar y mejorar o reubicar asentamientos humanos, urbanos, suburbanos, veredas o corregimientos;
- Implementar la legalización y titulación de los barrios subnormales;
- Programar y ejecutar planes de vivienda de interés social;
- Asociarse con otras personas naturales o jurídicas para la ejecución de proyectos y planes de inversiones de interés social.

## Objetivos y Estrategias

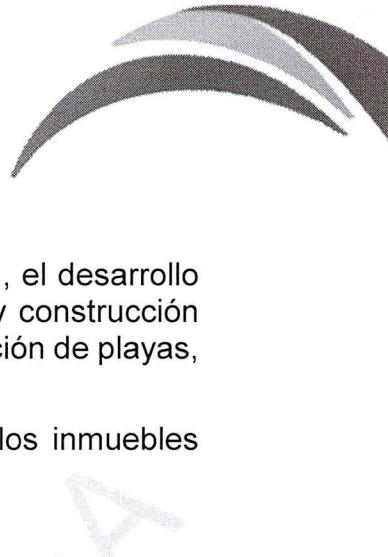
### Objetivo General

Desarrollar las políticas de vivienda de interés social, en las áreas urbanas en los términos previstos por la Ley 9 de 1989 y promover las organizaciones las organizaciones populares de vivienda.

### Objetivos Específicos

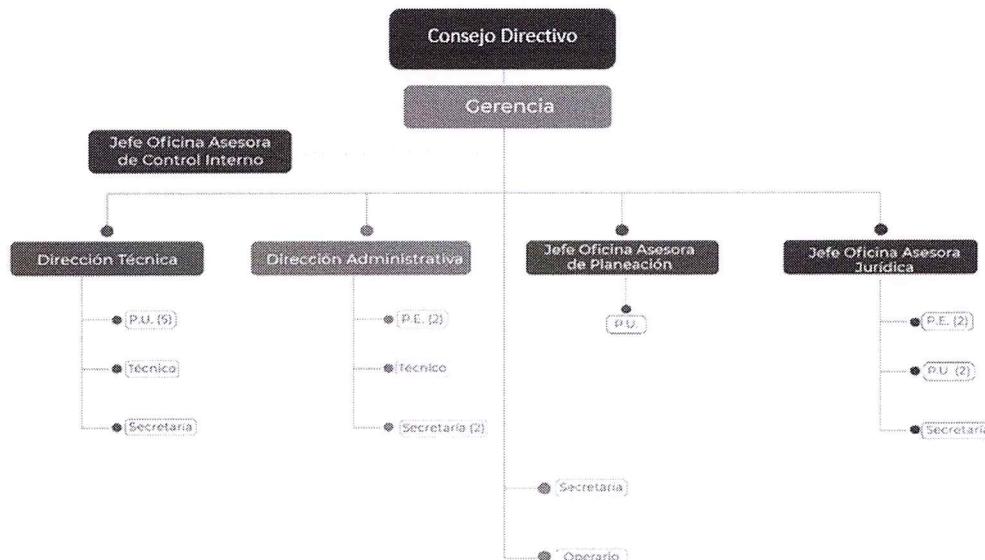
- Coordinar acciones con el EDURBE y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para la ejecución de sus políticas;
- Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados por el Distrito;
- Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social;
- Incentivar las empresas comunitarias de construcción;





- Coordinar con la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A., el desarrollo de proyectos para la reubicación, rehabilitación, mejoramiento y construcción de viviendas de interés social, cuando sea necesaria la recuperación de playas, playones, caños, lagos, lagunas y ciénagas;
- Adquirir por enajenación, expropiación y extinción de dominio los inmuebles necesarios para cumplir con los fines expresados.

Imagen 1. Estructura CORVIVIENDA



Fuente: Pagina web CORVIVIENDA

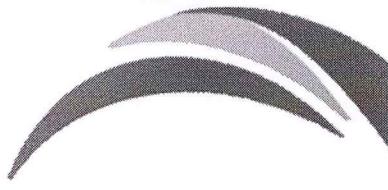
CORVIVIENDA cuenta con una estructura organizacional aprobada en el Comité Institucional de Gestión y Desempeño Institucional N.º 2 del 26 de mayo de 2023, compuesta por cinco (5) dependencias, dos (2) direcciones y tres (3) oficinas asesoras.

### Clientes, proveedores:

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Cajas de Compensación Familiar y el Banco Agrario, en lo que respecta al subsidio de vivienda rural; como clientes se encuentra la población en situación de pobreza o de bajos recursos económicos.

**De acuerdo con el objetivo misional de Corvivienda, enfocado a la Construcción de Comunidad, tenemos los siguientes programas:**

1. Programa Juntos por una Vivienda Digna
2. Programa Mejoro Mi Casa, compromiso de todos



3. Programa ¡Mi Casa a lo Legal!
4. Programa Un Lugar apto para mi hogar
5. Programa Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat

#### 4. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA

La responsabilidad de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros y el presupuesto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error y emitir un informe que contenga las opiniones sobre si están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los marcos de información financiera y presupuestal. Además, un concepto sobre control interno fiscal. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las ISSAI siempre detecte una incorrección material cuando existe.

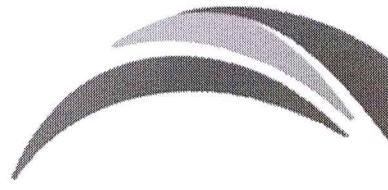
Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en esos estados financieros o presupuesto.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, ha llevado a cabo esta auditoría financiera, de gestión y resultados, de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores - ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI).

Como parte de una auditoría de conformidad con las ISSAI, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias aplica juicio profesional, mantiene una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y cumple con los requerimientos de ética en relación con la independencia. Así mismo:

- Identifica y valora los riesgos de incorrección material en los estados financieros y gestión presupuestal y resultados, debido a fraude o error, diseña y aplica procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión y el concepto. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtiene conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las





circunstancias y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evalúa la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Evalúa la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.
- Evaluación integral del presupuesto: sistema presupuestal, libros de contabilidad presupuestal, el ciclo presupuestal hasta culminar con el rezago presupuestal.
- Evalúa la eficiencia, eficacia y economía de la gestión contractual, y de la planeación y sus resultados.
- Comunica con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

## 5. PRONUNCIAMIENTOS

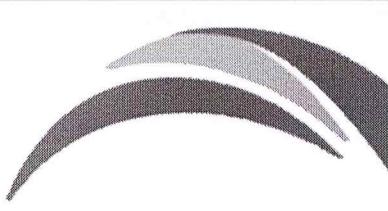
### 5.1. OPINIÓN FINANCIERA 2024

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias ha auditado los estados financieros de CORVIVIENDA, que comprenden el estado de situación financiera, Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental y estado de cambios en el patrimonio, a 31 de diciembre de 2024, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

#### Fundamento de la opinión

La evaluación de los estados financieros del sujeto de control auditado correspondientes a la vigencia 2024, tuvo como alcance el análisis de la evaluación





de los hechos económicos ocurridos durante la mencionada vigencia y selectivamente en transacciones en cuentas contables representativas.

La comisión auditora determinó una **materialidad cuantitativa de \$264.951.488**, tomando como base de cálculo el saldo del Activo Total, el cual asciende a \$52.990.297.523., es importante indicar que el valor de las incorrecciones materiales no superó el valor de la materialidad cuantitativa, en razón a ello, la opinión de los Estados Financieros al corte diciembre 31 de 2024, a pesar de presentar incorrección material en la cuenta de Propiedad Planta y Equipo (Depreciación), esta no es generalizada en la contabilidad.

- La cuenta contable código 1685, Depreciación acumulada, con saldo de \$750.175.058 revelada en el Estado de Situación Financiera presenta diferencia con los valores expresados en el formato Excel suministrado por la entidad, donde se realiza los cálculos referidos sobre la Propiedad Planta y Equipo por valor de \$808.056.664, representando ello una incorrección por revelación de \$57.881.606 en la cuenta de depreciación, situación que contraviene lo estipulado en la Resolución N° 533 de 2015, normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos numeral 1.3.5.2 y en los procesos de depuración y actualización permanentes estipulados en el numeral 3.2.15. *“Depuración contable y sostenible”* del procedimiento para la evaluación del control interno contable de la Contaduría General de la Nación, afectando la razonabilidad de las cifras del Estado de Situación Financiera, corriendo el riesgo de desinformar a los usuarios estratégicos y ciudadanía en general sobre la información contable.

La totalidad de incorrecciones alcanzaron los \$57.881.606, correspondiente al 0.10% del total de activos, es decir, esta incorrección, aunque es material, no es generalizada y tampoco supera la materialidad cuantitativa.

Imagen 2. Materialidad cuantitativa CORVIVIENDA



BASES A TENER EN CONSIDERACIÓN SEGÚN LA ECUACIÓN CONTABLE			Verificación Ecuación Contable	
Bases	Monto	Porcentajes	OK	
Activos	\$ 52.990.297.523	1,0% - 3,0%		
Pasivos	\$ 2.418.975.295	1,0% - 5,0%		
Patrimonio	\$ 50.571.322.228	1,0% - 5,0%		
Impresos	\$ 65.219.896.635	0,5% - 3,0%		
Gastos	\$ 29.015.052.529	0,5% - 3,0%		
Superávit o déficit	36.204.844.306	5,0% - 10%		

Ayudas de antecedentes para seleccionar un porcentaje				
Opinión auditoría anterior	Calificación Control Fiscal Interno auditoría anterior	Funcionamiento de la cuenta auditoría anterior	Desarrollo del control de la auditoría actual	Riesgo combinado de la auditoría actual
Negativa o abstención	Efficiente	No Funciona	Parcialmente adecuado	Critico
3	1	3	2	4

SUMA DE PUNTOS	RANGO DE PORCENTAJE A ESCOGER
13	Entre 0,5% y 1,0%

Nivel 1 (5 - 7 Puntos)	Mejor calificación
Nivel 2 (8 - 11 Puntos)	Calificación Intermedia
Nivel 3 (12 - 15 Puntos)	Baja calificación

BASE SELECCIONADA	Monto	%	MP CUANTITATIVA
Activos	\$ 52.990.297.523	0,5%	\$ 264.951.488

JUSTIFICACIÓN PARA SELECCIONAR LA BASE Y EL PROCENTAJE					
Esta comisión determinó escoger como base del cálculo de la materialidad financiera al activo, en atención a que el valor es representativo en la estructura financiera de la entidad. Respecto al porcentaje escogido, se estableció como criterio el valor más bajo en el rango del porcentaje a escoger, garantizando con ello un resultado conforme al valor de las transacciones representativas en la entidad.					

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Corvivienda 2024.

### Opinión (Sin Salvedad)

En opinión de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo a lo descrito en el fundamento de la opinión, los estados financieros de Corvivienda presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera a 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones en dicha vigencia, de conformidad con el marco normativo para entidades públicas que contempla los principios y normas de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación y los criterios y lineamientos de la guía 4.0. A continuación, se adjunta los criterios que dieron el presente resultado:

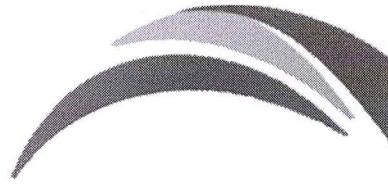
Imagen 3. Dictamen estados financieros.

Materialidad			SUMA INCORRECCIONES +IMPOSIBILIDADES	INCORRECCIONES +IMPOSIBILIDADES EN FUNCIÓN A LA MATERIALIDAD	
BASE	EN VALOR	EN %	EN VALOR	EN NUMERO DE VECES	RESULTADO
ACTIVOS	264.951.488	0,50%	57.881.606	0,22	Limpia o Sin salvedades

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Corvivienda 2024.

## 5.2. CONCEPTO CONSOLIDADO SOBRE LA GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS 2024

El control fiscal, según el artículo 2º del Decreto 403 de 2020, es una función pública autónoma e independiente, ejercida por los órganos de control fiscal. Su propósito es fiscalizar la gestión de la administración y de particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos. Se busca determinar si dicha gestión y sus resultados se alinean con los principios, políticas, planes, programas, proyectos,



presupuestos y normatividad aplicables, y si contribuyen positivamente a los fines esenciales del Estado. Implica, además, una valoración de la gestión examinada.

La Contraloría Distrital de Cartagena, emite Concepto sobre el Macroproceso Gestión Presupuestal y de Resultados, mediante la consolidación del concepto sobre la Gestión Presupuestal y el concepto sobre la Gestión y Resultados, de acuerdo con lo establecido en la Guía de Auditoría Territorial – GAT, 4.0, en el marco de las normas internacionales ISSAI, así:

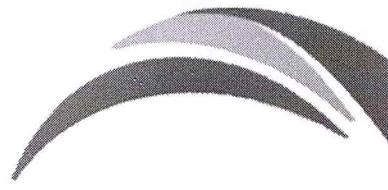
Concepto gestión presupuestal	Concepto gestión y resultados	Concepto consolidado gestión presupuestal y de resultados
Razonable	Favorable	Razonable

### 5.2.1. CONCEPTO SOBRE EL PRESUPUESTO

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias ha auditado la gestión presupuestal de la vigencia 2024, que comprende:

- Los reconocimientos y los recaudos de los ingresos corrientes y recursos de capital contabilizados durante el ejercicio cuya cuenta se rinde, con indicación del cómputo de cada renglón y los aumentos y disminuciones con respecto al cálculo presupuestal.
- Estados que muestren la ejecución de los gastos o ley de apropiaciones, detallados según el decreto de liquidación anual del presupuesto, presentando en forma comparativa la cantidad apropiada inicialmente, sus modificaciones y el total resultante, el monto de los gastos ejecutados, de las reservas constituidas al liquidar el ejercicio, el total de los gastos y reservas y los saldos.
- Estado comparativo de la ejecución de los ingresos y gastos contemplados en los dos primeros estados mencionados, en forma tal que se refleje el superávit o déficit resultante.
- Detalle de los gastos pagados durante el año fiscal cuya cuenta se rinde, con cargo a las reservas de la vigencia inmediatamente anterior y los saldos de las distintas cuentas que conforman el tesoro.

#### Fundamento del Concepto:



La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, no evidenció en la ejecución presupuestal de ingresos y gastos situaciones o hechos que indican contravención a lo normado en el Acuerdo Distrital 044 de 1998, como tampoco al Decreto 111 de 1996. Las modificaciones al presupuesto se dieron previa formalización y aprobación mediante actos administrativos.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias ha llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI 1000–1810). Las responsabilidades de la CGSC, de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias es independiente del sujeto de control de conformidad con la Constitución Política de Colombia; y los auditores cumplen con los requerimientos de ética contenidos en el correspondiente Código de integridad y que son aplicables a esta auditoría. Además, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias ha cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias considera que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir la opinión.

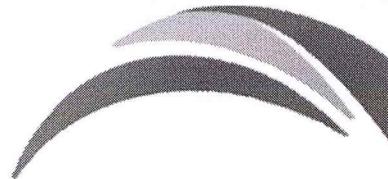
**Concepto “Razonable”.** En opinión de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias el presupuesto de CORVIVIENDA fue preparado y ejecutado en todos los aspectos materiales, de conformidad con la normatividad presupuestal aplicable. La calificación es Razonable para este concepto, en razón a que, no se determinaron incorrecciones materiales del presupuesto, por tanto, no hubo hechos que superaran la materialidad presupuestal cuantitativa del ingreso determinada para este aspecto, la cual está por valor de \$186.859.004.

#### 5.2.2. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y RESULTADOS 2024

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, emite concepto **FAVORABLE** sobre la gestión y resultados, tras haber evaluado si la planeación, sus resultados y contratos examinados, cumplen con los fines esenciales del estado, con los principios de la gestión fiscal y de la gestión contractual.

Imagen 4. Concepto de la gestión y resultados 2024





GESTIÓN Y RESULTADOS	PLANEACIÓN Y RESULTADOS	30%	78,9%	98,1%	CONCEPTO GESTIÓN Y RESULTADOS
	GESTIÓN CONTRACTUAL	30%		100,0%	

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Corvivienda 2024.

El concepto se sustenta en los resultados obtenidos en la fase de Planeación, ejecución y en la evaluación la planeación y resultados (Plan de desarrollo - Planes estratégicos - Planes de acción u operativos) y la Gestión de adquisición, recepción y uso de bienes y servicios.

### Fundamento del Concepto

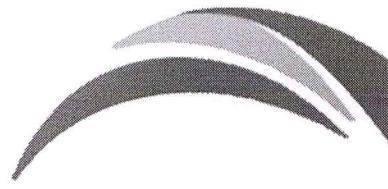
El resultado de la evaluación a la gestión contractual, es el producto de la verificación del cumplimiento, por parte de la entidad auditada, de los principios de planeación, responsabilidad, economía, transparencia y publicidad en la elaboración de los estudios previos, las modalidades de selección de los contratistas, los objetos contractuales, labores de supervisión e interventoría, especificaciones técnicas en la ejecución de los contratos suscritos por CORVIVIENDA, especialmente aquellos que fueron objeto de la muestra.

Se evaluó el Plan de Acción presentado por el GERENTE y aprobado para la vigencia auditada 2024; este contiene los resultados alcanzados durante dicho período, especificando las actividades, indicadores de cumplimiento y las metas de producto propuestas.

### 5.3. FENECIMIENTO DE LA CUENTA FISCAL

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias como resultado de la Auditoría adelantada, **Fenece** la cuenta rendida por CORVIVIENDA para la vigencia fiscal 2024, como resultado de la Opinión Financiera (Limpia), y el Concepto de Gestión y Resultados (Favorable) cómo se observa en la siguiente imagen:

Imagen 5. Fenecimiento cuenta CORVIVIENDA



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

AUDITORÍA FINANCIERA DE GESTIÓN Y RESULTADOS A CORVIVIENDA

CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL

auditado:	Social y reforma Urbana de	Periodo auditado:	2024
Fecha realización:		Periodo PVCFT:	2025
Fecha revisión:		Referenciación:	

MACROPROCESO	PROCESO	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CONCEPTOS Y OPINIÓN	
			EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMÍA	CONCEPTO CONSOLIDADO MACROPROCESO PRESUPUESTAL	OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS
PRESUPUESTAL Y RESULTADOS	GESTIÓN PRESUPUESTAL	40%	EJECUCIÓN DE INGRESOS	20%	100,0%		CONCEPTO GESTIÓN PRESUPUESTAL
			EJECUCIÓN DE GASTOS	20%	100,0%		Razonable
	GESTIÓN Y RESULTADOS	30%	PLANEACIÓN Y RESULTADOS	30%	70,9%	99,1%	CONCEPTO GESTIÓN Y RESULTADOS
			GESTIÓN CONTRACTUAL	30%		100,0%	Favorable
	TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL	100%	91,8%	99,1%	100,0%		
	GESTIÓN FINANCIERA	40%	ESTADOS FINANCIEROS	100%	100,0%		Limpio y Sin reservas de deducción
			TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA	100%	100,0%		
TOTAL PONDERADO	TOTALES	100%	91,8%	99,1%	100,0%		EFICIENTE
	CONCEPTO DE GESTIÓN		EFICAZ	EFICIENTE	ECONOMICA		

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Corvivienda 2024.

#### 5.4. CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO

En cumplimiento del numeral 6º del artículo 268 de la Constitución Política de Colombia<sup>1</sup>, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias evaluó los riesgos y controles establecidos por el sujeto de control conforme a los parámetros mencionados en la Guía de Auditoría Territorial 4.0, en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoría ISSAI.

Teniendo en cuenta, que los resultados obtenidos en la evaluación al diseño del control arrojaron una calificación de 1,4, se determinó un resultado de la calidad y eficiencia del control fiscal interno **Eficiente**.

De 1.0 a 1.5	Eficiente
De > 1.5 a < 2.0	Con deficiencias

<sup>1</sup> Sobre la atribución del Contralor General de la República, de conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control interno fiscal, y como parte de éste, la Contraloría Distrital de Cartagena



De 2.0 a 3.0

Ineficiente

Se emite un concepto **Eficiente**, dado que, de acuerdo con los criterios establecidos, la eficiencia y calidad del control interno fiscal arrojó una calificación de 1.4, como se ilustra en la siguiente imagen:

Imagen 6. Concepto de la calidad y eficiencia del control fiscal interno

MACROPROCESO	VALORACIÓN CALIDAD DEL DISEÑO DEL CONTROL (25%)	RIESGO COMBINADO	VALORACIÓN DE EFICIENCIA DE LOS CONTROLES (75%)	CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO
GESTIÓN FINANCIERA	Parcialmente adecuado	Cítrico	Con deficiencias	1,4
GESTIÓN_PRESUPUESTAL_Y_RESULTADOS	Parcialmente adecuado	Cítrico	Eficiente	
Total General	Parcialmente adecuado	Cítrico	Eficiente	EFICIENTE

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Corvivienda 2024.

## 5.5. CONCEPTO SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

En el presente proceso auditor, se procedió a evaluar el cumplimiento y efectividad de las acciones de mejoras suscritas por el Sujeto de Control de la siguiente manera:

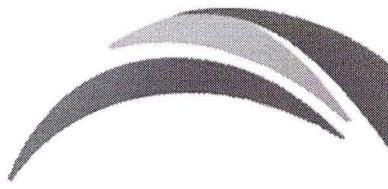
Acciones de mejora producto de los hallazgos detectados en la Auditoría Financiera y de Gestión a CORVIVIENDA en la vigencia 2022, sobre aquellas que a cierre de la Auditoría Financiera y de Gestión vigencia 2023, se encontraban dentro de los plazos para la implementación, por lo tanto, no fueron evaluadas en el marco de la auditoría antes mencionada.

De acuerdo con lo anterior, las acciones son las correspondiente a los hallazgos N° 2, 4 y 5; una vez evaluadas se concluyó que las N.º 2 y 4 se cierran por haber cumplido con las acciones de mejoras y ser efectivas; sin embargo, lo atinente al hallazgo N° 5, se deja abierta, toda vez que no fue efectiva la acción implementada, encontrando observaciones en este proceso auditor relacionadas con las detectadas anteriormente.

Con respecto a las acciones evaluadas producto de los hallazgos detectados en el proceso auditor vigencia 2023, se efectuó de manera parcial, por encontrarse en término de ejecución algunas de ellas; seguidamente se establecen los hallazgos cuyas acciones de mejora se cerraron por haberse cumplido y ser efectivas las mismas las cuales son: hallazgo N°: 10, 11, 13, 14, 15, 16, 24 y 26.

Finalmente, se concluye que aquellas acciones de mejora que quedaron abiertas por inefectivas y las que se encontraban en ejecución al cierre del presente proceso, deberán integrarse en un solo plan de mejoramiento en conjunto con las acciones que suscribirán producto de esta auditoría.





Una vez analizada la información entregada a la comisión y las evidencias de cumplimiento del Plan de Mejoramiento por parte de CORVIVIENDA se procedió con la evaluación de cumplimiento de las acciones de mejora, constituidas por la Entidad a fin que se superarán las causas que conllevaron a la constitución de los hallazgos durante la evaluación de la gestión fiscal de CORVIVIENDA en la vigencia 2023, que se llevó a cabo durante el desarrollo del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial (PVCFT) 2024.

Como producto de esa evaluación, se pudo determinar que CORVIVIENDA **Cumple** con las acciones de mejora (*quedando 2 abiertas, ver imagen abajo*), arrojando un resultado de **93,85** como se evidencia en la siguiente imagen:

Tabla 2. Concepto de la efectividad del plan de mejoramiento

RESULTADO EVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	100,0	0,20	20,0
Efectividad de las acciones	92,3	0,80	73,8
<b>CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO</b>		<b>1,00</b>	<b>93,85</b>
<b>Concepto a emitir cumplimiento Plan de Mejoramiento</b>		<b>Cumple</b>	

Fuente: Evaluación plan de mejoramiento CORVIVIENDA vigencia 2023

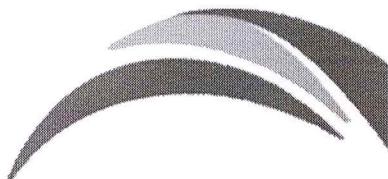
## 5.6. CONCEPTO SOBRE LA OPORTUNIDAD, SUFICIENCIA Y CALIDAD DE LA INFORMACIÓN RENDIDA EN LA CUENTA ANUAL CONSOLIDADO.

CORVIVIENDA rindió la cuenta de la vigencia 2025, dentro de los términos establecidos por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, a través de la Resolución N°395 de 2024, “*Por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes, que se presentan a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias*”.

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto **Favorable**, para una calificación de **100,0 puntos**, como se observa en el siguiente cuadro:

Imagen 7. Concepto información rendida en la cuenta anual.





CALIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN RENDIDA EN LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	30%	30,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	70%	70,00
Calidad (veracidad)	0,0	0%	0,00
<b>TOTAL PUNTAJE</b>			<b>100,0</b>
Concepto información rendida a emitir			<b>Favorable</b>

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Corvivienda 2024

## 6. DENUNCIAS FISCALES

No fueron incorporadas denuncias fiscales de origen ciudadano a la presente auditoría.

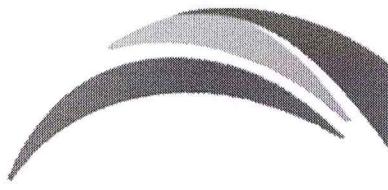
## 7. RIESGOS IDENTIFICADOS Y EVALUADOS EN EL PROCESO AUDITOR.

Macroproceso	Subproceso	Tipo de factor de riesgo	Riesgo Identificado
GESTIÓN_FINANCIERA	Presentación y revelación de estados financieros	Financiero	Inexactitud en los cálculos, errores en los registros contables y deficiencias en el nivel de revelación de los saldos en los estados financieros.
GESTIÓN_PRESUPUESTAL _Y_RESULTADOS	Gestión de Proyectos y sus resultados	Presupuestal	Incumplimiento de las metas establecidas en el plan de acción propuestos por la entidad, las cuales tengan garantizada la disponibilidad de recursos para su ejecución.
GESTIÓN_PRESUPUESTAL _Y_RESULTADOS	Planeación, programación, modificaciones.	Presupuestal	Realizar movimientos presupuestales sin el lleno de requisitos legales, violando lo concerniente a las fuentes de recursos, destinación y ejecución de estos.
GESTIÓN_PRESUPUESTAL _Y_RESULTADOS	Gestión contractual	Contractual	Pago de bienes y servicios sin el cumplimiento de las obligaciones contractuales
GESTIÓN_PRESUPUESTAL _Y_RESULTADOS	Gestión contractual	Contractual	Falta de control en la supervisión y/o interventoría.

## 8. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

Es responsabilidad del sujeto de control formular y ejecutar, para cada uno de los hallazgos contenidos en el presente Informe final, acciones correctivas efectivas que





eliminen las causas de los hallazgos e impidan su reiteración. La verificación por parte del equipo auditor no implica aprobación de la efectividad o coherencia de las acciones de mejora propuestas.

La entidad deberá elaborar un PLAN DE MEJORAMIENTO, y presentarlo a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, en el término de ocho (8) días hábiles, siguientes a la comunicación de este informe. El término de ejecución de las acciones propuestas no debe superar seis (06) meses contados a partir de la fecha de comunicación del informe definitivo.

Es deber del representante legal y del jefe de Control Interno suscribir el respectivo Plan de Mejoramiento del hallazgo administrativo detectado por el equipo auditor, y por ende diligenciar el FORMATO PM 01 (se adjunta) y reportarlo en la plataforma de SIA- CONTRALORÍAS.

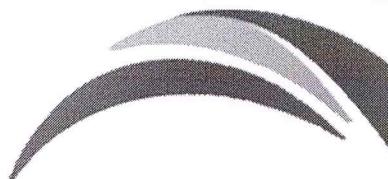
Se debe presentar el Plan de Mejoramiento en medio virtual de conformidad con lo estipulado la Resolución N0.369 del 19 de diciembre del 2024. Solo se compilarán los planes de mejoramiento, cuando se presente alguna de las siguientes situaciones: a. Se formulen acciones de mejora originadas en auditorías que no evalúan el plan de mejoramiento. b. En un proceso auditor existan acciones de mejora que no puedan evaluarse por no haberse cumplido aún su plazo. En este caso no será posible ampliar la fecha de ejecución.

## 9. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

Impacto positivo en el sujeto, punto de control y/o en la comunidad generado por una actuación de la Contraloría Distrital de Cartagena, derivado del control fiscal, de las acciones de mejora implementadas por los sujetos y puntos de control como consecuencia de las observaciones, hallazgos y pronunciamientos emitidos por la Contraloría Distrital de Cartagena y/o de las actividades de control social y participación ciudadana, cuantificables o cualificables y que exista una relación directa entre la acción de mejoramiento y el beneficio.

Origen	Descripción de Origen	Acciones del sujeto de control	Tipo	Descripción del beneficio	Valor
Observación	Se practicó visitas técnicas a los contratos derivados de la Licitación Pública No. LP-CVV-002-2024, cuyo objeto es la	Los consorcios contratistas procedieron a subsanar las deficiencias encontradas. Como constancia de ello, remitieron a la Contraloría, mediante	Cuantitativo	•La ejecución efectiva de las cantidades de obra pagadas inicialmente, evitando la consolidación de un daño patrimonial.	\$70.044.395





ejecución de obras de mejoramiento de vivienda en el Distrito de Cartagena. Se identificaron deficiencias relevantes relacionadas con cantidades de obra respecto del Acta Parcial No.1

correo enviado el 02 de julio de 2025:

- Informes técnicos de los Lotes 1, 2 y 3 describiendo la actividad realizada, (Actas de Mayores y Menores cantidades)
- Evidencia fotográfica que demuestra la instalación, reparación o terminación de los elementos faltantes.

- La recuperación del valor público invertido, asegurando el cumplimiento del objeto contractual

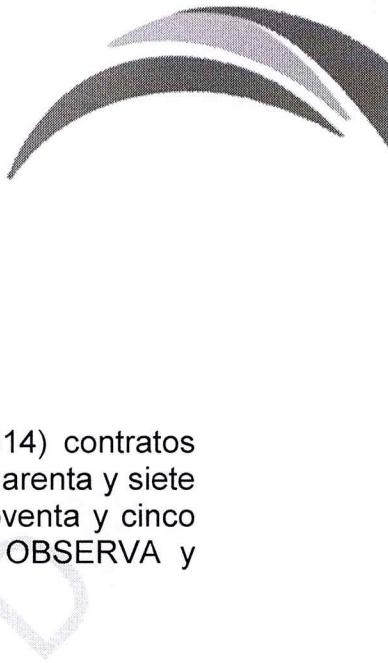
Atentamente,

**ANGELA MARIA CUBIDES GONZALEZ**  
Contralora Distrital de Cartagena

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó.	Alberto Pretelt García	P.U – Líder	
Revisó	Wilmer Salcedo Misas	P.E – Supervisor	
Visto Bueno	Hernando Pertuz Corcho	Director D.T.A.F	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.





## 10. MUESTRAS DE AUDITORÍA

### 10.1 EJECUCIÓN CONTRACTUAL

CORVIVIENDA informó de la ejecución de seis cientos catorce (614) contratos discriminados como se muestra en la tabla 3, por un valor total de Cuarenta y siete mil treinta y un millones cuatrocientos dieciséis mil cuatrocientos noventa y cinco pesos (**\$47.031.416.495,67**), Estos contratos registrados en SIA OBSERVA y SECOP I - II, corresponden al periodo auditado.

Tabla 3. Universo contractual CORVIVIENDA 2024

Modalidad	Cantidad	Valor
Concurso de Méritos	1	\$ 957.094.820
Contratación Directa	591	\$ 12.381.400.234
Convenio de Asociación	4	\$ 6.636.020.000
Licitación Pública	5	\$ 25.699.724.099
Mínima Cuantía	7	\$ 131.337.484
Selección Abreviada	6	\$ 1.225.839.858
<b>TOTAL</b>	<b>614</b>	<b>\$ 47.031.416.496</b>

Fuente: Cuenta rendida CORVIVIENDA 2024

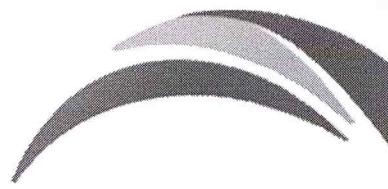
La Comisión Auditora seleccionó una muestra de cincuenta y nueve (59) contratos, como se muestra en la tablan 4, que representan el 9% de la ejecución de CORVIVIENDA para el mismo periodo auditado, por un valor de treinta y siete mil ochocientos ochenta y nueve millones novecientos sesenta y tres mil trescientos veinte pesos (**\$ 37.889.963.320**)

Tabla 4. Muestra contractual CORVIVIENDA 2024

Modalidad	Cantidad	Valor
Concurso de Méritos	1	\$ 957.094.820
Contratación Directa	40	\$ 3.267.666.234
Convenio de Asociación	5	\$ 6.636.020.000
Licitación Pública	5	\$ 25.699.724.099
Mínima Cuantía	3	\$ 103.618.308
Selección Abreviada	5	\$ 1.225.839.858
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>\$ 37.889.963.320</b>

Fuente: Cuenta rendida CORVIVIENDA 2024

De la muestra seleccionada se verificó el cumplimiento de los principios contractuales, de la función administrativa y de la gestión fiscal, en especial los de



eficiencia, eficacia, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva. De igual forma, se verificó el cumplimiento de los estudios previos acorde a los requisitos de ley, tales como; los análisis de necesidades técnicas, presupuestales, jurídicas, de conveniencia, de la modalidad de contratación, de las calidades a cumplir y de la justificación del valor de la contratación, entre otros.

## 10.2 PLANEACIÓN Y RESULTADOS

Fueron evaluados las siguientes metas que se desprenden de las Líneas Estratégicas, (Dimensión - Eje - Pilar), de programas y clasifican de acuerdo al sector que pertenecen:

Imagen 8. Evaluación plan de acción CORVIVIENDA 2024

CLASIFICACIÓN PLANEACIÓN Y RESULTADOS

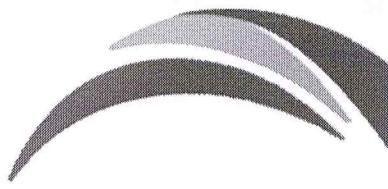
Línea Estratégica (Dimensión - Eje / Pilar) Primer nivel de desagregación	Nombre del Programa aprobado en el Plan Desarrollo Territorial - PDT o Segundo nivel de desagregación del Plan Estratégico	Nombre del Programa según el Manual de Clasificación Programática del Gasto Público	Sector	Nombre del Producto según el Catálogo de Productos de la MCA	Meta producto del PDT o Plan Estratégico (Meta fiscal)	75.9%		98.12%				87.41%				91.19% 100.0%		
						Eficacia		Eficiencia				Resultados beneficiarios						
						Cumplimiento de Metas		Cumplimiento ejecución presupuestal		Cumplimiento cronograma		Cobertura		Satisfacción				
						Meta ejecutada y ejecutada	Meta ejecutada y ejecutada	Presupuesto ejecutado	Presupuesto Ejecutado y ejecutado	Presupuesto ejecutado y ejecutado	Presupuesto ejecutado y ejecutado	Beneficiarios ejecutados	Beneficiarios ejecutados	Satisfacción ejecutada	Presupuesto ejecutado			
LÍNEA ESTRÁTÉGICA VIDA DIGNA	Vivienda Digna	UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI	Vivienda	Hogares beneficiados cumpliendo con estándares	Beneficiarios destinados (400 hogares con subsidios y 100 hogares con subsidios y vivienda social)	400	39	975	352.000.000	35	35	205	100	156	95	97	?	
LÍNEA ESTRÁTÉGICA VIDA DIGNA	Vivienda Digna	MI CASA MI VIDA	Vivienda	Hogares beneficiados cumpliendo con estándares	Beneficiarios destinados y ejecutados (715 hogares con subsidios familias para integración y vivienda social)	715	2.081	10	51.219.600.000	49.458.619.850	35	35	957	1525	10.04	95	53	?
LÍNEA ESTRÁTÉGICA VIDA DIGNA	Vivienda Digna	MICASA CON PROPIEDAD	Vivienda	Asistencia técnica y jurídica a vivienda	Todos los hogares cumpliendo con estándares (1651 predios)	1650	99	933	2.223.113.13	2.219.042.28	35	35	276	4.50	203	85	72	2
LÍNEA ESTRÁTÉGICA VIDA DIGNA	Vivienda Digna	INTERIORIZAR EN ORDEN	Vivienda	Documentos de ejercicio controlados	Objetivo 6 Documento Técnico de Soporte para la ejecución de las acciones defensivas y sustentabilidad territorial del barrio	6	4	857	1.300.000.000	70.333.000	35	35	272	109.535.000	129.635.00	85	93	2
				Sistema de información utilizadas	Objetivo 11 Análisis y información de vivienda	100	100	1000	1.300.000.000	70.333.000	35	35	272	109.535.000	129.635.00	85	93	2

Fuente: Matriz Gestión AFGR V. 4.0. Corvivienda 2024.

De lo anteriormente descrito, se puede concluir que la entidad auditada para la vigencia 2024, obtuvo los siguientes porcentajes:

Eficacia	78.94%
Eficiencia	98.12%
Resultados beneficiarios	87.41%
Para una calificación total de:	91.19%





## 11. ATENCIÓN A DENUNCIAS FISCALES

No fueron incorporadas denuncias fiscales a la auditoría financiera, de gestión y resultados a la vigencia 2024.

## 12. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En el desarrollo de la presente auditoría se establecieron siete (7) hallazgos administrativos relacionados a continuación:

Nº	DESCRIPCIÓN	ADTVO	DISCP	FISCAL (Cuantía \$)	PENAL	SANC
1	Hallazgo administrativo No. 1 en el diagnóstico y ejecución de las obras de mejoramiento.	X				
2.	Hallazgo administrativo No. 2 en la ejecución de las obras de mantenimiento y adecuación de la casa Mogollón.	X				
3.	Hallazgo administrativo No. 3. deficiencias en la planeación (estructuración presupuestal)	X				
4	Hallazgo administrativo No. 4 debilidades en la planeación y supervisión del contrato.	X				
5	hallazgo administrativo No. 5 incorrecto diligenciamiento de la matriz de riesgo del contrato y ausencia de reacción inmediata ante las situaciones identificadas.	X				
6	Hallazgo administrativo No. 6 debilidad en la planificación de austeridad del gasto y en la gestión energética eficiente.	X				



Nº	DESCRIPCIÓN	ADTVO	DISCP	FISCAL (Cuantía \$)	PENAL	SANC
7	Hallazgo administrativo No.7 por debilidades en el sistema de control interno de Corvivienda	X				
	<b>TOTAL, HALLAZGOS</b>	<b>7</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### 13. MACROPROCESO FINANCIERO

Dentro del proceso auditor, la Comisión realizó análisis vertical y horizontal al Estado de Situación Financiera para determinar la variación entre las vigencias 2024 y 2023, determinando con ello, la ejecución, movimientos y cuentas representativas. El análisis general de este ejercicio se muestra a continuación:

El Estado de Situación Financiera en la vigencia 2024, comparado con la vigencia 2023, muestra que el Activo Total en 2024 ascendió a \$52.990.297.524 presentando un aumento del 67% respecto al año anterior. El Activo Corriente aumentó un 75% estableciéndose en \$39.506.936.807 en 2024 y tuvo una participación respecto al total del activo de 74,65%. El Activo No Corriente se ubicó en \$13.483.360.716 aumentado en 41% respecto al año anterior, además, este representa una participación del total activo de 25,44%.

Del Activo No Corriente, la cuenta de Otros Activos ascendió a \$12.665.512.044 respecto al año 2023, representando ello un incremento de 45% y una participación del total Activo de 23,9%.



Imagen 9. Análisis vertical activos CORVIVIENDA 2024

Item de estados financieros	Valor año anterior \$	Valor año actual \$	Comparación horizontal \$ (Año actual - año anterior)	Comparación horizontal %	Participación % vertical año actual	Participación % vertical año anterior
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA						
<b>ACTIVOS</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>VARIACION</b>	<b>Comp. Horizontal</b>	<b>Part. Vertical. 2024</b>	<b>Part. Vertical 2023</b>
<b>CORRIENTE</b>	<b>9.774.514.332</b>	<b>39.506.936.807</b>	<b>29.732.422.475</b>	<b>75%</b>	<b>74,56%</b>	<b>55,27%</b>
<b>Efectivo y Equivalente a Efectivo</b>	<b>9.581.428.577</b>	<b>38.943.469.768</b>	<b>29.362.041.191</b>	<b>75%</b>	<b>73,49%</b>	<b>54,18%</b>
Bancos y Corporaciones	9.581.428.577	38.942.459.768	29.362.041.191	75%	73,49%	54,18%
<b>Deudores</b>	<b>193.095.755</b>	<b>563.467.040</b>	<b>370.371.285</b>	<b>66%</b>	<b>1,06%</b>	<b>1,09%</b>
Transferencias por Cobrar	128.677.671	542.428.862	354.751.191	65%	1,03%	1,07%
Otras Cuentas por Cobrar	4.430.091	20.035.178	15.605.084	78%	0,04%	0,02%
<b>NO CORRIENTE</b>	<b>7.910.946.759</b>	<b>13.483.360.716</b>	<b>5.572.413.957</b>	<b>41%</b>	<b>25,44%</b>	<b>44,73%</b>
<b>Inversiones</b>	<b>4.192.170</b>	<b>4.192.170</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,02%</b>
Inv. Adm. De Liquidación al Costo	5.000.000	5.000.000	-	0%	0,01%	0,03%
Inv. Adm. De Liquidación al Costo	907.830	907.830	-	0%	0,00%	0,00%
<b>Deudores</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	2.359.472.714	2.359.472.714	-	0%	4,45%	13,34%
Deterioro Asumulado de Cuentas por Cobrar (Cr)	2.359.472.714	2.359.472.714	-	0%	-4,45%	-13,34%
<b>Propiedad Planta y Equipos</b>	<b>89.1017.497</b>	<b>813.656.503</b>	<b>77.360.904</b>	<b>-10%</b>	<b>1,54%</b>	<b>5,04%</b>
Propiedad Planta y Equipos - No Exp.	285.320.010	282.220.000	-	0%	0,54%	1,63%
Muebles, Enseres, y Equipos de Oficina	904.166.824	831.832.249	27.715.445	3%	1,57%	4,55%
Equipo de Comunicación y Computación	327.164.889	443.629.212	106.464.423	24%	0,94%	1,91%
Depreciación Acumulada (Cr)	538.624.196	730.175.058	259.551	25%	-1,42%	-5,05%
<b>Otros Activos</b>	<b>7.015.787.092</b>	<b>12.665.512.044</b>	<b>5.649.774.952</b>	<b>45%</b>	<b>23,90%</b>	<b>39,67%</b>
Avances y Anticipo Entregados	24.469.900	5.674.244.852	5.649.774.952	99,6%	10,71%	0,14%
Ene. Fiduciario Ad. y Pregos	526.304.579	526.310.579	-	0%	1,56%	4,67%
Depositos Entregados En Garantías	2.315.465.517	2.315.465.517	-	1	0%	4,38%
Derecho en Fideicomiso	2.870.000.000	3.870.000.000	-	0%	7,17%	21,49%
Intangibles	469.926.663	469.926.663	-	0	0%	0,89%
Amortización Acumulada (Cr)	424.434.567	424.434.567	-	0	0%	-0,80%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>17.685.461.091</b>	<b>52.990.297.524</b>	<b>35.304.835.433</b>	<b>67%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

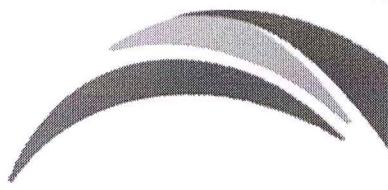
Fuente: Análisis Horizontal y Vertical -Comisión Auditora - 2024

El Pasivo Total en 2024, ascendió a \$2.418.975.295 presentando un decrecimiento del 37% respecto al año anterior, además, representa un 4,56% del total del Activo. El Pasivo Corriente aumento un 15% estableciéndose en \$2.412.845.632 en 2024, y tuvo una participación respecto al total del activo de 4,55%. El Pasivo No Corriente se ubicó en \$6.129.663 disminuido en 20651% respecto al año anterior, además, este representa una participación del total activo de 0,01%. Del Activo No Corriente la cuenta de Cuentas por Pagar ascendió a \$1.570.452.631 presentando un incremento de 48% respecto al año 2023, y una participación del total Activo de 2,96%.

Imagen 10. Análisis vertical pasivos y patrimonio CORVIVIENDA 2024

Valor año anterior \$	Valor año actual \$	Comparación horizontal \$ (Año actual - año anterior)	Comparación horizontal %	Participación % vertical año actual	Participación % vertical año anterior	Participación % vertical año anterior
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA						
<b>PASIVO</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>VARIACION</b>	<b>Comp. Horizontal</b>	<b>Part. Vertical. 2024</b>	<b>Part. Vertical 2023</b>
<b>CORRIENTE</b>	<b>2.047.032.148</b>	<b>2.412.845.632</b>	<b>365.813.484</b>	<b>15%</b>	<b>4,55%</b>	<b>11,57%</b>
<b>Cuentas por Pagar</b>	<b>819.806.838</b>	<b>1.570.452.631</b>	<b>750.645.793</b>	<b>48%</b>	<b>2,96%</b>	<b>4,61%</b>
Adquisición de Bienes y Servicios	-	677.632.800	677.632.800	100%	1,28%	0,00%
Resarcidos a Favor de Terceros	623.013.703	549.061.739	73.951.973	-13%	1,04%	3,52%
Descontos de Nomina	25.502.979	29.568.506	4.065.526	14%	0,06%	0,14%
Ret. Fuente Imp. Timbre	109.726.049	229.987.090	111.240.951	50%	0,42%	0,62%
Recursos Recibidos de los Sistemas	2.373.031	2.700.581	327.550	12%	0,01%	0,01%
Otras Cuentas por Pagar	59.191.585	90.521.914	21.320.329	35%	0,17%	0,35%
<b>Beneficios a los Empleados</b>	<b>812.004.961</b>	<b>829.702.040</b>	<b>17.697.079</b>	<b>2%</b>	<b>1,57%</b>	<b>4,59%</b>
Beneficio a los Empleados a Corto Plazo	812.004.961	829.702.040	17.697.079	2%	1,57%	4,59%
<b>Otros Pasivos</b>	<b>415.220.349</b>	<b>12.690.961</b>	<b>402.529.388</b>	<b>-3172%</b>	<b>0,02%</b>	<b>2,35%</b>
Depositos Recibidos en Garantías	415.220.349	12.690.961	402.529.388	-3172%	0,02%	2,35%
<b>NO CORRIENTE</b>	<b>1.271.951.010</b>	<b>6.129.663</b>	<b>1.265.821.347</b>	<b>-20651%</b>	<b>0,01%</b>	<b>7,19%</b>
<b>Prestamos por Paga</b>	<b>1.271.951.010</b>	<b>6.129.663</b>	<b>1.265.821.347</b>	<b>-20651%</b>	<b>0,01%</b>	<b>7,19%</b>
Resarcidos a Favor de Terceros	1.271.951.010	6.129.663	1.265.821.347	-20651%	0,01%	7,19%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>9.319.893.158</b>	<b>2418.975.295</b>	<b>900.007.863</b>	<b>-37%</b>	<b>4,56%</b>	<b>18,77%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>14.366.477.932</b>	<b>50.571.322.239</b>	<b>36.204.844.297</b>	<b>72%</b>	<b>95,44%</b>	<b>81,23%</b>
<b>Patrimonio de las Entidades de Gobierno</b>	<b>14.366.477.932</b>	<b>50.571.322.239</b>	<b>36.204.844.297</b>	<b>72%</b>	<b>95,44%</b>	<b>81,23%</b>
Capital Fijo	28.667.040.409	28.667.040.409	-	0%	54,10%	162,09%
Resultados de Ejercicios Anteriores	14.367.092.498	14.367.092.498	-	-1%	-26,99%	-81,97%
Resultados del Ejercicio	196.449.990	35.204.844.296	34.008.254.306	99%	68,32%	1,11%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>17.685.461.090</b>	<b>52.990.297.524</b>	<b>35.304.835.434</b>	<b>67%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Análisis Horizontal y Vertical -Comisión Auditora - 2024.



El total del Patrimonio fue de \$50.571.322.229, representando un incremento del 72% respecto al año 2023 y una participación del 95.44% del total activo. La cuenta de Resultado del Ejercicio tuvo una variación importante, presentando un incremento del 99% respecto al año anterior, el valor ascendió a \$36.204.844.296 en 2024.

### **Hallazgo de Auditoría.**

En atención a lo señalado en el artículo 41 de la Resolución Orgánica N° 0063 del 3 de mayo de 2023, el cual establece que los contralores Departamentales, Distritales y Municipales deben reportar anualmente a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la Contraloría General de la República, el informe de hallazgos contables, la opinión de estados financieros y el concepto de control interno contable. El dictamen deberá referirse a los estados contables que la entidad reporta a la Contaduría General de la Nación, específica y exclusivamente al cierre del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

En razón a ello, la Contraloría Distrital de Cartagena realizó la evaluación, revisión y verificación de lo señalado en la referida resolución; resultado de ello, se determinaron tres (3) hallazgos administrativos sin incidencia, las cuales fueron puesta en conocimiento de la entidad auditada, junto al dictamen de los estados contables y la evaluación y calificación del control interno contable. Estos hallazgos requieren de un plan de mejoramiento para minimizar y controlar las causas que los generaron.

## **14. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS**

### **14.1 PRESUPUESTO**

#### **PRESUPUESTO DE INGRESOS**

Dentro del proceso auditor, la Comisión realizó análisis vertical y horizontal al Estado de Situación Presupuestal para determinar la ejecución, movimientos y cuentas representativas. El análisis general de este ejercicio se muestra a continuación:

CORVIVIENDA durante la vigencia 2024, tuvo un presupuesto de ingresos inicial por valor de \$30.176.964.379 aprobado mediante Decreto N.º 1702 del 18 de diciembre de 2023 y se da apertura mediante Resolución N.º 005 de 17 de enero de 2024. Los recursos con el cual se constituyó el presupuesto corresponden a Recursos Provenientes de IPU 15%, tal como se muestra a continuación:

Imagen 11. Presupuesto de ingresos CORVIVIENDA 2024

CÓDIGO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL RUBRO	VALOR	FUENTE
1	INGRESOS	30.176.964.379	
1.1	TRANSFERENCIA PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	21.953.851.062	1.2.2.0.00-039 ICDE-CORVIVIENDA-IPU 15%
1.2	TRANSFERENCIA PARA GASTOS DE INVERSIÓN	4.223.113.313	1.2.2.0.00-039 ICDE-CORVIVIENDA-IPU 15%
1.3	TRANSFERENCIA PARA GASTOS DE INVERSIÓN	4.000.000.004	1.2.1.0.00-001 ICDE-CORVIVIENDA ICLD

Fuente: Resolución N° 005 de 17 de enero de 2024.

### Ejecución de Ingresos.

El presupuesto inicial de ingresos de la vigencia 2024 ascendió a \$30.176.964.379 (Las fuentes de recursos de financiación corresponden a Impuesto Predial Unificado (\$26.176.964.375) e Ingresos Corrientes de Libre Destinación (\$4.000.000.000), gestionados por el nivel central). Posteriormente se realizaron Incorporaciones al presupuesto por valor de \$44.738.796.454 y una reducción de \$1.500.000.000, para un presupuesto definitivo de \$73.415.760.833.

### Ejecución de Gastos

De igual forma para la vigencia 2024, el presupuesto de Gastos quedó apropiado inicialmente en la suma de \$30.176.964.379 (Funcionamiento: \$21.953.851.062 e Inversión: \$8.223.113.317), posterior a ello se realizaron modificaciones al presupuesto, apropiándose definitivamente por valor de \$73.415.760.833. La ejecución de gastos de funcionamiento se detalla a continuación:

Imagen 12 . Ejecución de gastos CORVIVIENDA 2024

CONCEPTO	APROPIACIÓN INICIAL	APROPIACIÓN FINAL	EJECUCIÓN TOTAL	COP EXPEDIDO	PAGOS	PORCEN
FUNCIONAMIENTO	21.953.851.062	22.004.936.234	17.276.908.916	18.301.383.070	16.444.895.683	79%
GASTOS DE PERSONAL	5.303.618.096	5.303.112.191	4.450.961.690	5.214.197.886	4.340.424.259	84%
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	13.038.397.528	13.322.231.329	12.557.713.782	12.818.933.712	11.861.660.428	94%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	3.354.218.123	3.073.849.623		-	-	0%
DISMINUCIÓN PASIVOS	202.149.190	217.655.095	165.143.448	165.143.476	139.723.000	76%
GASTOS POR TRIBUTOS MULTAS SANCIONES E INTERESES DE MORA	55.468.125	103.087.996	103.087.996	103.087.996	103.087.996	100%

Fuente: Informe de Gestión Corvivienda 2024.





Del presupuesto total apropiado para gasto de funcionamiento por valor de \$22.004.936.234, se ejecutó \$17.276.906.916., para un porcentaje de ejecución del 79%.

### Ejecución Gastos de Inversión:

El gasto de inversión estuvo compuesto por recursos destinados para atender la reubicación de los afectados en el barrio San Francisco con una apropiación definitiva de \$922.244.429 y recursos por valor de \$50.488.580.170, para atender la ejecución de cinco programas. La ejecución del gasto de inversión se detalla a continuación:

Imagen 13. Ejecución de gastos de inversión CORVIVIENDA 2024

NOMBRE	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	CDP EXPEDIDOS	EJECUCION TOTAL	PAGOS
INVERSIÓN CON SAN FRANCISCO	8.223.113.317,00	51.410.824.599,00	47.680.047.381,00	36.493.307.591,36	16.937.868.473,00
INVERSIÓN POR PROGRAMAS	8.223.113.317,00	50.488.580.170,00	47.515.890.062,00	36.329.150.272,36	16.778.577.957,00
UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI	3.500.000.004,00	9.737.000.004,00	7.350.000.000,00	347.180.000,00	315.180.000,00
MI CASA AVANZA	3.500.000.000,00	33.291.661.460,21	33.290.912.669,21	29.435.811.620,00	10.064.840.788,64
MI CASA AVANZA RESERVA	0,00	3.936.805.392,79	3.936.805.392,79	3.621.781.364,36	3.621.781.364,36
MI CASA CON PROPIEDAD	223.113.313,00	2.223.113.313,00	2.223.072.000,00	2.219.044.288,00	2.075.942.804,00
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	1.000.000.000,00	1.300.000.000,00	715.100.000,00	705.333.000,00	700.833.000,00
INVERSIÓN SAN FRANCISCO	0,00	922.244.429,00	164.157.319,00	164.157.319,00	159.290.516,00
REUBICACIÓN SAN FRANCISCO	0,00	922.244.429,00	164.157.319,00	164.157.319,00	159.290.516,00

Fuente: Informe de Gestión Corvivienda 2024.

Del total de gasto de inversión apropiados por valor de \$51.410.824.599, se ejecutó \$36.493.307.591, equivalente a un 70%.

### Constitución de Reservas Presupuestales y Cuentas por Pagar Constituidas Vig. 2024.

Mediante resolución N° 006 de 13 de enero de 2025, se constituyó las Reservas Presupuestales y Cuentas por Pagar correspondientes a la vigencia 2024, tal como se observa a continuación:

Las Cuentas por Pagar constituidas al cierre de la vigencia 2024, fueron por valor de \$793.696.090, tal como se muestra a continuación apartes de la Resolución N° 006 de 13 de enero de 2025).

Imagen 14. Cuentas por pagar constituidas.

Continuación la Resolución: "Por medio de la cual se constituyen las Reservas Presupuestales y las Cuentas por Pagar, al cierre de la vigencia 2024, y se incorporan las Reservas Presupuestales al Presupuesto de la vigencia 2025 del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - "CORVIVIENDA"

NOMBRE DEL RUBRO	FUENTE	VALOR
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1.2.2.0.00-039 ICDE-CORVIVIENDA-IPU 15%	86.508.518.00
GASTOS DE INVERSIÓN	1.2.2.0.00-039 ICDE-CORVIVIENDA-IPU 15%	707.187.573.00
<b>TOTAL</b>		<b>793.696.091.00</b>

Fuente. Resolución N° 006 de 13 de enero de 2025

De igual manera y en la misma resolución citada, se constituyeron Reservas Presupuestales por valor de \$18.986.675.957, correspondiente a la vigencia 2024.

Imagen 15. Constitución de Reservas Presupuestales

NOMBRE DEL RUBRO	FUENTE	VALOR
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1.2.2.0.00-039 ICDE-CORVIVIENDA-IPU 15%	458.629.787.88
GASTOS DE INVERSIÓN	1.2.2.0.00-039 ICDE-CORVIVIENDA-IPU 15%	18.528.046.170.10
<b>TOTAL</b>		<b>18.986.675.957.98</b>

Fuente. Resolución N° 006 de 13 de enero de 2025

## ANÁLISIS INDICADORES PRESUPUESTALES VIGENCIA 2024

RESULTADO DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS:	
Presupuesto de Ingresos Definitivo	\$73.415.760.833
(-) Ejecución Presupuestal de Ingresos Recaudado	\$55.286.334.710
(=) Resultado Presupuestal de Ingresos	\$18.129.426.123

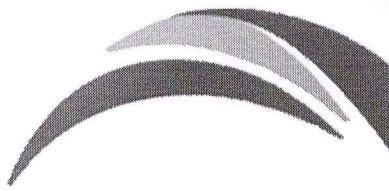
## ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS

Ejecución del Gasto	\$53.921.081.217	<b>74%</b>
Presupuesto Definitivo de Gastos	\$72.493.516.404	

Indica que la Entidad ejecutó en un 74% el presupuesto de gastos para la vigencia 2024.

## RESULTADO DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS

Presupuesto de Gastos Definitivo	\$72.493.516.404
(-) Ejecución Presupuestal de Gastos	\$53.921.081.217



(=) Resultado Presupuestal de Gastos	\$18.572.435.187
Para la vigencia 2024, se dejaron de ejecutar \$18.572.435.187 de lo presupuestado.	

En atención al análisis realizado, y a los resultados obtenidos, esta comisión determinó que las operaciones realizadas en el presupuesto de ingresos y gastos no contraviene lo normado en el Acuerdo Distrital 044 de 1998, al Decreto 111 de 1996. En concordancia con el resultado obtenido, esta comisión no determinó observaciones.

#### 14.2 INVERSIÓN Y EJECUCIÓN DE RECURSOS (Se relacionan solo las ejecuciones con hallazgos)

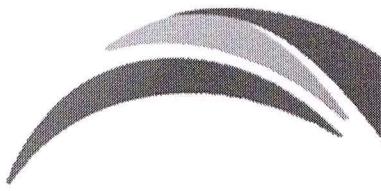
##### HALLAZGOS EVALUACIÓN GESTIÓN CONTRACTUAL

EVALUACIÓN TÉCNICA		
LICITACIÓN PÚBLICA No. LP-CVV-002-2024		
OBJETO	"CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A VIVIENDAS UBICADAS EN EL CASCO URBANO Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN ZONAS PRIORIZADAS POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL. LOTES 1, 2 Y 3 2024."	
CONTRATO No. LP-CVV-002-LOTE1-2024 (LOTE 1)	CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CARTAGENA	\$ 6.552.358.800
CONTRATO No. LP-CVV-002-LOTE2-2024 (LOTE 2)	CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024	\$ 7.171.736.000
CONTRATO No. LP-CVV-002-LOTE3-2024 (LOTE 3)	CONSORCIO CARIBE 2024	\$ 10.268.622.000
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CM-CVV-001-2024	CONSORCIO TRANSFORMAR VIVIENDAS CARTAGENA	\$ 957.094.820

##### HALLAZGO ADMINISTRATIVO N°.1 EN EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO

Riesgo Identificado No.1: DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN PRECONTRACTUAL Y RIESGO DE RECONOCIMIENTO DE MENORES CANTIDADES DE OBRA.

##### **CONDICIÓN**



1. Durante la revisión de los documentos que integran la fase precontractual del proceso de licitación pública LP-CVV-002-2024, se identificaron aspectos susceptibles de fortalecimiento en cuanto a la estructura técnica y metodológica de los estudios y análisis que soportan la estimación del valor del contrato y su distribución por lotes. Las observaciones se relacionan con los siguientes documentos:

a) Estudio de Mercado:

- No se anexan cotizaciones, ni se precisa si se consultaron fuentes como SECOP, SIPUC, CYPE, DANE o bases oficiales de precios.
- No se encuentra documentación que permita verificar el análisis comparativo de precios ni la justificación de los valores unitarios del presupuesto oficial.

b) Análisis del Sector:

- El documento presenta una descripción general sin detallar el comportamiento específico del mercado asociado al objeto del contrato.
- No se evidencian análisis históricos, tendencias de precios o referencias al contexto local o nacional que sustentan la estimación del valor global (\$23.992.716.800).

c) Análisis de Precios Unitarios (APU):

- No se identifican las fuentes de consulta utilizadas para establecer insumos, rendimientos o precios de materiales y mano de obra.
- Tampoco se indican fechas de vigencia, ni responsables técnicos que respalden los análisis realizados.

d) Presupuesto Oficial:

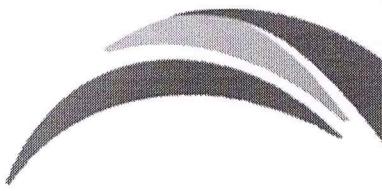
- Aunque se presenta un valor por lote, no se detalla la metodología o las referencias técnicas utilizadas para llegar a esos montos.
- No se identifican soportes documentales que relacionen directamente los valores con costos de mercado o experiencias contractuales previas.

e) Estudios Previos:

- Se identificó debilidades en la estructuración del mercado, conforme a los lineamientos establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.
- No se detallan las variables utilizadas para establecer el número de actividades por vivienda ni la relación costo/vivienda, lo cual resulta importante dada la proyección de 1.135 mejoramientos distribuidos en tres lotes.

2. Durante el proceso de auditoría a los contratos derivados de la Licitación Pública N°. LP-CVV-002-2024, cuyo objeto es la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda en el Distrito de Cartagena, se realizaron visitas técnicas a una muestra de 70 viviendas intervenidas, incluidas en el Acta Parcial N°. 1, entre el 8 y el 23 de abril de 2025.

En 45 de las viviendas visitadas (equivalente al 64% de la muestra), se observaron diferencias entre las cantidades de obra ejecutadas en sitio y las reportadas en el acta, presentándose menores cantidades físicas.



Sin embargo, se advierte que el contrato se encuentra en ejecución y que, como resultado de las observaciones obtenidas durante la auditoría, el contratista ha venido implementando acciones correctivas orientadas a ajustar las cantidades de obra faltantes, dentro del proceso contractual en curso. – Remitirse al beneficio del control fiscal

#### CRITERIO

- Artículo 209 de la Constitución Política: La función administrativa debe desarrollarse con economía, eficacia, moralidad y responsabilidad.
- Artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015: Obliga a realizar una planeación contractual completa y soportada, con estudios previos adecuados - Deber de vigilancia y control en la ejecución contractual.

#### CAUSA:

- Debilidades en la elaboración de los estudios y documentos previos, especialmente en los análisis de mercado, precios unitarios, comportamiento del sector, y en la estructuración técnica del presupuesto oficial. Se evidenció falta de rigor metodológico y omisión de fuentes oficiales de consulta, lo que limita la confiabilidad de la estimación del valor del contrato y su distribución por lotes.
- Deficiencias en los mecanismos de supervisión técnica, que acrediten la ejecución real de las actividades reportadas. Esto evidencia una falla en el control interno y en el seguimiento del avance físico de las obras.

#### EFFECTO:

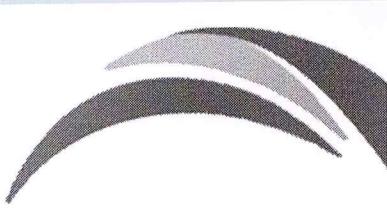
- La insuficiente estructuración técnica precontractual puede generar riesgos en la ejecución contractual tales como sobrecostos, asignación inadecuada de recursos, desequilibrio económico entre lotes y dificultades para la trazabilidad del gasto público. Asimismo, limita la capacidad de control, seguimiento y justificación financiera durante la ejecución del contrato.
- Reconocimiento de cantidades de obra mayores a las realmente ejecutadas en obra. Esta situación compromete la legalidad del gasto, afecta la calidad y completitud de las intervenciones en vivienda, y reduce la efectividad del programa de mejoramiento habitacional.

#### BENEFICIO DE CONTROL FISCAL No. 1

Origen: Auditoría a los contratos derivados de la Licitación Pública No. LP-CVV-002-2024, Programa de mejoramiento de vivienda.

Tipo de beneficio: Ahorro del gasto público y recuperación de valor.

Fecha de consolidación del beneficio: 28 de abril, 26 de mayo y 26 de junio de 2025



Valor estimado recuperado o evitado: \$70.044.395

#### Descripción del Beneficio:

Como resultado de las acciones de control fiscal ejercidas en el marco de la auditoría realizada a los contratos derivados de la Licitación Pública No. LP-CVV-002-2024, cuyo objeto es la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda en el Distrito de Cartagena, la comisión auditora practicó visitas técnicas entre el 8 y el 23 de abril de 2025 a una muestra de 70 viviendas intervenidas.

Durante estas visitas, se identificaron deficiencias relevantes relacionadas con cantidades de obra respecto del Acta Parcial No.1. En total, se cuantificaron diferencias por un valor de Setenta Millones Cuarenta y Cuatro Mil Trescientos Noventa y Cinco pesos (\$70.044.395), correspondientes a mayores cantidades pagadas, respecto a las halladas en sitio.

#### Resultado de la Acción de Control:

Posterior a la práctica de las visitas técnicas y a las observaciones formuladas por la comisión auditora, los consorcios contratistas procedieron a subsanar las deficiencias encontradas. Como constancia de ello, remitieron a la Contraloría, mediante correo enviado el 02 de julio de 2025:

- Informes técnicos de los Lotes 1, 2 y 3 describiendo la actividad realizada, (Actas de Mayores y Menores cantidades)
- Evidencia fotográfica que demuestra la instalación, reparación o terminación de los elementos faltantes.

Para verificar la validez de estas evidencias y constatar en campo la ejecución efectiva de las obras subsanadas, la comisión auditora realizó el viernes 04 de julio de 2025 una visita de inspección técnica a una muestra de 10 de las 45 viviendas que inicialmente presentaron irregularidades.

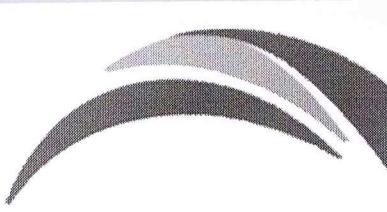
Esta verificación quedó documentada en el acta levantada en sitio, donde se constató que las obras inicialmente observadas como no ejecutadas o deficientes fueron corregidas y se encuentran ahora en condiciones acordes a los ítems contratados.

#### Con ello, se logró:

- La ejecución efectiva de las cantidades de obra pagadas inicialmente, evitando la consolidación de un daño patrimonial.
- La recuperación del valor público invertido, asegurando el cumplimiento del objeto contractual.

#### Conclusión:

La gestión oportuna de la auditoría permitió correctivos eficaces por parte de los contratistas, evitando un posible detrimento patrimonial y asegurando el uso

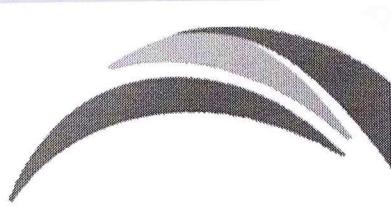


adecuado de los recursos públicos. Se registra, por tanto, un beneficio de control fiscal por valor de Millones Cuarenta y Cuatro Mil Trescientos Noventa y Cinco Pesos (\$70.044.395), correspondiente a la recuperación del valor de las cantidades no halladas.

Debe tenerse en cuenta que el contrato se encuentra aún en ejecución, por lo que se recomienda mantener seguimiento técnico y financiero para verificar la sostenibilidad de las correcciones efectuadas y evitar la reincidencia de situaciones similares.

EVALUACIÓN TECNICA - CI-CVV-001-2024 (CASA MOGOLLÓN)			
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CI-CVV- 001-2024	CORVIVIENDA Y EDURBE	\$	1.763.116.234
OBJETO	"LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA CASA MOGOLLÓN, PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL"		
CONTRATO 24-0092	LOGÍSTICA ESTRUCTURAL DEL CARIBE S.A.S Y EDURBE S.A	\$	1.663.438.420
ACTA DE INICIO	15 DE NOVIEMBRE 2024		
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE 2024		
ACTA DE SUSPENSIÓN	27 DE DICIEMBRE DE 2024		
ACTA DE REINICIO	11 DE MARZO DE 2025		
OTROS SÍ MODIFICATORIO No.1 - PLAZO ADICIONAL	SUSCRITO EL 14 DE MARZO DE 2025 -PLAZO HASTA EL 13 DE AGOSTO DE 2025		
VALOR TOTAL CONTRATO	\$ 1.763.116.234		
ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO	EN EJECUCIÓN		
ANTICIPO	20% AL CONTRATO 24-0092		

## HALLAZGO ADMINISTRATIVO No.2 LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA CASA MOGOLLÓN



**Riesgo Identificado: Deficiencias en la planeación y selección contractual en el contrato ci-cvv-001-2024**

**CONDICIÓN:**

Durante el análisis a la estructuración y ejecución del contrato interadministrativo CI-CVV-001-2024, celebrado entre CORVIVIENDA y EDURBE S.A. para las obras de adecuación de la Casa Mogollón, se identificaron deficiencias relevantes en la modalidad de selección adoptada y en el control contractual, sin que ello configure, por ahora, afectación al erario ni responsabilidad disciplinaria o penal, dada la etapa vigente del contrato.

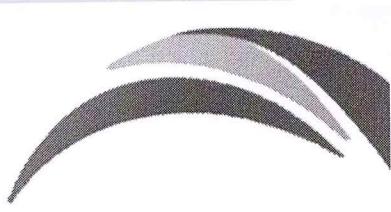
Se evidenció la ausencia de justificación frente a la evaluación de modalidades de selección objetiva (como licitación pública o selección abreviada), ni análisis costo-beneficio que respalte que la contratación directa fue la más conveniente; muy a pesar de que la ejecución de este tipo de contratación puede generar costos adicionales como honorarios, situación que se pudo evitar en un proceso de selección objetiva.

Se advierte, además, que EDURBE no ejecuta directamente el contrato, sino que subcontrata integralmente con la firma privada Logística Estructural del Caribe S.A.S., sin que este esquema haya sido justificado. Esta subcontratación, sin ejecución directa por parte de la entidad contratista configura un riesgo de intermediación contractual que podría haberse evitado mediante un proceso abierto de selección objetiva.

Se establece también que CORVIVIENDA avaló la solicitud de suspensión del contrato suscrita por Logística Estructural —tercero sin vínculo directo con la entidad—, sin verificar su representación contractual ni legitimar su intervención, lo que constituye una debilidad institucional en el control documental.

Durante la ejecución, se evidenció la suspensión del contrato por una causa (no entrega de baldosas artesanales) que no fue técnicamente justificada como condicionante del cronograma general.

Por último, se constató una baja amortización del anticipo (sólo el 7,62% al corte de abril de 2025) frente al 20% entregado inicialmente, en contraste con el avance físico reportado, lo que genera riesgo en términos de eficiencia



financiera, aunque no se configura detrimento consolidado dada la vigencia del contrato.

## CRITERIO Y FUENTE DE CRITERIO

- **Artículo 209 de la Constitución Política:** La función administrativa debe desarrollarse con economía, eficacia, moralidad y responsabilidad.
- **Ley 80 de 1993 y Ley 1474 de 2011:** Principios de responsabilidad, moralidad, eficiencia y planeación - Deber de vigilancia y control en la ejecución contractual.
- **Decreto 1082 de 2015:** Art. 2.2.1.1.1.5.1 y 2.2.1.1.1.6.1: Exigen justificación de la modalidad, análisis técnico y estudio detallado del sector económico.

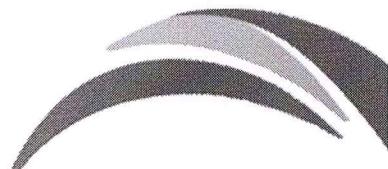
## CAUSA

La situación descrita obedece a una estructuración débil del contrato, tanto en su planeación técnica como jurídica, debido a la poca justificación en la evaluación de la modalidad de selección más idónea y la formalización de la capacidad de EDURBE S.A para ejecutar directamente la obra. A ello se suma la deficiencia en los mecanismos internos de verificación documental y seguimiento contractual por parte de la entidad.

## EFECTO

- Se incrementa el riesgo institucional de *intermediación no justificada*, con costos adicionales como honorarios u honorarios de gestión que no se presentarían en un proceso de selección objetiva con contratistas directos.
- La causal de suspensión invocada resultó insustancial, generando una interrupción contractual sin justificación técnica documentada.

En tanto, el contrato se encuentra en ejecución y no se ha consolidado afectación patrimonial directa. Sin embargo, evidencia debilidades significativas en el modelo de contratación adoptado, que compromete potencialmente la eficiencia.



## HALLAZGO ADMINISTRATIVO No 3. POR DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN (ESTRUCTURACIÓN PRESUPUESTAL)

### **Proceso contractual:**

SAMC-CVV-003-2024 Objeto: Servicios de apoyo logístico para eventos institucionales de CORVIVIENDA durante 2024.

**Valor del contrato y plazo:** \$180.000.000. Hasta el 31-12-2024.

**Contratista:** LOGÍSTICA ESTRUCTURAL DEL CARIBE S.A.S.

### **Condición:**

En la revisión del contrato de apoyo logístico SAMC-CVV-003-2024 se evidenció que, si bien la entidad allegó soportes del estudio de mercado y explicó la modalidad de contratación a monto agotable, persiste una debilidad en la fundamentación técnica del presupuesto oficial. El análisis de precios se construyó con base en un número limitado de cotizaciones, sin que se advierta un ejercicio comparativo amplio y detallado que incorpore diferentes fuentes del mercado y parámetros de referencia sectoriales. Esta situación genera limitaciones en la solidez del presupuesto y en la trazabilidad de la información empleada para determinar los valores oficiales del proceso.

### **Criterio:**

De acuerdo con los principios de planeación y economía establecidos en la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015 y las directrices de Colombia Compra Eficiente, el presupuesto oficial de un proceso contractual debe estar soportado en estudios de mercado suficientes, comparativos y verificables, que permitan sustentar la razonabilidad de los precios, la transparencia del proceso y la adecuada administración de los recursos públicos.

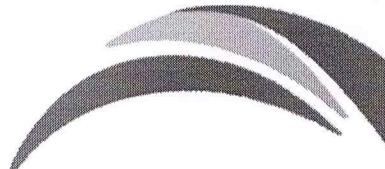
### **Causa:**

La debilidad identificada obedece a que la planeación y elaboración del presupuesto oficial no contempló la recopilación de información suficiente ni un análisis comparativo robusto de las condiciones de mercado, limitándose a la utilización de cotizaciones puntuales y aisladas como principal soporte de los valores incluidos en los documentos previos.

### **Efecto:**

La ausencia de un análisis comparativo más amplio y sustentado afecta la confiabilidad del presupuesto oficial, lo que puede generar riesgos en la planeación contractual, disminuir la transparencia en la determinación de los valores de referencia y comprometer la garantía de que los precios definidos correspondan a condiciones reales y competitivas del sector.





## HALLAZGO ADMINISTRATIVO N.º 4 DEBILIDADES EN LA PLANEACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

**Contrato:** SASI-CVV-001-2024 **Objeto:** Servicio de transporte terrestre especial automotor de pasajeros y carga.

**Contratista:** UNIÓN TEMPORAL TRANSPORTE CVV 2024.

**Valor contractual:** \$669.366.000

### **Condición:**

En la revisión del contrato SASI-CVV-001-2024 se evidenciaron deficiencias en la etapa precontractual. En la planeación, el estudio previo no presenta un desglose detallado por tipo de vehículo, rutas o frecuencias, pese a que el objeto contractual comprende un servicio logísticamente diverso (camionetas, vans, microbuses, camiones tipo furgón en zonas urbanas, rurales e insulares),, actas de conformidad o validaciones en campo.

### **Criterio:**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, los estudios previos deben contener información suficiente y detallada que sustente la necesidad del contrato y su valor estimado, mientras que la supervisión debe garantizar la verificación efectiva de la ejecución contractual mediante controles y soportes documentales que permitan asegurar la trazabilidad de los servicios.

### **Causa:**

Las deficiencias observadas tienen origen en una planeación insuficientemente detallada que no contempló las particularidades logísticas del servicio.

### **Efecto:**

La falta de un desglose detallado en la planeación y de soportes técnicos compromete la solidez de los documentos previos, y debilita los mecanismos de control y genera riesgos frente a la verificación objetiva, la transparencia y la trazabilidad de la ejecución contractual.

## HALLAZGO ADMINISTRATIVO N.º 5 INCORRECTO DILIGENCIAMIENTO DE LA MATRIZ DE RIESGO DEL CONTRATO Y AUSENCIA DE REACCIÓN INMEDIATA ANTE LAS SITUACIONES IDENTIFICADAS

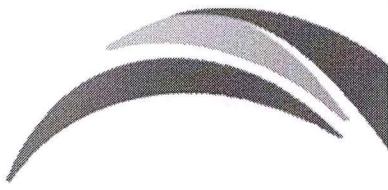
**Proceso contractual:** LP-CVV-001-2024

**Objeto:** Prestación del servicio de vigilancia armada para bienes inmuebles y muebles bajo administración de CORVIVIENDA

**Contratista:** DELTHAC 1 SEGURIDAD LTDA

**Valor del contrato (modificado):** \$1.060.716.979,60





**Condición:**

Durante la auditoría al contrato LP-CVV-001-2024, se evidenció una falla en la planeación contractual, específicamente en la matriz de riesgos, la cual no contempló el riesgo previsible y específico de hurto o pérdida de bienes bajo vigilancia, a pesar de que el objeto contractual corresponde a la protección de bienes públicos. Asimismo, se identificaron falencias administrativas en los controles implementados, reflejadas en la ausencia de protocolos claros de reacción inmediata ante alertas de seguridad, carencia de mecanismos de verificación rápida de hechos reportados y limitaciones en la trazabilidad del inventario en obra.

**Criterio:**

El artículo 26 de la Ley 80 de 1993 establece la obligación de las entidades estatales de planear adecuadamente la contratación, garantizando que los estudios y documentos previos contengan el análisis de riesgos previsibles que puedan afectar la correcta ejecución del objeto contractual. Asimismo, el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.5 señala que la entidad debe identificar, tipificar y asignar los riesgos en los procesos de selección contractual.

**Causa:**

- Falta de rigurosidad en la planeación contractual, al no contemplar explícitamente en la matriz de riesgos eventos como reubicación de bienes o demoras en su instalación definitiva.
- Falta de aplicación inmediata de procedimientos y protocolos de verificación técnica frente a reportes de presuntas pérdidas o siniestros.

**Efecto:**

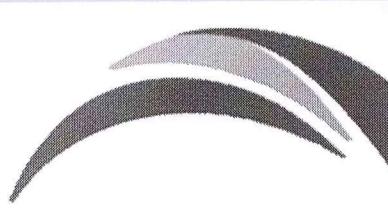
La omisión en la planeación y las falencias en el control administrativo disminuyen la capacidad institucional para reaccionar de manera inmediata y efectiva ante posibles incidentes de seguridad, lo que debilita la gestión preventiva de riesgos sobre bienes públicos y genera exposición a pérdidas patrimoniales y cuestionamientos sobre la eficacia de la supervisión contractual.

### **HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 6 DEBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN DE AUSTERIDAD DEL GASTO Y EN LA GESTIÓN ENERGÉTICA EFICIENTE**

**Condición:**

La entidad territorial CORVIVIENDA no ha adoptado formalmente un Plan Institucional de Austeridad del Gasto ni ha implementado las medidas técnicas exigidas por la normativa en materia de eficiencia energética. Pese a lo reportado en informes trimestrales de austeridad, no existe un instrumento estructurado con metas, responsables, cronograma o mecanismos de seguimiento vinculantes.





Se evidenció que la entidad no ha implementado la auditoría energética institucional, ni ha formulado un Plan de Gestión Energética independiente, conforme lo exige el artículo 30 de la Ley 1715 de 2014, y demás normas complementarias (modificado por el artículo 237 de la Ley 2294 de 2023). En su lugar, CORVIVIENDA ha sostenido que cuenta con un “Plan de Gestión Ambiental” que, según su interpretación, cumple con la finalidad del plan energético. Sin embargo, esta equiparación resulta improcedente y normativamente infundada, ya que se trata de instrumentos con objetivos, alcances y contenidos diferentes.

El Plan de Gestión Energética responde a obligaciones específicas en el consumo de energía, evaluación técnica, metas de reducción, indicadores de ahorro, tecnologías limpias y seguimiento anualizado al consumo institucional, conforme al marco técnico y legal derivado de la Ley 1715 de 2014.

**Criterion:**

- Art. 30, Ley 1715 de 2014 – Reducción obligatoria del consumo energético (no subsanable por planes generales ambientales).
- Art. 7, Ley 819 de 2003 – Gasto eficiente y sostenible.
- Art. 73, Ley 1474 de 2011 – Implementación de medidas de austeridad.
- Decreto 1009 de 2020 y Decreto 1737 de 1998 – Obligatoriedad de plan institucional de austeridad.

**Cause:**

Falta de gestión institucional para elaborar y adoptar formalmente el Plan de Gestión Energética exigido por la normativa vigente, así como ausencia de mecanismos de seguimiento específicos.

**Effect:**

La ausencia de un Plan Institucional de Austeridad del Gasto y de un Plan de Gestión Energética independiente limita la disponibilidad de un marco administrativo claro para programar, coordinar y hacer seguimiento a las acciones de eficiencia en el uso de recursos públicos, lo que reduce la capacidad de la entidad para medir, evaluar y reportar de forma sistemática los avances en materia de austeridad y gestión energética.

### **HALLAZGO ADMINISTRATIVO No.7 POR DEBILIDADES EN EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE CORVIVIENDA**

**Riesgo Identificado:** Debilidades en el Sistema de Control Interno de CORVIVIENDA en cuanto al ejercicio de funciones de evaluación, vigilancia y advertencia frente a la estructuración y supervisión de los contratos LP-CVV-002-2024 y CI-CVV-001-2024.

**CONDICIÓN:**

En desarrollo de la auditoría financiera, de gestión y de resultados a los procesos contractuales adelantados por CORVIVIENDA, se identificaron situaciones que evidencian debilidades en la aplicación del Sistema de Control Interno para el cumplimiento de sus funciones institucionales, las cuales se detallan a continuación:





1. Se constató que, durante las fases precontractual y de ejecución de los contratos evaluados, no se registraron actuaciones o análisis documentados por parte de dicha dependencia que dieran cuenta de la valoración de riesgos contractuales o de gestión, ni de la ejecución de auditorías internas relacionadas con estos procesos, a pesar de que en auditorías anteriores de la Contraloría Distrital de Cartagena se habían puesto de presente observaciones sobre estas materias.
2. A pesar de haber reportado de manera reiterada la inexistencia del Plan de Austeridad del Gasto, no formuló, promovió ni ejecutó un Plan de Mejoramiento Interno.
3. En relación con los incrementos sostenidos en el consumo energético institucional en comparación con la meta de reducción del 15% anual establecida en la Ley 1715 de 2014, no se encontraron registros de auditorías internas ni de ejercicios evaluativos orientados a identificar las causas de dicha situación. Tampoco se evidenciaron comunicaciones formales a los comités directivos de la entidad que abordaran este aspecto.

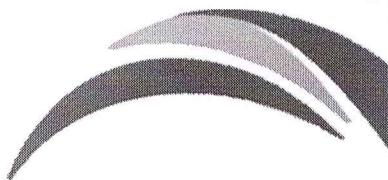
#### **CRITERIO:**

- Artículo 9 de la Ley 87 de 1993: Funciones esenciales del control interno.
- Artículo 3 y 4 del Decreto 1537 de 2001: Principios de control preventivo y mejora continua.
- Modelo Estándar de Control Interno (MECI): Dimensión de gestión del riesgo y evaluación del control.
- Artículo 3 del Decreto 1537 de 2001: El MIPG y su regulación a través del Decreto 1499 de 2017, junto con este Decreto anterior, establecen que las oficinas de control interno deben: *“Ejercer seguimiento y evaluación sobre los procesos estratégicos, incluyendo la contratación pública y la planeación institucional.”*
- Guía de Auditoría Interna del DAFFP – Rol estratégico en evaluación objetiva, enfoque basado en riesgos, y activación de planes de mejora con impacto institucional.

#### **CAUSA:**

Capacidad técnica restringida para la aplicación de metodologías de evaluación que integren de manera sistemática la gestión institucional y la optimización de recursos. Esta situación denota una ausencia de información que permita verificar un seguimiento integral a los riesgos asociados a la contratación pública, así como su incorporación en los mecanismos de evaluación y mejora institucional.





**EFFECTO:**

Las debilidades en la evidencia documentada de evaluación y seguimiento por parte de la Oficina Asesora de Control Interno de CORVIVIENDA redujeron la disponibilidad de insumos técnicos y administrativos necesarios para retroalimentar y fortalecer la gestión de los procesos contractuales evaluados. Esta situación se reflejó en:

- Limitada información para identificar de manera anticipada inconsistencias técnicas y jurídicas.
- Mayor exposición de los procesos contractuales a riesgos relacionados con la legalidad y la eficiencia en el uso de los recursos públicos.
- Menor disponibilidad de elementos de análisis para sustentar acciones de mejora continua en la gestión institucional.

## 15. RESUMEN DE HALLAZGOS

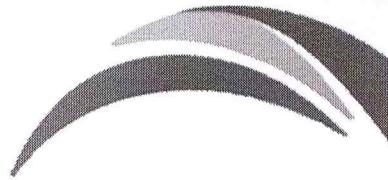
### CORVIVIENDA

### AUDITORÍA FINANCIERA, DE GESTIÓN Y RESULTADOS

#### VIGENCIA AUDITADA 2024

ADTIVO: Administrativo DISC: Disciplinario FISCAL: Fiscal PENAL: Penal SANC: Sancionatorio

Nº	DESCRIPCIÓN	ADTVO	DISCP	FISCAL (Cuantía \$)	PENAL	SANC
1	Hallazgo administrativo No. 1 en el diagnóstico y ejecución de las obras de mejoramiento.	X				
2.	Hallazgo administrativo No. 2 en la ejecución de las obras de mantenimiento y adecuación de la casa Mogollón.	X				
3.	Hallazgo administrativo No 3. deficiencias en la planeación (estructuración presupuestal)	X				
4	Hallazgo administrativo No. 4 debilidades en la planeación y supervisión del contrato.	X				



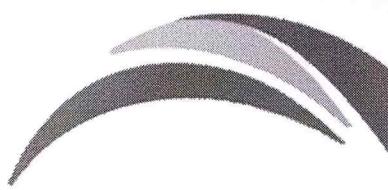
Nº	DESCRIPCIÓN	ADTVO	DISCP	FISCAL (Cuantía \$)	PENAL	SANC
5	hallazgo administrativo No. 5 incorrecto diligenciamiento de la matriz de riesgo del contrato y ausencia de reacción inmediata ante las situaciones identificadas.	X				
6	Hallazgo administrativo No. 6 debilidad en la planificación de austeridad del gasto y en la gestión energética eficiente.	X				
7	Hallazgo administrativo No.7 por debilidades en el sistema de control interno de Corvivienda	X				
	<b>TOTAL, HALLAZGOS</b>	<b>7</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



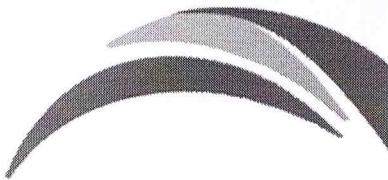
## Anexo. Análisis de la Respuesta al Informe Preliminar.

<b>CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS</b> <b>EVALUACION Y VALIDACION DE LA RESPUESTA DEL AUDITADO</b>			
<b>DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORÍA FISCAL</b>			
<b>GERLEIS PEREZ PADILLA</b> – Auditor Apoyo			
<b>ENTIDAD AUDITADA</b>		<b>Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena - CORVIVIENDA</b>	
<b>VIGENCIA</b>		<b>2024</b>	
<b>MODALIDAD DE AUDITORIA</b>		<b>FINANCIERA, DE GESTION Y RESULTADOS</b>	
No	OBSERVACIÓN	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	ANALISIS EQUIPO AUDITOR
1	<p><b><u>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA N.º 1 EN EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO</u></b></p> <p><b>Riesgo Identificado No.1: DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN PRECONTRACTUAL Y RIESGO DE RECONOCIMIENTO DE MENORES CANTIDADES DE OBRA</b></p> <p><b>CONDICIÓN</b></p> <p>1. Durante la revisión de los documentos que integran la fase precontractual del proceso de licitación pública LP-CVV-002-2024, se identificaron aspectos susceptibles de fortalecimiento en cuanto a la estructura técnica y metodológica de los estudios y análisis que soportan la estimación del valor del contrato y su distribución por lotes. Las observaciones se relacionan con los siguientes documentos:</p> <p>a) Estudio de Mercado:</p> <p>No se anexan cotizaciones, ni se precisa si se consultaron fuentes como SECOP, SIPUC, CYPE, DANE o bases oficiales de precios.</p>	<p><i>Deficiencias en la planeación precontractual: El FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL en la estructuración de sus procesos contractuales, se ajusta a los lineamientos establecidos en el Estatuto General de la Contratación Pública, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, a través de la actualización de su manual de contratación de la entidad, y conforme a las nuevas guías establecidas por Colombia Compra Eficiente para la estructuración de los Análisis del Sector y la realización del Estudio de Mercado, se acogieron nuevos mecanismos para hallar el valor del presupuesto oficial en los procesos de selección, los cuales están siendo implementados en los procesos adelantados para la vigencia 2025. Para la</i></p>	<p>Riesgo Identificado No.1: La entidad manifiesta que sus procesos contractuales se ajustan a la normativa vigente (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015) y que ha actualizado su manual de contratación, acogiendo guías de Colombia Compra Eficiente y del Ministerio de Vivienda para la estructuración de estudios de mercado, análisis del sector y presupuestos oficiales. Sin embargo, estas acciones corresponden a procesos futuros (vigencia 2025) y no presentan evidencia concreta que corrija las deficiencias identificadas en el proceso auditado LP-CVV-002-2024, tales como la ausencia de soportes documentales, análisis comparativos, referencias de mercado y responsables técnicos que sustenten los valores del presupuesto oficial y la</p>

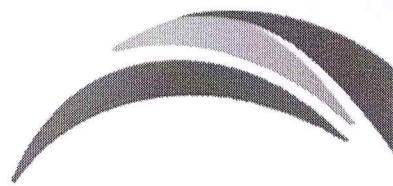




<p>No se encuentra documentación que permita verificar el análisis comparativo de precios ni la justificación de los valores unitarios del presupuesto oficial.</p> <p>b) Análisis del Sector:</p> <p>El documento presenta una descripción general sin detallar el comportamiento específico del mercado asociado al objeto del contrato.</p> <p>No se evidencian análisis históricos, tendencias de precios o referencias al contexto local o nacional que sustentan la estimación del valor global (\$23.992.716.800).</p> <p>c) Análisis de Precios Unitarios (APU):</p> <p>No se identifican las fuentes de consulta utilizadas para establecer insumos, rendimientos o precios de materiales y mano de obra.</p> <p>Tampoco se indican fechas de vigencia, ni responsables técnicos que respalden los análisis realizados.</p> <p>d) Presupuesto Oficial:</p> <p>Aunque se presenta un valor por lote, no se detalla la metodología o las referencias técnicas utilizadas para llegar a esos montos.</p> <p>No se identifican soportes documentales que relacionen directamente los valores con costos de mercado o experiencias contractuales previas.</p> <p>e) Estudios Previos:</p> <p>Se identificó debilidades en la estructuración del mercado, conforme a los lineamientos</p>	<p>estructuración del presupuesto oficial en los procesos adelantados para la ejecución de subsidios de mejoramiento de vivienda, se ha tomado también como fundamento, la Guía para la estructuración de presupuestos de ejecución de mejoramientos de vivienda en zona rural, del Ministerio de Vivienda.</p> <p><i>Riesgo de reconocimiento de menores cantidades de obra:</i> frente a esta observación informamos que: Destacamos el acompañamiento de la Contraloría en el ejercicio del control; hoy tal y como lo contiene el informe preliminar gracias a las labores de interventoría y supervisión y gracias al acompañamiento de la Contraloría se obtuvo un beneficio fiscal, producto del control ejercido. Gracias a su auditoría, se identificaron oportunamente las diferencias por un valor de \$70.044.395, lo que nos permitió exigir al contratista la subsanación inmediata de las obras. La verificación posterior, documentada en el acta del 4 de julio de 2025, confirma la ejecución efectiva de las obras y la ejecución oportuna y eficiente del presupuesto de obra asignado a cada contrato, evitando un posible detrimento patrimonial. Este es un ejemplo claro de cómo, gracias acompañamiento y a la</p>	<p>estructuración de los estudios previos.</p> <p>Riego identificado No.2: La entidad reconoce la debilidad inicial en la supervisión e interventoría que generó diferencias entre las cantidades de obra ejecutadas y las reportadas en el acta parcial. Mediante acciones correctivas oportunas, verificadas en el acta del 4 de julio de 2025, se logró la subsanación de las diferencias, garantizando la ejecución efectiva de las obras y el uso adecuado del presupuesto asignado. La respuesta incluye un plan integral de mejora, orientado a fortalecer la supervisión y control técnico y financiero de los contratos, mediante capacitación, herramientas tecnológicas y seguimiento continuo.</p> <p>Sin embargo, estas acciones correctivas corresponden a la ejecución posterior y no eliminan la debilidad inicial identificada en la supervisión y control, por lo que la observación no se desvirtúa.</p> <p>En conclusión, la respuesta del sujeto de control no desvirtúa la observación, la misma se mantiene y se eleva a hallazgo administrativo.</p>
--	---	--



<p>establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.</p> <p>No se detallan las variables utilizadas para establecer el número de actividades por vivienda ni la relación costo/vivienda, lo cual resulta importante dada la proyección de 1.135 mejoramientos distribuidos en tres lotes.</p> <p>2. Durante el proceso de auditoría a los contratos derivados de la Licitación Pública Nº. LP-CVV-002-2024, cuyo objeto es la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda en el Distrito de Cartagena, se realizaron visitas técnicas a una muestra de 70 viviendas intervenidas, incluidas en el Acta Parcial Nº. 1, entre el 8 y el 23 de abril de 2025.</p> <p>En 45 de las viviendas visitadas (equivalente al 64% de la muestra), se observaron diferencias entre las cantidades de obra ejecutadas en sitio y las reportadas en el acta, presentándose menores cantidades físicas.</p> <p>Sin embargo, se advierte que el contrato se encuentra en ejecución y que, como resultado de las observaciones obtenidas durante la auditoría, el contratista ha venido implementando acciones correctivas orientadas a ajustar las cantidades de obra faltantes, dentro del proceso contractual en curso. – <u>Remitirse al beneficio del control fiscal</u></p> <p><b>CRITERIO</b></p> <p><b>Artículo 209 de la Constitución Política:</b> La función administrativa debe desarrollarse con economía, eficacia, moralidad y responsabilidad.</p> <p>• <b>Artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y Artículo</b></p>	<p>auditoría, la entidad pudo corregir una situación en los contratos de mejoramiento de vivienda que aún se encuentran en ejecución. Esto demuestra que, aunque hubo una debilidad inicial en las labores</p> <p>interventoría/supervisión, nuestra capacidad de respuesta y las acciones correctivas fueron eficaces, logrando con esto el aseguramiento y la garantía del cumplimiento de los fines estatales. Compromiso Institucional y Plan de Mejora Sugerimos que, en línea con los principios de economía, eficacia y moralidad, implementemos un plan de mejora integral, que incluya la capacitación del talento humano en el ejercicio de la supervisión y control de los contratos, en planeación contractual, así como la posibilidad de adoptar herramientas tecnológicas para el seguimiento físico, técnico y financiero de las obras tales como "tablero de control físicofinanciero en línea", y la implementación de listas de chequeo más rigurosas en cada fase contractual. En este mismo sentido nos comprometemos a mantener un seguimiento exhaustivo para verificar la sostenibilidad de las correcciones y evitar la reincidencia. Así mismo fortalecer el seguimiento</p>
--	--



**2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015:** Obliga a realizar una planeación contractual completa y soportada, con estudios previos adecuados - Deber de vigilancia y control en la ejecución contractual.

**CAUSA:**

- Debilidades en la elaboración de los estudios y documentos previos, especialmente en los análisis de mercado, precios unitarios, comportamiento del sector, y en la estructuración técnica del presupuesto oficial. Se evidenció falta de rigor metodológico y omisión de fuentes oficiales de consulta, lo que limita la confiabilidad de la estimación del valor del contrato y su distribución por lotes.
- Deficiencias en los mecanismos de supervisión técnica, que acrediten la ejecución real de las actividades reportadas. Esto evidencia una falla en el control interno y en el seguimiento del avance físico de las obras.

**EFFECTO:**

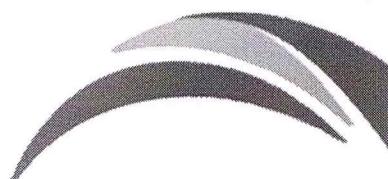
- La insuficiente estructuración técnica precontractual puede generar riesgos en la ejecución contractual tales como sobrecostos, asignación inadecuada de recursos, desequilibrio económico entre lotes y dificultades para la trazabilidad del gasto público. Asimismo, limita la capacidad de control, seguimiento y justificación financiera durante la ejecución del contrato.
- Reconocimiento de cantidades de obra mayores a las realmente ejecutadas en obra. Esta situación compromete la legalidad del gasto, afecta la calidad y completitud de las intervenciones en vivienda, y reduce la efectividad del programa de mejoramiento habitacional.

técnico que se debe lo haremos de forma continua, en el marco de la intervención y supervisión realizando visitas periódicas de verificación para garantizar que las correcciones se reflejen en el avance físico y financiero de la obra.



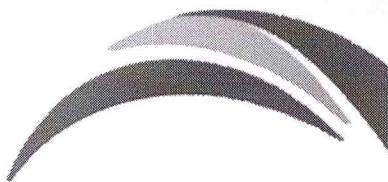


2	<p><b><u>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA No.2 LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA CASA MOGOLLÓN</u></b></p> <p><b>Riesgo Identificado: DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN Y SELECCIÓN CONTRACTUAL EN EL CONTRATO CI-CVV-001-2024</b></p> <p><b>CONDICIÓN:</b></p> <p>Durante el análisis a la estructuración y ejecución del contrato interadministrativo CI-CVV-001-2024, celebrado entre CORVIVIENDA y EDURBE S.A. para las obras de adecuación de la Casa Mogollón, se identificaron deficiencias relevantes en la modalidad de selección adoptada y en el control contractual, sin que ello configure —por ahora— afectación al erario ni responsabilidad disciplinaria o penal, dada la etapa vigente del contrato.</p> <p>Se comprobó que la justificación para acudir a la contratación interadministrativa tiene debilidades de análisis técnico comparativo, análisis de eficiencia y acreditación documental de la idoneidad de EDURBE S.A. ya que no se acreditó su experiencia en la intervención patrimonial especializada sobre un Bien de Interés Cultural (BIC). Además no se justifica evaluación de otras modalidades de selección objetiva (como licitación pública o selección abreviada), ni análisis costo beneficio que respalde que la contratación directa fue la más conveniente; muy a pesar de que la ejecución de este tipo de contratación puede generar costos adicionales como honorarios, situación que se pudo evitar en un proceso de selección objetiva (...)"</p>	<p>En observación realizada por el ente de control se indica:</p> <p><i>“(...) Se comprobó que la justificación para acudir a la contratación interadministrativa tiene debilidades de análisis técnico comparativo, análisis de eficiencia y acreditación documental de la idoneidad de EDURBE S.A. ya que no se acreditó su experiencia en la intervención patrimonial especializada sobre un Bien de Interés Cultural (BIC). Además, no se justifica evaluación de otras modalidades de selección objetiva (como licitación pública o selección abreviada), ni análisis costo beneficio que respalde que la contratación directa fue la más conveniente; muy pesar de que la ejecución de este tipo de contratación puede generar costos adicionales como honorarios, situación que se pudo evitar en un proceso de selección objetiva (...)"</i></p> <p>Para lo cual debe indicarse, que se informó en Mesa de Trabajo con la Contraloría, que dentro de los documentos aportados por EDURBE S.A para acreditar su idoneidad en la ejecución de contratos iguales o similares al objeto contractual, específicamente en la intervención de Bienes de Interés Cultural, en propuesta</p>	<p>se concluye que, si bien la entidad aportó documentos que acreditan experiencia previa de EDURBE S.A. y justificó legalmente la modalidad de contratación interadministrativa, no se evidencia la realización de un análisis comparativo formal de modalidades de selección ni un análisis costo-beneficio que respalde la contratación directa. Adicionalmente, persisten debilidades relacionadas con la subcontratación integral del contrato a terceros sin justificación formal y el aval institucional a solicitudes de suspensión presentadas por un tercero sin vínculo contractual directo, así como la discrepancia entre el avance físico reportado y la baja amortización del anticipo entregado. En consecuencia, la observación no se desvirtúa totalmente, manteniéndose las debilidades en planeación y control contractual.</p> <p>Por tanto, la respuesta del sujeto de control no desvirtúa la observación, la misma se mantiene y se eleva a hallazgo administrativo.</p>

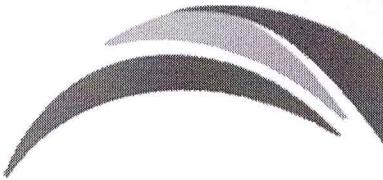


<p>pudo evitar en un proceso de selección objetiva.</p> <p>Se advierte, además, que EDURBE no ejecuta directamente el contrato, sino que subcontrata integralmente con la firma privada Logística Estructural del Caribe S.A.S., sin que este esquema haya sido justificado. Esta subcontratación, sin ejecución directa por parte de la entidad contratista configura un riesgo de intermediación contractual que podría haberse evitado mediante un proceso abierto de selección objetiva.</p> <p>Se establece también que CORVIVIENDA avaló la solicitud de suspensión del contrato suscrita por Logística Estructural —tercero sin vínculo directo con la entidad—, sin verificar su representación contractual ni legitimar su intervención, lo que constituye una debilidad institucional en el control documental.</p> <p>Durante la ejecución, se evidenció la suspensión del contrato por una causa (no entrega de baldosas artesanales) que no fue técnicamente justificada como condicionante del cronograma general.</p> <p>Por último, se constató una baja amortización del anticipo (sólo el 7,62% al corte de abril de 2025) frente al 20% entregado inicialmente, en contraste con el avance físico reportado, lo que genera riesgo en términos de eficiencia financiera, aunque no se configura detrimento consolidado dada la vigencia del contrato.</p> <p><b>CRITERIO Y FUENTE DE CRITERIO</b></p> <p>• <b>Artículo 209 de la Constitución Política:</b> La función administrativa debe desarrollarse con economía, eficacia, moralidad y responsabilidad.</p> <p>• <b>Ley 80 de 1993 y Ley 1474 de 2011:</b></p>	<p>que reposa en la plataforma SECOP II, en la <b>página 258</b>, se aporta ACTA FINAL DE OBRA de Contrato Interadministrativo CI-IPCC-004-2023, que tiene por objeto <b>"REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA EJECUTAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVOS Y PREVENTIVOS DE REDES ELÉCTRICAS, HIDRAULICAS Y SANITARIAS Y CARPINTERÍA DE LA PLAZA DE TOROS DE CARTAGENA DE INDIAS FASE 2"</b> (ver <i>imagen adjunta</i>). <b>Página 265 – ACTA DE COBRO FINAL</b> del Contrato Interadministrativo No. CI-IPCC-004-2022, que tiene por objeto <b>"REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA EJECUTAR LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESCENARIO CULTURAL DE LA PLAZA DE TOROS"</b>, (ver <i>imagen adjunta</i>). <b>Página 272 – ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 018 de 2022</b>, que tiene por objeto <b>"REALIZAR LA GERENCIA INTEGRAL PARA CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DEL EDIFICIO "GALERAS DE LA MARINA" SEDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS"</b> (ver <i>imagen adjunta</i>). <b>Modalidad selección:</b></p>
--	---

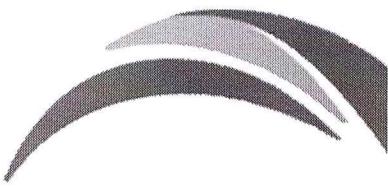




<p>Principios de responsabilidad, moralidad, eficiencia y planeación - Deber de vigilancia y control en la ejecución contractual.</p> <p>• <b>Decreto 1082 de 2015:</b> Art. 2.2.1.1.5.1 y 2.2.1.1.6.1: Exigen justificación de la modalidad, análisis técnico y estudio detallado del sector económico.</p> <p><b>CAUSA</b></p> <p>La situación descrita obedece a una estructuración débil del contrato, tanto en su planeación técnica como jurídica, debido a la poca justificación en la evaluación de la modalidad de selección más idónea, la verificación de idoneidad del contratista público, y la formalización de su capacidad para ejecutar directamente la obra. A ello se suma la deficiencia en los mecanismos internos de verificación documental y seguimiento contractual por parte de la entidad.</p> <p><b>EFFECTO</b></p> <p>Se incrementa el riesgo institucional de <i>intermediación no justificada</i>, con costos adicionales como honorarios u honorarios de gestión que no se presentarían en un proceso de selección objetiva con contratistas directos.</p> <p>La causal de suspensión invocada resultó insustancial, generando una interrupción contractual sin justificación técnica documentada.</p> <p>En tanto, el contrato se encuentra en ejecución y no se ha consolidado afectación patrimonial directa. Sin embargo, evidencia debilidades significativas en el modelo de contratación adoptado, que compromete potencialmente la eficiencia. Se recomienda realizar ajustes institucionales para evitar esquemas de intermediación.</p>	<p><i>En cuanto a la justificación de la modalidad de selección, se aclara al ente de control que los Contratos Interadministrativos se encuentran dentro de una de las causales de la modalidad de selección de Contratación Directa, contemplada en la Ley 1150 de 2007 y que para su celebración, por mandato normativo se requiere de la justificación de la modalidad de selección a través de un Acto Administrativo, el cual hace parte integral del contrato y el cual viabiliza y justifica la celebración del mismo.</i></p> <p><i>De igual manera, el análisis del sector que comporta el contrato se indicaron contratos de igual o similar objeto, para la justificación de la modalidad escogida.</i></p> <p><i>Que, para la celebración de contratos interadministrativos entre los aspectos a evaluar por parte de la entidad, deben tenerse en cuenta como eje principal: i) que la naturaleza jurídica de la entidad con que se celebra el contrato sea pública; ii) la capacidad jurídica de contratación y contraer obligaciones; iii) idoneidad para la ejecución del objeto contractual, materializado en objeto social y experiencia y; iv) capacidad financiera, aspectos todos tenidos en cuenta dentro del contrato mencionado.</i></p>
---	---



		<p>En este sentido, se solicita al ente de control, no fijar hallazgo administrativo en lo que respecta a los puntos mencionados del contrato Interadministrativo CI-CVV-001-2025.</p>	
3	<p><b>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA No. 3. POR DEFICIENCIAS EN LA PLANEACIÓN (ESTRUCTURACIÓN PRESUPUESTAL)</b></p> <p><b>Proceso contractual:</b> SAMC-CVV-003-2024 Objeto: Servicios de apoyo logístico para eventos institucionales de CORVIVIENDA durante 2024.</p> <p><b>Valor del contrato y plazo:</b> \$180.000.000. Hasta el 31-12-2024.</p> <p><b>Contratista:</b> LOGÍSTICA ESTRUCTURAL DEL CARIBE S.A.S.</p> <p><b>CONDICIÓN</b> En la revisión del contrato de apoyo logístico <b>SAMC-CVV-003-2024</b> se evidenciaron debilidades administrativas en la planeación y en la fundamentación técnica del presupuesto oficial, el cual fue elaborado con valores unitarios y con escaso respaldo en estudios comparativos, situación que limita la solidez y la trazabilidad del proceso contractual.</p> <p><b>CRITERIO</b> Art. 25 Ley 80 de 1993: Establece que el valor del contrato debe estimarse conforme a estudios técnicos reales y verificables. Art. 4 Ley 1474 de 2011: Obliga a prevenir sobrecostos y proteger el erario mediante estudios de mercado ajustados a la realidad.</p> <p><b>CAUSA</b> Falta de aplicación de una metodología de estudio de mercado robusta y documentada, que permitiera respaldar técnicamente los valores unitarios del presupuesto oficial,</p>	<p>Se aclara al ente de control, que el proceso de selección de la referencia fue estructurado por monto agotable, por lo que, el estudio de mercado realizado por la entidad consistió en determinar los costos unitarios por cada ítem cotizado y así estipular el precio techo de cada ítem o servicio a adquirir, como se indica en el Análisis del Sector en la Pag 19, item 7 (Ver imagen adjunta). De igual manera, se indica a la entidad las condiciones establecidas en el pliego de condiciones definitivo en la Pag 36-37, ITEM 3.1 para la Oferta Económica presentada por los proponentes así: (...) Al ser el contrato que pretende suscribir la entidad estructurado a monto agotable, la forma de pago establecida es por eventos o actividades ejecutadas o bienes recibidos a satisfacción de conformidad con los precios unitarios de cada ítems ofertados por el oferente, conforme lo especificado en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial. Así las cosas, ni el número de ítems señaladas en la oferta económica, ni las cantidades de bienes o servicios</p>	<p>La respuesta presentada por la entidad permite evidenciar que sí se adelantó un estudio de mercado y que se obtuvieron cotizaciones a través de solicitudes públicas en SECOP y comunicaciones directas con proveedores, lo cual brinda soporte a la determinación de valores unitarios y al presupuesto oficial definido.</p> <p>No obstante, si bien se aclara la modalidad de contratación a monto agotable y se anexan los estudios y soportes, la explicación no subsana en su totalidad la debilidad señalada por el ente de control en cuanto a la solidez y el carácter comparativo del análisis de precios.</p> <p>En este sentido, <b>la respuesta se acepta parcialmente</b>, evidenciando que la entidad tiene debilidad en la metodología de planeación y fundamentación del presupuesto oficial, toda vez que no incorporan un análisis amplio y comparativo del mercado que asegure mayor trazabilidad y solidez técnica en la estructuración contractual.</p>



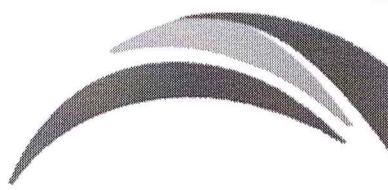
derivando en una estimación con soporte comparativo insuficiente.

#### EFFECTO

La estimación del valor contractual presenta un sustento técnico limitado, lo que reduce la claridad y continuidad administrativa en la documentación del proceso y dificulta la verificación integral de la información presupuestal.

*solicitados en el formato, indican que la sumatoria del valor de los ítems o cantidades contenidas en el documento, sea el valor estimado o definitivo del contrato, tampoco contiene las condiciones para la ejecución del contrato o las necesidades finales que pretende satisfacer la entidad, los valores señalados en el formato, solo serán sumados o totalizados con el propósito de realizar la evaluación económica y ponderación de las ofertas, con la finalidad de establecer el método de ponderación aplicable a la propuesta económica de acuerdo con las alternativas indicadas en el pliego de condiciones. En ese entendido, solo se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido de la corrección aritmética que realice la entidad sobre la sumatoria de todos los valores consignados en la propuesta presentada por el oferente, para efectos de calificar y determinar el método de ponderación aplicable Es de advertir, que los precios unitarios ofertados por el proponente en el Formulario 2 "Propuesta Económica", constituyen el valor final de los ítems (bienes o servicios) contratados por la entidad en caso de resultar adjudicatario. En este sentido, los precios consignados en la oferta económica serán los precios*





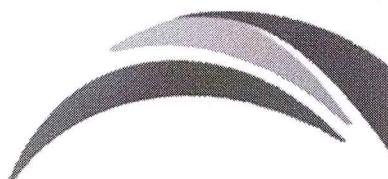
finales de cada ítem, teniendo en cuenta para el pago, las cantidades de bienes, actividades o eventos solicitados por la entidad y ejecutadas o entregadas efectivamente por el contratista en el marco del contrato. En consecuencia, atendiendo a la naturaleza del contrato a celebrar, en cualquier caso, el valor del contrato adjudicado será el valor total del presupuesto oficial definido por la entidad en el estudio de mercado y los estudios y documentos previos. (...)" En razón al estudio de mercado realizado por la entidad para estructurar los precios techo, debe indicarse que, el mismo fue producto de solicitud de cotización No. SDC-CVV-016-2024

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1>. NTC.62637

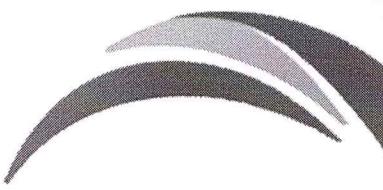
60&isFromPublicArea=True&isModal=False, a través de la cual se allegó una cotización, así: (Ver imagen adjunta). Que, de forma posterior se adelantó una nueva solicitud de información a proveedores con la finalidad de que empresas interesadas del sector participaran en la estructuración del proceso contractual, para lo cual se procedió a publicar solicitud SDC-CVV-017-2024

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1>





		<p>Detail/Index?noticeUID=CO1. NTC.66267 52&amp;isFromPublicArea=True&amp;is Modal=False, que tuvo como resultado cotización allegada a través de correo electrónico determinado por la entidad contratos@corvivienda.gov.co En este sentido, se ratifica al ente de control que dentro del proceso de selección si se realizó estudio de mercado, el cual se adjunta a la presente respuesta con todos sus anexos. (Ver imágenes adjuntas)</p>	
4	<p><b>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA N.º 4</b> <b>DEBILIDADES EN LA PLANEACIÓN Y</b> <b>SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.</b></p> <p><b>Contrato:</b> SASI-CVV-001-2024 <b>Objeto:</b> Servicio de transporte terrestre especial automotor de pasajeros y carga.</p> <p><b>Contratista:</b> UNIÓN TEMPORAL TRANSPORTE CVV 2024.</p> <p><b>Valor contractual:</b> \$669.366.000</p> <p><b>CONDICIÓN</b></p> <p>Durante la revisión del contrato SASI-CVV-001-2024, se identificaron múltiples deficiencias tanto en la etapa precontractual como en la supervisión del contrato. En la planeación, el estudio previo justifica de manera general el valor estimado del contrato (\$669.366.000), carece de desglose por tipo de vehículo, rutas o frecuencias. Pese a que el objeto contractual comprende un servicio logísticamente diverso (uso de camionetas 4x2, vans, microbuses, camiones tipo furgón, en zonas urbanas, rurales e insulares), se adoptó la modalidad de subasta inversa. En la etapa de ejecución, se evidencia debilidades en el incumplimiento de los controles</p>	<p>En relación a las hojas de ruta, control de kilometraje, y demás es preciso indicar que, en los Estudios Previos se identifica con claridad que el servicio de transporte de personas y carga tiene como finalidad atender la misionalidad de la entidad en todo el territorio del Distrito de Cartagena y su área de influencia, puesto que esta entidad durante la vigencia 2024 desarrolló distintas líneas de intervención como son los programas de vivienda "Juntos por una Vivienda Digna", "Mejoro Mi Casa, Compromiso de Todos"; "Mi Casa a lo Legal"; "Un lugar Apto para Mi Hogar"; "Mi Casa, Mi Entorno, Mi Hábitat", y cuyas actividades fueron variadas dependiendo de las necesidades de intervención de orden territorial e incluso nacional de autoridades en las que se requirió el traslado de funcionarios y contratistas para atender la agenda que se programa como consecuencia de la actividad propia teniendo en cuenta que CORVIVIENDA</p>	<p>La respuesta de la entidad se centra en justificar que el contrato de transporte fue estructurado bajo la modalidad de <b>disponibilidad de vehículos por jornada</b>, y no por trayectos o kilometrajes, razón por la cual no se estipularon hojas de ruta ni controles asociados a distancias recorridas; asimismo, señala que el seguimiento se realizó mediante bitácoras diarias, memorandos internos, canales de comunicación como WhatsApp y evidencias en informes y redes sociales. Sin embargo, aunque aclara el esquema de contratación y la lógica de pago, la respuesta <b>no atiende de manera suficiente</b> las deficiencias advertidas en los estudios previos (falta de desglose por tipo de vehículo, rutas y frecuencias), por lo que resulta <b>parcialmente satisfactoria</b>.</p>



implementados por la entidad, tales como: Ausencia de hojas de ruta, control de kilometrajes, detalle de vehículos usados o zonas cubiertas, y no se anexan soportes técnicos como reportes GPS, actas de conformidad o validaciones in situ, inconsistencias, las cuales se detallan a continuación:

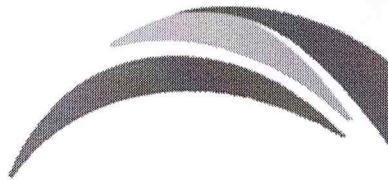
- En la bitácora se evidenció que, en las columnas destinadas a registrar las fechas de prestación de los servicios de transporte, se utilizaron comillas en lugar de consignar la información correspondiente, situación que también se presentó en las columnas destinadas a indicar el origen y el destino de cada servicio.
- No firma el funcionario beneficiario del servicio.
- No se especifica hora final del servicio.
- Diligenciadas de manera incompleta los registros de control.

#### CRITERIO:

- Ley 80 de 1993, Art. 25: El valor del contrato debe ser estimado con base en estudios previos que reflejen de manera real y verificable las condiciones y necesidades del servicio.
- Ley 1474 de 2011, Art. 4: La planeación contractual debe prevenir sobrecostos y garantizar la correcta gestión de los recursos públicos mediante estudios de mercado ajustados a la realidad.
- Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.1.2.1.: Los estudios y documentos previos deben describir de forma detallada el objeto, características técnicas, cantidades y condiciones de ejecución del contrato.

es un establecimiento público de orden distrital que tiene como finalidad contribuir con la comunidad a partir de la gestión del derecho a la propiedad y solución de vivienda digna para la población del Distrito de Cartagena de Indias, en procura de aunar esfuerzos para desarrollar proyectos que brinden una mejor calidad de vida adecuada a los habitantes del Distrito que carecen de recursos para adquirir su vivienda o mejorar la que poseen. Los programas indicados se desarrollan a través de jornadas o campañas que son organizadas y llevadas a cabo conforme a la oferta que tiene la entidad y complementaria con las de carácter nacional por parte del Ministerio de Vivienda y demás autoridades que intervienen en el desarrollo de la misionalidad de esta. Así mismo, se determinó de forma expresa los puntos o áreas de intervención e influencia para la prestación de los servicios. En el mismo sentido, se identificó plenamente los días y horarios en los cuales se prestaría el servicio de transporte, que corresponde al período comprendido de lunes a sábados de 7:00 am - 9:00 pm, de conformidad con las necesidades que surgiesen en la entidad, y se realizaban las programaciones, al igual que el tipo de vehículo necesario de acuerdo con la actividad a desarrollar, además que toda la estipulación precontractual obedece a la dinámica de necesidades identificadas y que es distinta en cada entidad y va directamente relacionada





#### CAUSA

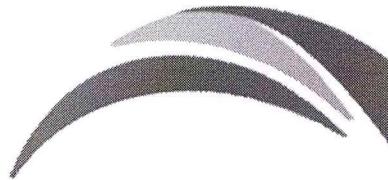
Las situaciones identificadas se originan en una planeación contractual que no incorporó un desglose detallado de los requerimientos logísticos incluyendo tipo de vehículo, rutas y frecuencias y en la adopción de una modalidad de contratación que no contempló plenamente las particularidades del servicio. Adicionalmente, durante la ejecución y supervisión, los mecanismos de control establecidos se aplicaron de forma parcial, limitando el registro y documentación completa de la prestación del servicio.

#### EFFECTO

La información contenida en los registros de control y soportes contractuales resulta incompleta y poco específica, lo que reduce la claridad y continuidad administrativa para realizar un control eficiente de la ejecución del contrato.

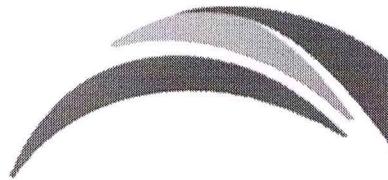
con su misionalidad y la manera en cómo se desarrolla esta. Es sabido que, este servicio es parte importante del funcionamiento y cumplimiento de la misionalidad de la entidad, pues esta administración no se trata de escritorio sino de territorio, el cual está en donde la comunidad requiere su presencia y garantiza la obtención y mejora de las condiciones de vida de la población cartagenera a través de sus distintos programas de vivienda. Es importante indicar que, en este contrato no se estipularon hojas ruta, pues su estructuración según como se observa en el estudio previo es por disponibilidad del vehículo por la jornada diaria de lunes – sábado en los horarios ya identificados y en toda la jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias incluyendo sus corregimientos, más no por trayectos o por kilometraje consumido, pues los trayectos no son una unidad de medida para efectos de determinar el pago como contraprestación de la entidad a la empresa de transporte; la obligación que se debe verificar de manera principal para efectos del pago es la disponibilidad de los vehículos en los días y horarios contratados. Es decir, el valor del servicio contratado no obedece a rutas o trayectos, distancias recorridas, por lo que no hay lugar a establecer una hoja de ruta sino una bitácora diaria para la prestación del servicio, y que tal y como se pudo observar en el expediente se encuentran todas la bitácoras diligenciadas



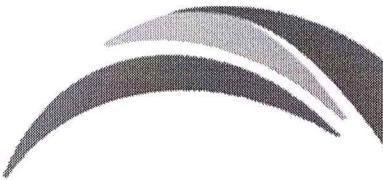


correspondientes a los períodos facturados y que representan la ejecución de los servicios en las condiciones pactadas; además el soporte y verificación de prestación del servicio también lo constituye la confirmación y anuencia de los directivos que realizan los requerimientos de servicios a través de Memorandos Internos y en el evento en que ya no sea requerida la prestación del servicio se procede a cancelar la solicitud de desplazamiento, quedando disponible para atender cualquier otra que surja. La supervisión del contrato igualmente estableció un canal de comunicación vía WhatsApp para hacer seguimiento en tiempo real de reportes de llegada y salida, las ausencias para tanqueo de vehículos, y si se presenta avería realizar el reporte de novedad respectivo a fin de que se tomen las medidas correctivas pertinentes, constituyendo esto una labor de seguimiento y control de la prestación de los servicios de manera real y efectiva. Así mismo, se estableció que los vehículos se solicitarían de acuerdo a la necesidades del servicio (Microbús y Camión) y otros como las Camionetas tipo Duster contratados para prestar el servicio de manera permanente por el tiempo pactado en el contrato, lo que implica una facturación compuesta por un componente fijo y otro variable que fundamenta el monto agotable de acuerdo a los requerimientos; como se observa en las bitácoras de servicios se registra que la

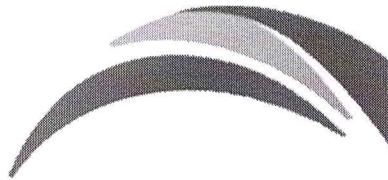




	<p>prestación del servicio fue en el área urbana y rural del Distrito de Cartagena, las cuales están soportadas en los Memorandos Internos dirigidos a la supervisión a través de los cuales se solicita la prestación del servicio y la identificación de la actividad que se desarrollará junto con su lugar de ejecución, tales como las jornadas de caracterización, sorteos de mejoramiento, jornadas de Gobierno al barrio, entre otras que fueron reportadas en los informes de gestión de la entidad para la vigencia 2024, las cuales son igualmente de público conocimiento y que además reposa evidencia filmica en las redes sociales de la entidad. Teniendo en cuenta que los vehículos tipo Duster se encontraban en disponibilidad permanente durante la ejecución del contrato, estas fueron usadas tanto para atender actividades misionales (Sorteos, visitas técnicas, etc.) como de apoyo (búsqueda de información en archivo central, inspecciones de extintores, transporte de entes de control, funcionarios de entidades del orden Nacional y Distrital, diligencias administrativas en notarías).</p>	
5	<p><b>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA N.º 5</b>  <b>INCORRECTO DILIGENCIAMIENTO DE LA MATRIZ DE RIESGO DEL CONTRATO Y AUSENCIA DE REACCIÓN INMEDIATA ANTE LAS SITUACIONES IDENTIFICADAS</b></p> <p><b>Proceso contractual:</b> LP-CVV-001-2024  <b>Objeto:</b> Prestación del servicio de vigilancia armada para bienes inmuebles y muebles bajo administración de CORVIVIENDA  <b>Contratista:</b> DELTHAC 1 SEGURIDAD LTDA</p>	<p>El ente de control auditor manifiesta: (...) Durante la auditoría al contrato LP-CVV-001-2024, se evidenció una falla en la planeación contractual, específicamente en la matriz de riesgos, la cual no incluyó el riesgo previsible y específico de hurto o pérdida de bienes bajo vigilancia, a pesar de tratarse de un contrato cuyo objeto principal es la protección de bienes</p> <p>La respuesta presentada por la entidad logra desvirtuar parcialmente la condición inicial, en la medida en que demuestra que el presunto hurto no se configuró sobre bienes que estuvieran formalmente bajo custodia del contratista, que existían pólizas y garantías que amparaban los riesgos generales del servicio de vigilancia y que la supervisión actuó dentro de los</p>



<p><b>Valor del contrato (modificado):</b> \$1.060.716.979,60</p> <p><b>CONDICIÓN</b></p> <p>Durante la auditoría al contrato LP-CVV-001-2024, se evidenció una falla en la planeación contractual, específicamente en la matriz de riesgos, la cual no incluyó el riesgo previsible y específico de hurto o pérdida de bienes bajo vigilancia, a pesar de tratarse de un contrato cuyo objeto principal es la protección de bienes muebles e inmuebles públicos.</p> <p>Cabe resaltar que el 15 de agosto de 2024, el Director Técnico de Corvivienda reportó presuntamente el hurto y vandalismo de bienes en el proyecto Ciudadela La Paz, con una estimación inicial de afectación en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sistema de red contra incendios: \$105.176.282</li> <li>-Red de acueducto: \$4.575.456</li> <li>-Elementos en apartamentos: \$26.460.639</li> <li>-Total reportado preliminarmente: \$136.212.377</li> <li>-(Adicionalmente se informó sobre actos de vandalismo por \$57.883.186)</li> </ul> <p>Expuesto lo anterior, permite aclarar que no se configuró materialmente un hurto ni pérdida de los bienes objeto de vigilancia. Sin embargo, la ausencia de una reacción institucional inmediata ante la alerta inicial, la omisión de protocolos de verificación rápida y la falta de trazabilidad del inventario en obra evidencian fallas administrativas relevantes que deben ser corregidas.</p> <p><b>CRITERIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley 80 de 1993, Art. 26, numeral 3: La planeación contractual debe contemplar la identificación y gestión de riesgos previsibles, incorporando medidas para su mitigación.</li> </ul>	<p><i>muebles e inmuebles públicos (...)" Para este punto, la entidad en pro del mejoramiento en la estructuración de los procesos contractuales, de manera autónoma estableció medidas de mejora para la identificación, tipificación y tratamiento de los riesgos en los procesos de selección, específicamente en el proceso adelantado para la contratación de los servicios de vigilancia en la vigencia 2025. Sin embargo, debe aclararse al ente de control, que las posibles deficiencias y el diligenciamiento de la matriz de riesgos en el proceso de selección LP-CVV-001-2024, por la contemplación de riesgos previsibles, se ven cubiertas por las garantías contractuales expedidas en virtud del contrato, así como la Póliza de responsabilidad civil extracontractual que deben poseer las empresas prestadoras del servicio de vigilancia para su funcionamiento, como lo indica la norma que regula la prestación de dicho servicio. (...) La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE) para empresas de vigilancia debe cubrir, de forma específica y obligatoria, los daños que puedan derivarse del uso indebido de armas de fuego o de cualquier otro elemento de seguridad privada empleado durante la prestación de los servicios. Esto incluye no solo situaciones de agresión o accidentes directos con armas, sino también hechos derivados de procedimientos de control, inmovilización, custodia de</i></p>	<p>límites de sus competencias legales y procedimentales. Sin embargo, la entidad no logra desvirtuar la observación central que está relacionada a la ausencia del riesgo específico y previsible de hurto o pérdida de bienes en la matriz de riesgos del contrato LP-CVV-001-2024, pese a tratarse de un objeto contractual orientado a la protección de bienes públicos, lo cual constituye una falla de planeación evidente. De igual forma, persisten las debilidades administrativas relacionadas con la falta de protocolos claros de reacción inmediata, de mecanismos de verificación rápida ante alertas de seguridad y de trazabilidad de inventarios en obra, que no se corrigen con la sola existencia de pólizas o la delimitación de bienes cubiertos. En consecuencia, la respuesta es aceptada únicamente en cuanto aclara la inexistencia de daño patrimonial y de incumplimiento contractual, pero se mantiene el hallazgo por falencias en la planeación contractual y en los controles administrativos preventivos.</p>
---	--	---



- Decreto 1082 de 2015, Art. 2.2.1.1.2.4.1: La matriz de riesgos debe incluir los riesgos previsibles y específicos relacionados con el objeto contractual, así como las acciones preventivas y de control pertinentes.
- Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, Política de Gestión del Riesgo: Las entidades deben identificar, analizar, valorar y monitorear los riesgos que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales, adoptando medidas oportunas para su administración.

#### CAUSA

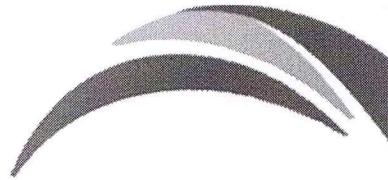
- Falta de rigurosidad en la planeación contractual, al no contemplar explícitamente en la matriz de riesgos eventos como reubicación de bienes o demoras en su instalación definitiva.
- Falta de aplicación inmediata de procedimientos y protocolos de verificación técnica frente a reportes de presuntas pérdidas o siniestros.

#### EFFECTO

Aunque no se configuró un daño patrimonial, ni incumplimiento contractual por parte del contratista, sí se presentaron deficiencias administrativas en la trazabilidad, control, supervisión y respuesta institucional ante alertas de seguridad.

bienes o protección de personas, en los cuales el manejo inadecuado de los elementos de seguridad pueda ocasionar un perjuicio a terceros (...)" Así las cosas, dado que como diagnóstico del ente de control se indica que "(...) Aunque no se configuró un daño patrimonial, ni incumplimiento contractual por parte del contratista sí se presentaron deficiencias administrativas en la trazabilidad, control, supervisión y respuesta institucional ante alertas de seguridad (...)" Al respecto se debe iniciar indicando que, el contrato LP-CVV-001-2024 inició su ejecución el 1 de mayo de 2024, siendo su objeto exclusivo la vigilancia fija sobre los bienes que se encontraran bajo la administración, custodia y conservación directa de CORVIVIENDA. En el caso del proyecto Ciudadela La Paz, esto incluía únicamente 65 unidades habitacionales no entregadas a sus beneficiarios. Las áreas reportadas por la Dirección Técnica en su informe como vandalizadas o los bienes reportados como presuntamente hurtados no hacían parte de los activos en administración de la entidad directa, sino que ya habían sido entregados, y por tanto estaban bajo dominio y control de los propietarios o de la copropiedad respectiva, por lo que no entraban en el radio de cobertura del contratista. Cabe recordar que entre octubre de 2023 y abril de 2024 no existía contrato vigente de vigilancia formal, periodo durante el cual se reportaron múltiples hechos violentos y actos de

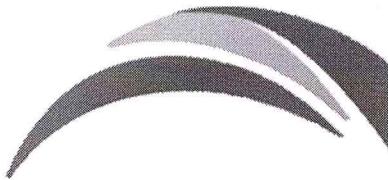




COPIA

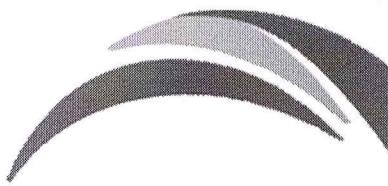
vandalismo, los cuales constan en denuncias radicadas ante la Policía Nacional y la Fiscalía (octubre de 2023), así como en alertas institucionales enviadas a entidades como Minvivienda, FINDETER y la Alcaldía Distrital. La posibilidad de que los bienes denunciados como presuntamente hurtados hayan sido sustraídos durante ese periodo no puede descartarse, y debe ser objeto de verificación por parte de la Dirección Técnica y de los responsables de la gestión documental y física del proyecto. No existe elemento alguno que permita concluir omisión del deber funcional o inadecuada ejecución del rol de supervisión; la certificación de cumplimiento para el mes de agosto de 2024 se fundamentó en la información objetiva y verificable, y no se omitió ninguna novedad porque no existía registro alguno al respecto. No obstante, la supervisión se apoyó en los mecanismos disponibles y en el seguimiento permanente, lo cual ha sido documentado en los informes y soportes institucionales. En relación con la presentación de la denuncia penal ante la fiscalía general de la Nación el 3 de octubre de 2024, me permito realizar las siguientes precisiones: • A la fecha en que se conoció de la denuncia penal, no existía certeza técnica ni documental sobre las circunstancias de modo, ni tiempo en el que presuntamente se produjo el hurto, ni se había determinado si los presuntos hechos delictivos ocurrieron dentro de la vigencia del contrato LPCVV-001-2024, el cual se





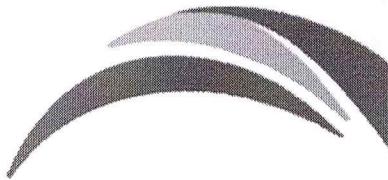
insiste inicio en mayo de 2024, ni sobre los bienes efectivamente cubiertos por el servicio de vigilancia contratado • No existió reporte de novedad por parte del contratista, ni comunicación proveniente de la Dirección Técnica en calidad de Supervisora Técnica del Proyecto CLP, ni de la Oficina Asesora Jurídica o por parte de la Gerencia, por lo que no se podría relacionar algún incumplimiento contractual en cabeza del contratista, ni activar medidas correctivas o sancionatorias, como la aplicación de cláusulas penales, ejecución de pólizas o suspensión de pagos. • En ese contexto, la supervisión no podía de forma unilateral y sin respaldo técnico ni jurídico, ejecutar garantías, ni imponer sanciones, ya que ello contravendría los principios de legalidad, debido proceso y proporcionalidad, y sobre todo que tal y como lo establece la Guía de Ejercicio de Funciones de Supervisión e Interventoría de los Contratos del Estado publicado por Colombia Compra Eficiente "En ningún caso los interventores o supervisores en ejercicio de sus funciones pueden sustituir a la Entidad Estatal en la toma de decisiones sobre el contrato vigilado por lo que las mismas siempre deben ser tomadas por el representante legal de la Entidad Estatal con base en lo que los primeros hubieran informado sobre la ejecución de las obligaciones contractuales", por lo que la labor de imposición de sanciones no es de competencia de la supervisión





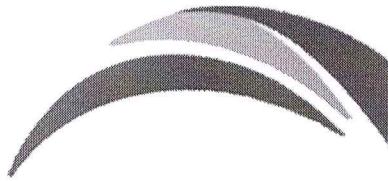
del contrato, sino que esta figura opera bajo el seguimiento de ejecución y notificación a la ordenadora del gasto de dicha circunstancia una vez se haya podido comprobar que estas efectivamente ocurrieron, y que se traduce en un perjuicio para la entidad que representa y de forma inmediata con todos los elementos técnicos, jurídicos, financieros soportar el procedimiento administrativo que sea procedente, el cual es ejercido por la ordenadora del gasto como representante legal de la parte contratante. Que, la entidad como garante del cumplimiento de los principios de la administración pública y la Ley en general, tenía el deber de realizar la denuncia respectiva al verificar la ausencia de elementos dentro de los apartamentos del complejo habitacional y al desconocer las circunstancias de tiempo modo y lugar, tipificarlo como presunto hurto ante el órgano competente. Este hecho, no significa que se haya visto vulnerada la labor de supervisión ejercida en cabeza de la Dirección Administrativa, pues, se tomaron acciones inmediatas, necesarias y proporcionales conforme a la evidencia probatoria existente. En este sentido, se solicita al ente de control NO fijar hallazgo administrativo respecto a deficiencias en el ejercicio de la labor de supervisión, por evidenciar que la Supervisora adelantó todos los trámites administrativos necesarios dentro de su competencia, para establecer una posible responsabilidad, determinando que no hubo



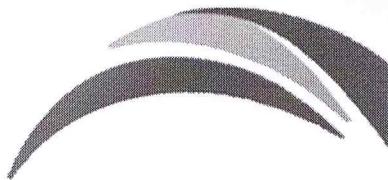


		<p>lugar a iniciar ningún tipo de procedimiento administrativo sancionatorio o imposición de multa, por cuanto no hubo incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del CONTRATISTA.</p>	
6	<p><b>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA No. 6</b>  <b>DEBILIDAD EN LA PLANIFICACIÓN DE AUSTERIDAD DEL GASTO Y EN LA GESTIÓN ENERGÉTICA EFICIENTE</b></p> <p><b>CONDICIÓN</b></p> <p>La entidad territorial CORVIVIENDA no ha adoptado formalmente un Plan Institucional de Austeridad del Gasto ni ha implementado las medidas técnicas exigidas por la normativa en materia de eficiencia energética. Pese a lo reportado en informes trimestrales de austeridad, no existe un instrumento estructurado con metas, responsables, cronograma o mecanismos de seguimiento vinculantes.</p> <p>Se evidenció que la entidad no ha implementado la auditoría energética institucional, ni ha formulado un Plan de Gestión Energética independiente, conforme lo exige el artículo 30 de la Ley 1715 de 2014, y demás normas complementarias (modificado por el artículo 237 de la Ley 2294 de 2023). En su lugar, CORVIVIENDA ha sostenido que cuenta con un "Plan de Gestión Ambiental" que según su interpretación cumple con la finalidad del plan energético. Sin embargo, esta equiparación resulta improcedente y normativamente infundada, ya que se trata de instrumentos con objetivos, alcances y contenidos diferentes.</p> <p>El Plan de Gestión Energética responde a obligaciones específicas en el consumo de energía, evaluación técnica, metas de reducción, indicadores de ahorro, tecnologías limpias y seguimiento anualizado al consumo</p>	<p>En cuanto a la gestión institucional en materia de austeridad, eficiencia energética y gestión de servicios públicos, de la vigencia 2023-2024, se manifiesta lo siguiente: Auditoría energética Es relevante destacar que CORVIVIENDA cuenta con un Plan de Gestión Ambiental 2024-2027, aprobado y actualmente en ejecución, el cual establece metas claras y medibles en materia de eficiencia energética, reducción de la huella de carbono, conservación del agua y gestión integral de residuos. Construido a partir de la recopilación de datos durante el primer semestre del año 2024, y socializado en el mes de septiembre como se evidencia en las imágenes 1, 2 y 3, donde participaron representantes de todas las dependencias de la entidad incluyendo la oficina de control interno. (Ver imagen adjunta). En el Plan de gestión ambiental se pudo observar el consumo de los distintos servicios públicos (Energía, Acueducto y Alcantarillado) en el año de su implementación, y se establecieron proyectos para contribuir a su disminución tal y como se muestra en la imagen 4. (Ver imagen adjunta). Cabe agregar que, el período posterior a la reunión fue utilizado para ajustar las necesidades de los contratos</p> <p>La entidad intenta justificar el cumplimiento de la obligación de adoptar un Plan de Gestión Energética y realizar la auditoría energética institucional, con la existencia de un Plan de Gestión Ambiental 2024-2027, acompañado de medidas puntuales de mantenimiento y prácticas de ahorro. También argumenta que la Ley 2294 de 2023 fijó un plazo hasta el 14 de mayo de 2024 para la auditoría, y hasta mayo de 2025 para implementar estrategias de ahorro. Sin embargo, la normativa (artículo 30 de la Ley 1715 de 2014, modificado) establece la obligación de contar con un instrumento específico e independiente de gestión energética, con metas cuantificables de reducción, indicadores de consumo y seguimiento anualizado, lo cual no puede suplirse con un plan ambiental, que tiene objetivos más amplios y diferentes.</p> <p>La respuesta NO es aceptada. La entidad sí demuestra avances en sostenibilidad y en medidas de ahorro energético, pero no acredita el cumplimiento de la exigencia normativa de adoptar formalmente un Plan de Gestión Energética ni de ejecutar la auditoría energética institucional.</p>	



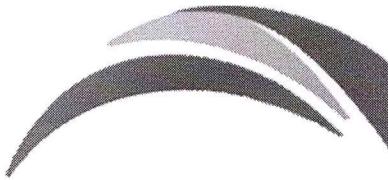


<p>institucional, conforme al marco técnico y legal derivado de la Ley 1715 de 2014.</p> <p><b>CRITERIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 30, Ley 1715 de 2014 – Reducción obligatoria del consumo energético (no subsanable por planes generales ambientales).</li> <li>• Art. 7, Ley 819 de 2003 – Gasto eficiente y sostenible.</li> <li>• Art. 73, Ley 1474 de 2011 – Implementación de medidas de austeridad.</li> <li>• Decreto 1009 de 2020 y Decreto 1737 de 1998 – Obligatoriedad de plan institucional de austeridad.</li> </ul> <p><b>CAUSAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Falta de exigencia institucional desde la Dirección General y áreas estratégicas.</li> <li>● Control Interno no gestionó advertencias preventivas o planes de mejora específicos.</li> </ul> <p><b>EFFECTOS</b></p> <p>La ausencia de un Plan Institucional de Austeridad del Gasto y de un Plan de Gestión Energética independiente limita la disponibilidad de un marco administrativo claro para programar, coordinar y hacer seguimiento a las acciones de eficiencia en el uso de recursos públicos, lo que reduce la capacidad de la entidad para medir, evaluar y reportar de forma sistemática los avances en materia de austeridad y gestión energética.</p>	<p>que contribuyen al cumplimiento de las metas propuestas, no solo para eficiencia en el uso de los recursos, sino también en la disposición de residuos sólidos, entre otros; no significa esto que las iniciativas de ahorro energético y eficiencia en el uso del agua hayan iniciado a partir de la implementación de la política ambiental, de hecho tal y como el delegado de la Dirección Administrativa mencionó, se llevó a cabo jornadas que incentivaron el apagar las luces y aires acondicionados en el horario del almuerzo, limitar el acceso de personal los fines de semanas entre otras; lo que en el ejercicio no estaba dando resultados, ya que, no solo no se estaba logrando disminuir sustancialmente la facturación, sino que adicionalmente se presentaron fallas eléctricas, averías en aires acondicionados que requirieron intervención para su atención, lo que denotaba una falla estructural que involucraba el cableado eléctrico de la Casa Mogollón, situación que se tuvo en cuenta al estructurar las necesidades de las labores de mantenimiento contempladas en el contrato CI-CVV-001-2024 suscrito con EDURBE, las cuales no pudieron ser adelantadas con anticipación, toda vez que la intervención de la edificación al ser un bien de interés público, con un componente cultural e histórico, requería autorización, la cual fue solicitada ante el IPCC mediante RADICADO EXT-AMC-24-0104225 con fecha 1</p>
--	---



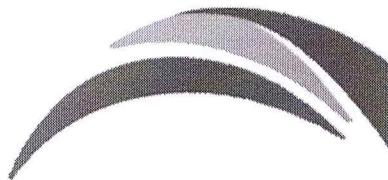
de agosto, y respondida mediante Oficio IPCC-OFL-001579-2024 el 13 de agosto. Dentro de las necesidades presentadas y que se tuvieron en cuenta en la oferta económica de EDURBE publicada en SECOPII, se identifica en el capítulo 9 aires acondicionados, no solo la remoción de material eléctrico deteriorado y la instalación de uno nuevo, sino también el suministro e instalación de aires acondicionados de eficiencia energética como muestra la imagen 5, y el suministro e instalación de tablero y el mantenimiento preventivo y correctivo de redes y acometidas como se aprecia en la imagen 6. (Ver imagen adjunta). Por otra parte, en el capítulo 6 Drywall de la propuesta económica se menciona la instalación del Drywall en las distintas oficinas de la entidad como consta en la imagen 7, buscando reducir el área que los sistemas de aire acondicionado deben climatizar. (Ver imagen adjunta). El artículo 30 de la ley 1715 de 2014 prevé el término de 1 año para la elaboración de la auditoria energética posterior a la entrada en vigencia de la Ley 2294 de 2023 del 14 de mayo de 2023, es decir que se tenía como plazo para la realización de la auditoria hasta el 14 de mayo de 2024, y posterior a la auditoria 1 año para implementación de "estrategias que permitan un ahorro en el consumo de energía de mínimo 15% respecto del consumo del año anterior" lo que indicaría el 14 de mayo de 2025 como fecha límite para la implementación





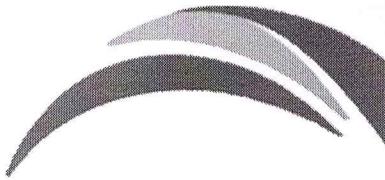
de las estrategias. Dado que la Casa Mogollón de Zubiría, es una edificación que data de 1926 se sobre entiende que para el año 2024 la misma requería intervenciones (Para lo cual no se encontraba prevista la necesidad de una auditoría energética.) estructurales, arquitectónicas entre otras, que debieron ser atendidas para salvaguardar el patrimonio, la seguridad y el confort de propios y visitantes, que efectivamente fueron consideradas en el Plan de Gestión Ambiental y la construcción de las necesidades del contrato de mantenimiento; en ese sentido la intervención de la Casa Mogollón en el 2024, solo indicaría una implementación oportuna y anticipada de las medidas que buscan entre otras cosas, la reducción en el consumo de energía. Se debe indicar que existe un Rubro de Mantenimiento: Al revisar el movimiento de disponibilidades del rubro 2.1.2.02.02.005 Construcción y Servicios de la construcción, del cual se desagregan los rubros: MANTEIMIENTOS REDES ELÉCTRICAS Y TRANSMISIÓN DE DATOS Y AIRES, ADECUACIONES Y CORRECCIONES, PROYECTOS TERMINADOS, LIMPIEZA LOTES URBANOS, ADECUACIONES Y CORRECCIONES PROYECTOS TERMINADOS; se puede observar que el compromiso presupuestal más representativo de esos rubros es el de la GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y





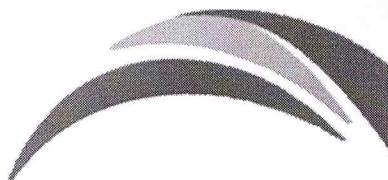
*ADECUACION DE LA CASA MOGOLLON, PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL, por valor de \$1,763,116,234.04 con el que se dispusieron recursos para entre otras cosas modernizar el sistema de aire acondicionado, con el que se busca la reducción del consumo energético de la Entidad; atender las reparaciones locativas (fugas y roturas de tuberías, reparaciones de aires acondicionados, compra de luminarias para reemplazar las quemadas, etc. Igualmente existe el Rubro de Honorarios: Al respecto me permite mencionar que, el "Plan de Desarrollo Cartagena, Ciudad de Derechos" establece unas metas ambiciosas enfocadas en la disminución del déficit de vivienda las cuales deben ser atendidas por contratistas financiados por el rubro de honorarios, dado que la planta de personal no supera las 26 personas, funcionarios que obviamente no son suficientes para atender ni la misionalidad, ni los procesos de apoyo de la entidad. Rubro servicios públicos: En concordancia con lo anterior, resulta previsible que a mayor número de personas (Contratistas, visitantes, ciudadanos, etc) mayor consumo de los servicios públicos, adicionalmente al consumo provocado por una infraestructura de una edificación construida en la*





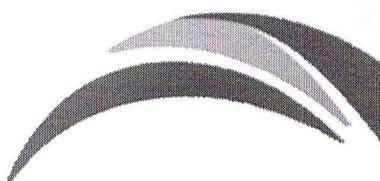
década de 1920. Es importante indicar que en la actualidad servicios como energía prestada por AFINIA y agua potable prestado por Aguas de Cartagena del Proyecto Ciudadela La Paz se encuentran en cabeza de la entidad lo que aumenta de forma considerable los montos a pagar junto con las actividades propias de mantenimiento y uso de herramientas de alto consumo de energía y agua que se adelantan en la Casa Mogollón. **Bienestar y estímulos:** Al revisar las disponibilidades presupuestales para el rubro de bienestar social, se observan distintos factores que influyen en su incremento Así: 1) El cálculo de los beneficios del Plan de Bienestar se hace en función del Salario Mínimo Legal Vigente, es decir que en cada vigencia se debe recalcular los montos de los beneficios de acuerdo al salario mínimo establecido para esa vigencia; 2) Se cuentan estímulos por permanencia laboral, en la que el funcionario recibe un reconocimiento económico por el cumplimiento de hitos, lo que implicaría que cuando uno o más funcionarios cumplan en una vigencia con las condiciones para recibir el incentivo, en esa vigencia en particular aumentará el gasto , para la vigencia 2024 solo ese incentivo representó \$31,896,150 3) También están los incentivos que se solicitan por los interesados, monturas, educación, etc., a los que por ley tienen derecho, y que son variables de acuerdo a la manifestación de interés 4) y por último las actividades de



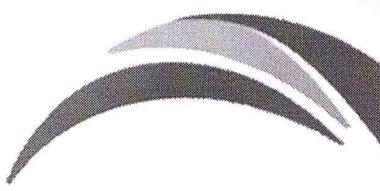


bienestar como la cena de fin de año, el día de la familia etc. Con respecto a la formulación de iniciativas de reducción en el consumo de energía ponemos de presente el Memorando Interno N°216 del 10 de abril de 2024 (Imagen 8), suscrito por la Dirección Administrativa, en el que se implementaron en CORVIVIENDA los lineamientos de la Directiva Presidencial No. 01 de abril de 2024, relativos a las buenas prácticas para el ahorro de energía y agua, entre ellas: El establecimiento de metas cuantificables de ahorro energético; la implementación de campañas internas de sensibilización; el uso eficiente de sistemas de iluminación y climatización; la compra responsable de equipos con criterios de eficiencia energética; el desarrollo de programas de mantenimiento preventivo; el fomento del uso de agua residual y agua lluvia. La existencia y ejecución de estas directrices internas refuerza el compromiso institucional con la sostenibilidad ambiental y demuestra que la entidad ha venido actuando de manera proactiva y consistente con los principios y objetivos establecidos en la Ley 1715 de 2014, el artículo 30 reformado por la Ley 2294 de 2023, y la Directiva Presidencial No. 01 de 2024. En este contexto, es claro que las acciones de eficiencia energética y uso racional de los recursos ya se encuentran debidamente en marcha, conforme a un enfoque de mejora continua y

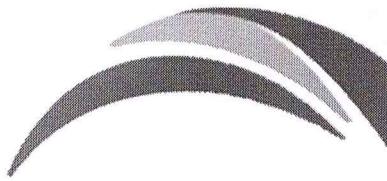




		<p>cumplimiento progresivo. (Ver imagen adjunta)</p>	
7	<p><b>OBSERVACIÓN ADMINISTRATIVA No.7 POR DEBILIDADES EN EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE CORVIVIENDA</b></p> <p><b>Riesgo Identificado:</b> Debilidades en el Sistema de Control Interno de CORVIVIENDA en cuanto al ejercicio de funciones de evaluación, vigilancia y advertencia frente a la estructuración y supervisión de los contratos LP-CVV-002-2024 y CI-CVV-001-2024.</p> <p><b>CONDICIÓN:</b> En desarrollo de la auditoría financiera, de gestión y de resultados a los procesos contractuales adelantados por CORVIVIENDA, se identificaron situaciones que evidencian debilidades en la aplicación del Sistema de Control Interno para el cumplimiento de sus funciones institucionales, las cuales se detallan a continuación:</p> <p>4. Se constató que, durante las fases precontractual y de ejecución de los contratos evaluados, no se registraron actuaciones o análisis documentados por parte de dicha dependencia que dieran cuenta de la valoración de riesgos contractuales o de gestión, ni de la ejecución de auditorías internas relacionadas con estos procesos, a pesar de que en auditorías anteriores de la Contraloría Distrital de Cartagena se habían puesto de presente observaciones sobre estas materias.</p> <p>5. A pesar de haber reportado de manera reiterada la inexistencia del Plan de Austeridad del Gasto, no formuló, promovió ni ejecutó un Plan de Mejoramiento Interno.</p>	<p><i>En desarrollo del ejercicio de controversia frente al Observación Administrativo N.º 7 del Informe Preliminar de Auditoría Financiera de Gestión y Resultados vigencia 2024, adelantada por la Contraloría Distrital, es necesario precisar, antes de abordar los puntos del Observación, que conforme al marco normativo que regula el Sistema de Control Interno, este es concebido como un mecanismo transversal y compartido en las entidades públicas.</i></p> <p><i>Por una parte, el artículo 1 de la Ley 87 de 1993 lo define como el conjunto de políticas, principios, normas y mecanismos orientados a brindar seguridad razonable en el cumplimiento de los objetivos institucionales, mientras que su artículo 6 establece que la responsabilidad de establecer, mantener y perfeccionar el sistema de control interno recae en el representante legal o máxima autoridad de la entidad. A su vez, el artículo 3 dispone que las Oficinas de Control Interno ejercen funciones de evaluación independiente, asesoría y seguimiento, sin sustituir las competencias de planeación y ejecución que corresponden a la alta dirección y líderes de proceso.</i></p> <p><i>El Decreto 1083 de 2015 regula la conformación del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno, como instancia de articulación y coordinación del sistema. Por su parte, el Decreto 943 de</i></p> <p>1. Con relación a la ausencia de actuaciones documentadas en riesgos contractuales, el sujeto de control argumenta que la Oficina de Control Interno no es responsable exclusiva del sistema de control interno, y que los contratos evaluados no estaban dentro del periodo auditado. No obstante, es pertinente señalar que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El artículo 9 de la Ley 87 de 1993 y el Decreto 1537 de 2001 establecen que la Oficina de Control Interno debe ejercer funciones de evaluación objetiva, advertencia y seguimiento, especialmente sobre procesos estratégicos como la contratación pública.</li> <li>• El hecho de que el contrato CI-CVV-001-2024 haya sido publicado en noviembre de 2024 no exime a la Oficina de Control Interno de haber emitido advertencias preventivas, especialmente cuando ya existían observaciones previas de la Contraloría sobre debilidades similares.</li> <li>• La respuesta no aporta evidencia concreta de auditorías internas o seguimientos específicos sobre los contratos LP-CVV-002-2024 y CI-CVV-001-2024. Se limita a mencionar informes genéricos sin vinculación</li> </ul>	

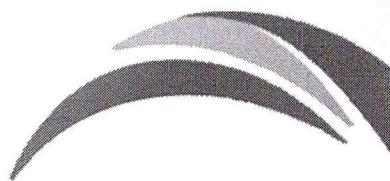


<p>6. En relación con los incrementos sostenidos en el consumo energético institucional en comparación con la meta de reducción del 15% anual establecida en la Ley 1715 de 2014, no se encontraron registros de auditorías internas ni de ejercicios evaluativos orientados a identificar las causas de dicha situación. Tampoco se evidencian comunicaciones formales a los comités directivos de la entidad que abordaran este aspecto.</p> <p><b>CRITERIO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Artículo 9 de la Ley 87 de 1993: Funciones esenciales del control interno.</li> <li>● Artículo 3 y 4 del Decreto 1537 de 2001: Principios de control preventivo y mejora continua.</li> <li>● Modelo Estándar de Control Interno (MECI): Dimensión de gestión del riesgo y evaluación del control.</li> <li>● Artículo 3 del Decreto 1537 de 2001: El MIPG y su regulación a través del Decreto 1499 de 2017, junto con este Decreto anterior, establecen que las oficinas de control interno deben: "Ejercer seguimiento y evaluación sobre los procesos estratégicos, incluyendo la contratación pública y la planeación institucional."</li> <li>● Guía de Auditoría Interna del DAFP – Rol estratégico en evaluación objetiva, enfoque basado en riesgos, y activación de planes de mejora con impacto institucional.</li> </ul>	<p>2014 y el Decreto 1499 de 2017 actualizaron el MECI e integraron en el Modelo integrado de planeación gestión MIPG, reiterando que la gestión del riesgo y el mejoramiento son responsabilidades de toda la organización, con el rol de evaluador de la Oficina de Control Interno. Finalmente, el Decreto 403 de 2020 (arts. 150 y 151) refuerza esta estructura al exigir que las dependencias de control interno cuenten con personal multidisciplinario y acceso oportuno a información confiable para ejercer adecuadamente sus funciones. Con sustento en este marco normativo, se solicita respetuosamente que se tenga en cuenta la estructura del sistema de control interno, teniendo en cuenta que este no está en cabeza de una sola dependencia y que la Oficina Asesora de Control Interno no concentra de manera exclusiva la gestión del sistema de control interno, pese a ello y teniendo en cuenta el marco de la observación, se da respuesta cada uno de los puntos contenidos en ella, conforme al ejercicio de las acciones realizadas desde la oficina asesora de control interno de acuerdo a la información solicitada y aportada para el desarrollo de la auditoría enviada en su oportunidad en memoria USB y a través del siguiente link <a href="https://corvivienda-my.sharepoint.com/:b/g/personal/controlinterno_corvivienda_gov_co/Efc3O9quKPRJmv0wU6aZBHYBzFoCvrHOARsdp">https://corvivienda-my.sharepoint.com/:b/g/personal/controlinterno_corvivienda_gov_co/Efc3O9quKPRJmv0wU6aZBHYBzFoCvrHOARsdp</a></p>	<p>directa con los riesgos observados.</p> <p>De conformidad con lo anterior se logra observar que la respuesta es evasiva y no desvirtúa la observación. La falta de trazabilidad documental en la gestión de riesgos contractuales constituye una omisión funcional.</p> <p>2. Respecto a la falta de formulación de un Plan de Mejoramiento Interno, el sujeto de control afirma que la Oficina de Control Interno ha emitido informes trimestrales de austeridad y ha promovido la suscripción de planes de mejora por parte de los líderes de proceso. Sin embargo, se aclara que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● El artículo 3 del Decreto 1537 de 2001 y el Modelo Estándar de Control Interno (MECI) establecen que la Oficina de Control Interno debe activar planes de mejora institucionales cuando se detectan debilidades reiteradas.</li> <li>● La reiterada inexistencia del Plan de Austeridad del Gasto debió haber motivado una acción directa de la Oficina de Control Interno para formular un plan de mejora transversal, no solo emitir recomendaciones.</li> <li>● No se aporta evidencia de que se haya exigido formalmente a la alta dirección la adopción de medidas correctivas, ni se demuestra que los</li> </ul>
--	--	--



<p><b>CAUSA:</b></p> <p>Capacidad técnica restringida para la aplicación de metodologías de evaluación que integren de manera sistemática la gestión institucional y la optimización de recursos. Esta situación denota una ausencia de información que permita verificar un seguimiento integral a los riesgos asociados a la contratación pública, así como su incorporación en los mecanismos de evaluación y mejora institucional.</p> <p><b>EFFECTO:</b></p> <p>Las debilidades en la evidencia documentada de evaluación y seguimiento por parte de la Oficina Asesora de Control Interno de CORVIVIENDA redujeron la disponibilidad de insumos técnicos y administrativos necesarios para retroalimentar y fortalecer la gestión de los procesos contractuales evaluados. Esta situación se reflejó en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitada información para identificar de manera anticipada inconsistencias técnicas y jurídicas.</li> <li>• Mayor exposición de los procesos contractuales a riesgos relacionados con la legalidad y la eficiencia en el uso de los recursos públicos.</li> <li>• Menor disponibilidad de elementos de análisis para sustentar acciones de mejora continua en la gestión institucional.</li> </ul>	<p>v86w6uKLA?e=rlCeXd , conforme a lo siguiente: En lo que respecta al "no registro de actuaciones o análisis documentados por parte de dicha dependencia que diera cuenta de riesgos contractuales o de gestión", si bien no se tiene claridad de la dependencia en cuestión teniendo en cuenta la connotación del sistema de control interno, desde la oficina asesora de control interno parte de que la gestión de riesgos identificación, análisis y tratamiento es parte integral del Modelo Estándar de Control Interno MECI y del MIPG y su implementación recae en los líderes de proceso y la dirección de la entidad; Sin embargo, la Oficina Asesora de Control Interno dentro de su rol de evaluación independiente sí se ha hecho seguimientos a los riesgos contractuales tal como se puede evidenciar en el informe de auditoría realizado en el proceso de gestión contractual del 1 de julio de 2023 a junio 30 de 2024, adicional a esto bajo el mismo rol se realiza seguimientos cuatrimestrales a los riesgos institucionales y de corrupción de la entidad en el cual se incluyen los procesos de contratación y demás procesos correspondientes al mapa de procesos de la entidad establecido en la resolución 567 de 2018. En cuanto al contrato CI-CVV-001 de 2024, debe advertirse que este fue publicado en noviembre de 2024, por lo cual no formaba parte del último periodo auditado por la oficina de control interno dentro de la auditoría de gestión contractual</p>	<p>informes trimestrales hayan tenido impacto institucional.</p> <p>En conclusión, la respuesta no acredita acciones efectivas ni correctivas. La omisión en la formulación de un plan de mejora frente a un hallazgo reiterado es una falla sustantiva en el rol evaluador.</p> <p>3. Sobre la omisión en la gestión energética y auditorías internas, el <b>sujeto de control</b> argumenta que la obligación de realizar auditorías energéticas fue reglamentada recientemente (Resolución 40412 de 2024) y que la entidad está limitada por el comodato del inmueble. En este sentido, resulta necesario aclarar que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Ley 1715 de 2014 ya establecía metas de reducción energética del 15% anual. La falta de auditorías internas para identificar causas del incremento en consumo energético es una omisión que no depende de la reglamentación posterior.</li> <li>• El comodato del inmueble no impide la realización de auditorías internas ni la formulación de recomendaciones técnicas. La Oficina de Control Interno pudo haber emitido advertencias sobre las limitaciones estructurales y su impacto en el consumo.</li> <li>• No se aporta evidencia de que se haya comunicado formalmente a los comités directivos sobre esta</li> </ul>
--	---	---





de la vigencia que comprendía desde el 1 de julio de 2023 a 30 de junio de 2024, por lo que este contrato es objeto de revisión dentro del desarrollo del Plan de anual de auditoría 2025, específicamente en la auditoría de gestión contractual de la vigencia comprendida entre el 1 de julio de 2024 a 30 de junio de 2025 en ejecución. Es importante enfatizar en que la información no había sido objeto de pronunciación teniendo en cuenta el plan anual de auditoría y el periodo a auditar conforme al cronograma aprobado. Ahora bien, en lo que a la supervisión y estructuración contractual que se refiere, esta está bajo la responsabilidad de las dependencias ejecutoras y la representante legal y no es responsabilidad de la oficina asesora de control interno, la cual únicamente se limita a su ejercicio de su rol de evaluación independiente, advertencia y seguimiento. En este contexto y con los fundamentos de prueba anexados a juicio de esta Oficina, en aras de la equidad y la proporcionalidad, sería oportuno que se analicen las actuaciones y pronunciamientos documentados y las actuaciones en curso conforme el plan de auditoría aprobado por el comité institucional de coordinación de control interno para la vigencia en curso. Se relacionan las observaciones mencionadas dentro de cada informe y anexan las evidencias de estos, para mayor ampliación (Revisar anexos Auditoría Interna al Proceso de Apoyo)

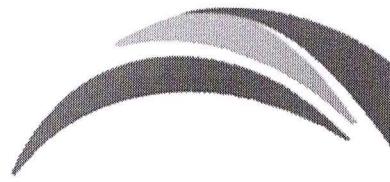
situación, ni se demuestra que se haya activado un plan de mejora ambiental desde el rol evaluador.

Así las cosas, la respuesta intenta justificar la omisión con argumentos normativos insuficientes. La falta de auditoría interna y de comunicación formal sobre el consumo energético vulnera el principio de mejora continua.

Corolario de lo anterior se advierte que la respuesta institucional de CORVIVIENDA frente a la Observación Administrativa no puede ser aceptada por las siguientes razones:

- No desvirtúa los hallazgos con evidencia técnica ni documental suficiente.
- Se limita a justificar omisiones con argumentos normativos que no eximen la responsabilidad funcional de la Oficina de Control Interno.
- No demuestra acciones concretas de advertencia, evaluación ni mejora frente a riesgos contractuales, consumo energético ni debilidades institucionales reiteradas.





	<p>Gestión Contractual vigencia 1 de julio de 2023 a 30 de junio de 2024, informe final observaciones 35 a 49 y el Informe Preliminar de Auditoría Interna al Proceso Misional Gestión de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio vigencia de 1 de julio de 2024 a 31 de marzo de 2025, observaciones de la 9 a la 30 comprendidas en las páginas 15 a 56 y se anexa también los informes de seguimientos a los riesgos de los cuatrimestre 1, 2 y 3 de 2024).</p> <p>Con el propósito de facilitar la revisión se relacionan las observaciones emitidas por la Oficina de Control interno en los procesos de auditoria interna como se detalla: (Ver observaciones adjuntas)</p>	
--	---	--

