



**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL
CON ENFOQUE INTEGRAL - MODALIDAD REGULAR
VIGENCIA 2.007**

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA
DISTRITAL -CORVIVIENDA**

**CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.
OCTUBRE 2.008**

*Pie de la Popa, Calle30 No18a 2-26 Tels.: 6560977-6560969
contraloriadecartagena.gov.com
A LA VANGUARDIA DEL CONTROL FISCAL PARTICIPATIVO*



AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL REGULAR

Contralor Distrital de Cartagena **HERNÁNDO DARÍO SIERRA PORTO**

Directora Técnico de Auditoría Fiscal **VERENA LUCÍA GUERRERO BETTÍN**

Responsable de la Entidad **MARINA MOSQUERA CUESTA**

Coordinador del Sector **GERMÁN HERNÁNDEZ OSORIO**

Equipo de Auditoría **GUSTAVO QUIROZ VEGA (Líder)**

TRINIDAD PARDO PINEDO

JOSÉ MADERO MORELO

TABLA DE CONTENIDO DEL INFORME

	Página
1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERÍODO AUDITADO.....	4
1.1. Antecedentes.....	4
2. DICTAMEN INTEGRAL.....	7
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	15
3.1. SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO.....	15
3.2. EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO.....	15
3.3. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN.....	18
3.3.1. Resultados de la calificación de la gestión.....	23
3.3.2. Línea de Contratación.....	23
3.3.3. Línea de Presupuesto.....	65
3.3.4. Seguimiento a la implementación del MECI y SGC.....	71
3.3.5. Aplicación del SICE	71
3.3.6. Revisión y Análisis de la cuenta	72
3.3.6. Componente Ambiental.....	72
3.4. EVALUACIÓN DEL PROCESO CONTABLE	73
3.5. QUEJAS Y DENUNCIAS.....	77
4. ANEXOS	



Anexo 1. Estados Contables.

Anexo 2. Matriz de hallazgos

Anexo 3. Análisis de respuesta al informe preliminar

Anexo 4. Registro Fotográfico

1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERÍODO AUDITADO

1.1. ANTECEDENTES

El proceso misional del FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA gira en torno a la generación de impacto y bienestar social a través de la construcción de VIS, no obstante, se encuentra en como hecho relevante en la gestión del periodo auditado que esta se desprende de manera, casi gratuita, de uno de sus mayores activos, que para el caso resulta un lote de terreno de un área superior a los 184.000M2, para destinarlo a un proyecto de construcción de una central de abastos en el cual participó mas allá de sus facultades estatutarias y legales en perjuicio de la función social de mayor relevancia en el Distrito. De esta manera, CORVIVIENDA al destinar un bien inmueble en desigualdad de posición frente a los demás participantes en contrato de fiducia, en trasgresión de las normas vigentes, dejó de realizar una mejor gestión en la construcción y promoción de VIS.

Por otra parte, se verificó que CORVIVIENDA adelanta cuatro grandes macro proyectos de Vivienda de Interés Social en el Distrito de Cartagena, como son “Huellas Alberto Uribe”, “La Realidad de Mis Sueños”, “1º de Agosto” (Pasacaballos) y “Ciudadela Flor del Campo”. Estos proyectos fueron verificados por la comisión de auditoria encontrando que el que mayor adelanto presenta es Flor del Campo, sin embargo, el nivel de las viviendas construidas dista mucho de la vivienda digna, toda vez que se evidenció en la visita que éstas, a pesar de no superar el año de terminadas y entregadas, presentan fallas estructurales y de diseño que dificultan su habitación (ver registro fotográfico). Caso que también se detecta es el abandono que se observó en el proyecto “La Realidad de Mis Sueños” en el cual, a pesar de haberse destinado cuantiosas sumas de dinero, en su ejecución; no obstante, en este proyecto se dio en la vigencia anterior la pérdida de los subsidios girados por el gobierno central y debiendo CORVIVIENDA presupuestalmente asumir las consecuencias negativas de este hecho, sin embargo, en la vigencia auditada se contrataron obras faltantes que a la fecha no se han llevado a cabo con una evidente superación de los términos iniciales proyectados lo que denota una falta de gestión y supervisión por parte de la entidad respecto de la finalización de este proyecto (ver registro fotográfico).

Cartagena de Indias, D. T. y C., 25 de Noviembre de 2008.

Doctora

MARINA MOSQUERA CUESTA

Gerente de Corvivienda

E. S. D.

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral modalidad regular al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital –Corvivienda, a través de la evaluación de los principios de eficiencia, eficacia, economía, equidad y valoración de los costos ambientales, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General Consolidado a 31 de diciembre de 2.007 y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social consolidado para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2.007; dichos estados contables consolidados fueron examinados y comparados con los del año anterior, los cuales fueron auditados por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias.

La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Asimismo, evaluó el Sistema de Control Interno y el cumplimiento del Plan de Mejoramiento suscrito.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por Corvivienda y analizada por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias. La responsabilidad de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta, con fundamento en el concepto sobre la gestión fiscal adelantada por la administración de la Entidad en las áreas o procesos auditados, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables consolidados.

El representante legal del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital-Corvivienda, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del año 2.007, dentro de los plazos previstos en la Resolución Orgánica N° 5544 de fecha diciembre 17 de 2.003; pero en lo concerniente al formato No. 8-1 relacionado con la ejecución presupuestal destinada al medio ambiente, la entidad respondió en cada uno de sus componentes que no aplicaban los conceptos; en tal razón, la comisión auditora se pronuncia al respecto en el capítulo que trata sobre la Gestión Misional.

De igual forma, la Comisión Auditora revisó la información y Formatos entregados por Corvivienda a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, la cual debe estar acorde con la Resolución número 5544 de diciembre 17 de 2.003, pudiéndose constatar que CORVIVIENDA no presentó los Formatos 20A, 20B, 20C, 20 D, 20 E y 20F de dicha Resolución; así como tampoco no presentó los Informes Ejecutivo de Control Interno y de Control Interno Contable.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría - (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral.

La Auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables consolidados y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno y el cumplimiento del Plan de Mejoramiento; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

- Se examinaron las siguientes Líneas de auditoría:

- Contratación
- Presupuesto
- Gestión
- Seguimiento a la implementación del MECI y SGC
- Aplicación del SICE
- Revisión y Análisis de la cuenta
- Componente Ambiental
- Evaluación del Sistema de Control Interno

Del universo de 620 contratos reportados por la entidad, se seleccionó una muestra representativa intentando incorporar en la misma los contratos que suponen mayor impacto social y que tienen relación directa con la misión de la

entidad; para este caso, un total de ciento treinta y tres (133) contratos que representan un 21.45% del total de contratos celebrados. La muestra seleccionada suma un total de **2.183.633.811, 00** que en relación con el presupuesto aplicado en contratación en forma consolidada en la vigencia 2007, es decir, la suma de **4.044.244.783,07** equivale a un **53,99%** del valor contratado.

En el trabajo de auditoria se presentó limitación con los términos en el sentido que la Comisión Auditora se vio obligada a solicitar prórroga para cumplir con el proceso auditor, debido a la cantidad de contratos suscritos dando como resultado una muestra demasiado voluminosa, lo que justificó la incorporación de un Profesional Universitario en Derecho, para que fortaleciera la línea de contratación.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la Auditoría, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporó en el informe, lo que se encontró debidamente soportado.

DICTAMEN INTEGRAL

Con base en el concepto sobre la Gestión de las áreas, procesos o actividades auditadas (ver cuadro consolidación de la calificación página siguiente) y la Opinión sobre los Estados Contables consolidados, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias **NO FENECE** la cuenta de CORVIVIENDA por la Vigencia Fiscal correspondiente al año 2.007, teniendo en cuenta que la Resolución 048 de febrero 2 de 2004 adopta la Resolución 5544 del 17 de diciembre de 2003, expedida por la Contraloría General de la República, la cual, en capítulo VIII, artículo 44, núm. 2, lit. b, indica que *“Cuando el concepto de la gestión sobre la aplicación de los criterios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales, sea desfavorable, sin importar la opinión de los estados contables”*, clasificándola en el cuadrante dos – tres (emitiendo un concepto sobre la gestión desfavorable y una opinión sobre los estados contables con salvedades) como se muestra en la siguiente matriz de dictamen:

CONCEPTO GESTIÓN	FAVORABLE	CON OBSERVACIONES	DESFAVORABLE
OPINIÓN ESTADOS CONTABLES			
LIMPIA			
CON SALVEDADES			X
NEGACIÓN			
ABSTENCIÓN			

La clasificación de la entidad para el año 2.007, significa desmejoramiento, con relación al año anterior, la cual corresponde al cuadrante D 2-3.

CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y RESULTADOS

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias como resultado de la Auditoría adelantada, conceptúa que la Gestión en las áreas procesos o actividades auditadas, es desfavorable, como consecuencia de los siguientes hechos y debido a la calificación de **43.89%**, resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

Consolidación de la Calificación

TEMAS	Factor de Ponderación	Calificación Total
Gestión Misional	0.30	13.43
Gestión Contractual	0.20	7.8
Gestión Presupuestal Y Financiera	0.10	7.92
Gestión de Administración del Talento Humano	0.10	4.93
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	0.15	1.10
Evaluación del Sistema de Control Interno	0.15	8.71
Calificación Total	1.00	43.89

El concepto sobre la gestión de la entidad para el año 2.007, significa un desmejoramiento, con relación al año anterior, en el cual se emitió un concepto favorable y una opinión con salvedades.

Gestión Misional

La Comisión auditora para desarrollar el proceso auditor estableció las siguientes líneas de auditoría:

- Contratación
- Presupuesto
- Gestión
- Seguimiento a la implementación del MECI y SGC
- Aplicación del SICE
- Revisión y Análisis de la cuenta
- Componente Ambiental
- Evaluación del Sistema de Control Interno

En cuanto al cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que rigen la entidad, la comisión auditora hace una observación inicialmente en la aplicación de la Ley 80 de 1993, Decreto 2434 de 2006, 2170 de 2002 y demás normas de contratación pública porque la entidad dejó de publicar en el portal único de contratación varios contratos que por su naturaleza, objeto y cuantía debían ser publicados; los estudios previos no se realizaron o soportaron debidamente y además se detectó la ausencia de un manual de contratación y procedimientos que rigieran la materia.

Por otra parte, se pudo establecer que siendo los subsidios de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción una forma de financiación con fuente en el gobierno nacional de acuerdo a lo establecido en el Decreto 975 de 2.004, en concordancia con las Leyes 49 de 1.990, 3 de 1.991 y Ley 388 de 1.997, no se gestionó en forma eficiente la consecución de estos en proyectos de vivienda de interés social generando un mayor valor de la inversión para sacar adelante este tipo de proyectos.

Así mismo, se encontró evidencia que de acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1.997 la función primordial de CORVIVIENDA se centra en la promoción, gestión y construcción de VIS y la aplicación de la reforma urbana a nivel distrital, con mayor énfasis en el primero por ser de mayor impacto social; no obstante, teniendo los recursos financieros y materiales no impulsó en grado significativo este deber legal.

Gestión Presupuestal y Financiera

El Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA para la vigencia auditada apropió recursos importantes para el rubro de inversión, en comparación con los recursos que se dieron en el 2006. La comisión auditora determina que la inversión se hizo con el ánimo de cumplir con los planes, programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y, por ende, en el plan de acción de la entidad.

Vale la pena resaltar que la entidad cumplió en un alto grado con el Decreto 111 de 1996 y el Acuerdo 044 de 1998, en lo que tiene que ver con los principios presupuestales que están contemplados en el mismo decreto. La Comisión determina que el porcentaje de cumplimiento de esta norma es de un 97.5%.

Sin embargo, la entidad debe tomar las acciones correctivas en lo concerniente a las diferencias presentadas en los estados contables, porque esto conlleva a unas subestimaciones o sobrestimaciones, dando como resultado la poca confiabilidad de sus estados financieros.

De igual manera, se evidenció que para la Vigencia Fiscal de 2.007, el área de Tesorería no elaboró el Programa Anual Mensualizado de Caja-PAC, que es el Instrumento de manejo Financiero y también de Ejecución Presupuestal que tiene como finalidad alcanzar las metas del Plan Financiero y regula los pagos mensuales para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se asumen en la Vigencia Fiscal y los compromisos adquiridos en la vigencia anterior, que hacen parte de las reservas.

Es a través del PAC mediante el cual se define el monto máximo mensual de Fondos disponibles en las cuentas de Tesorería.

En este orden de ideas, CORVIVIENDA no cumplió con lo establecido en la Resolución N° 044 de septiembre 3 de 1.998 que en su capítulo V, Artículo 70, dispone: "...**La elaboración del PAC es responsabilidad de Tesorería** El PAC correspondiente a las apropiaciones de cada vigencia Fiscal, tendrá como límite máximo el valor del Presupuesto de ese periodo..."

De la misma manera, se debe elaborar por separado el PAC para reservas presupuestales y para las cuentas por pagar a 31 de diciembre, correspondiente a la vigencia anterior.

De igual forma, se debe elaborar un PAC por separado de los recursos provenientes de los Ingresos Nacionales y los gastos financiados con ellos, con el fin de no desviar estos recursos a fines distintos a los previstos en la Ley de Competencias y Recursos.

Gestión de Administración del Talento Humano

Una vez evaluada la planta de personal que actualmente está funcionando en el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda, la Comisión resalta lo concerniente a la creación de la Oficina Asesora de Planeación, que está fundamentado en el Acuerdo No. 002 de 2007. Lo anterior

tiene una justificación válida porque la necesidad del servicio ha obligado a CORVIVIENDA a incurrir en mayores gastos en la contratación de asesores externos para atender asuntos relacionados con la elaboración de planes y programas de mediano plazo, planes anuales operativos, proyectos de presupuesto, evaluación de programas de acción y de proyectos, en función de los planes y políticas de Corvivienda. La Oficina Asesora de Planeación ejercerá sus funciones de asesoría institucional, asistencial o de apoyo al servicio directo e inmediato del gerente.

De igual forma, la Oficina Asesora Jurídica de acuerdo a las necesidades del servicio demostradas con la contratación histórica de profesionales externos a fin de: - Redistribuir las funciones y cargas de trabajo. – Mejorar la prestación del servicio.- Introducir cambios tecnológicos.- Racionalizar el gasto público y – Mejorar los niveles de eficiencia, eficacia, economía y celeridad de la entidad con los cargos de dos (2) Profesionales Universitarios Código 219 Grado 41.

En cuanto a la Gestión para desarrollar las competencias del Talento Humano, la entidad elaboró un plan de capacitación, el cual se cumplió en un sesenta por ciento (60%), de acuerdo a lo programado, dándole participación a los empleados que en verdad necesitaban la capacitación para el desempeño de sus actividades y el cumplimiento de los objetivos de la empresa.

En lo concerniente a la contratación de prestación de servicios personales, la comisión auditora hace una observación relacionado con el elevado número de contratos bajo la forma de órdenes de prestación de servicios, cuyos objetos, dada su naturaleza y tipo de actividades a realizar, era posible que se hicieran con el personal de planta existente, sobre todo en el área jurídica y por contar la entidad con los equipos tecnológicos suficientes para la elaboración de Resoluciones Administrativas de Cesión Gratuita que por norma (Ley 1001 de 2005) le corresponde a la entidad territorial.

Evaluación del cumplimiento y avance del plan de mejoramiento

La Comisión Auditora solicitó mediante oficio AF-0C-CORV-016-008 a CORVIVIENDA el Plan de mejoramiento que debió suscribir la entidad con la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias en lo que tiene que ver con la Auditoría que se realizó en la vigencia Fiscal de 2.007, que corresponde a la vigencia 2006, la cual fue recibida por la Entidad el día 19-12-07, como consta en el sello de recibido plasmado en el Informe de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral modalidad Regular vigencia 2.007. Posteriormente CORVIVIENDA remite a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias el oficio N° 0013 de enero 8 de 2.008 y el cual es recibido el día 15-01-08 donde hace

algunas aclaraciones a la Contraloría Distrital. Estudiados y analizados dichos oficios, la Comisión Auditora evidencia que CORVIVIENDA no suscribió Plan de Mejoramiento con la Contraloría Distrital de Cartagena para subsanar y corregir las observaciones formuladas en el informe de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular correspondiente a la vigencia 2006, contradiciendo a lo establecido en la Resolución Orgánica N° 5580 de mayo 18 de 2.004 en su Capítulo II Artículo 3 y a la resolución Orgánica N° 5544 de diciembre 17 de 2.003 en su título III capítulo I adoptada por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias. Como consecuencia del incumplimiento de la suscripción del Plan de Mejoramiento, se aplicará lo establecido en el Título II, Capítulo V de la Ley 42 de 1.993 y el literal h) numeral 2 del artículo 4 de la Resolución Orgánica N° 5544 de 2.004.

En virtud de lo anterior, la Comisión Auditora hizo un rastreo de los planes de mejoramiento correspondiente a la vigencia Fiscal 2.004 y 2005, observándose que CORVIVIENDA sólo adoptó tres (3) acciones correctivas, de las siete (7) observaciones efectuadas en informes anteriores. En razón a que los planes se han cumplido parcialmente, las acciones correctivas de los hallazgos permanecerán en el nuevo Plan de Mejoramiento hasta tanto se cumplan en su totalidad.

Evaluación del Sistema de Control Interno.

El Sistema de Control Interno del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda obtuvo una calificación de **1.53333**, encontrándose en un nivel de riesgo **Alto** y el grado de confianza es **bajo**. Esta calificación indica que el Sistema de Control Interno no es efectivo, no otorgando confiabilidad a la organización para el manejo de los recursos y el cumplimiento de sus objetivos y metas.

Opinión sobre los Estados Contables

Con relación al departamento de contabilidad se observó que las sobrestimaciones y subestimaciones encontradas en los estados Contables, más exactamente en el libro mayor y balance y el balance de prueba, se volvieron a repetir en la vigencia auditada, mostrando con esto que no se han dado las acciones correctivas del caso para mejorar esta situación.

El área de contabilidad no cuenta con un Manual de políticas contables, procedimientos y funciones, de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 119 de Abril 27 de 2.006 en el numeral 2.1.9, que prescribe que se deben elaborar Manuales donde se describan las diferentes formas de desarrollar las actividades

contables en la entidad, así como la correspondiente asignación de responsabilidades y compromisos a los funcionarios que las ejecutan directamente.

La Comisión Auditora resalta el hecho que la entidad, presentó a la Comisión el Acta de apertura y cierre de los Libros de Contabilidad, correspondiente a la Vigencia Fiscal 2.007 que es un requisito indispensable para iniciar válidamente el Proceso de Contabilización de las Operaciones; sin embargo, la misma no refleja la numeración de los folios. De igual forma, el área de contabilidad no tiene en medio Físico empastado los libros principales de contabilidad ni el respectivo **BACK UP** para guardar la información contable, de conformidad con la Circular Externa número 007 de abril 11 de 1.996 de la Contaduría General de la República. Así como también, se pudo observar que como parte del Informe de los Estados Financieros el área de Contabilidad debe construir los respectivos indicadores, para dar cumplimiento a la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación.

Por otra parte, los inventarios de la Entidad no se encuentran codificados, valorizados ni actualizados, de acuerdo a lo establecido en el PGCP, numeral 5.7.2.1.

La entidad no cuenta con un Informe de Control Interno contable, el cual debe contener, de acuerdo a la Carta Circular N° 016 del 8 de enero de 1.996, como mínimo lo siguiente:

- La fecha de emisión, el destinatario, la identificación de las fuentes de la evidencia obtenida, las limitaciones en el alcance si las hubiere, breve descripción sobre el estado de implementación del sistema, indicando las debilidades de mayor significación o materialidad; en aspectos tales como:
 - 1- Ambiente de Control Interno Contable
 - 2- Operacionalización de los elementos del sistema
 - 3- Documentación
 - 4- Retroalimentación y mejoramiento continuo.

Finalmente, el Informe debe contener el concepto sobre la confiabilidad de la información financiera, económica y social de la entidad.

De igual manera, se evidenció que las actividades referentes a contabilidad y el presupuesto de la entidad actualmente las realiza un solo servidor público, situación que la comisión auditora considera que no es procedente, porque el

margen de error es considerable y representaría un alto riesgo para la entidad que una misma persona realice esta doble actividad.

FENECIMIENTO

De conformidad con lo establecido en la Resolución 5544 de diciembre 17 de 2.003 en su capítulo VIII artículo 44, la cuenta correspondiente a la vigencia Fiscal de 2.007 **NO SE FENECE** por cuanto el concepto sobre la gestión, teniendo en cuenta los principios de Eficiencia, Eficacia, Economía, Equidad y Valoración de los Costos Ambientales es desfavorable, y la calificación del Sistema de Control Interno lo ubica dentro un riesgo Alto.

RELACION DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron cuarenta y un (41) hallazgos administrativos de los cuales veintidós (22) corresponden a hallazgos con alcance fiscal en cuantía de NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS (9.178.554.395,27), veintisiete (27) tienen alcance disciplinario y siete (7) con incidencia penal, los cuales serán trasladados ante la autoridad competente.

PLAN DE MEJORAMIENTO

En desarrollo de la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Regular que llevo a cabo la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias se estableció y así se demuestra en el presente informe, en el anexo formato de análisis de respuesta al informe preliminar, que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital Urbana Distrital- Corvivienda, no Suscribió Plan de Mejoramiento, correspondiente a la Auditoría del (2006), por lo que en virtud de lo anterior, la entidad debe ajustar el nuevo Plan de Mejoramiento retomando las acciones correctivas de la vigencia 2006 y plasmar las nuevas acciones de la Auditoría que se llevó a cabo en esta vigencia, así como las metas que permitan corregir las deficiencias detectadas y comunicadas durante el proceso auditor y que se detallan en el presente informe final.

El Plan de Mejoramiento, una vez esté ajustado, debe ser entregado a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del informe definitivo de auditoría, de acuerdo con la Resolución Orgánica No. 5580 de mayo 18 de 2004, artículo 7.



El Plan de Mejoramiento en mención debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

HERNÁNDO DARÍO SIERRA PORTO
Contralor Distrital de Cartagena Indias

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

El equipo auditor no pudo registrar los resultados del análisis cualitativo y cuantitativo de la evaluación de las actividades y compromisos suscritos en el Plan de Mejoramiento correspondiente a la vigencia Fiscal 2.006, dado que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital- Corvivienda para la vigencia auditada no suscribió dicho Plan con la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, con miras a lograr que la labor auditora lleve a que se emprendan actividades de mejoramiento de la Entidad y, en consecuencia, por sustracción de materia, se torna estéril cualquier pronunciamiento sobre este punto.

3.2. EVALUACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Durante el desarrollo del Proceso Auditor, la Comisión Auditora evaluó el Sistema de Control Interno de CORVIVIENDA, acorde con lo establecido en el artículo 3º de la Ley 87 de 1.993, que establece que el Sistema de Control Interno forma parte integrante de los Sistemas Contables, Financieros, de Planeación y Operacionales de la respectiva Entidad.

Además en las entidades del Estado la implementación del Sistema de Control Interno es imperativa a partir de la Constitución Política de 1.991. De igual forma los Artículos 209 y 269 de la Constitución Política, dispone: “En las entidades públicas, las autoridades correspondientes están obligadas a diseñar métodos y procedimientos de Control Interno, de conformidad con lo que disponga la Ley”.

En este orden de ideas, de acuerdo con la Ley 87 de 1993 “...Se entiende por Control Interno el sistema integrado por el esquema de organización y el conjunto de los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por la entidad, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes y en atención a las metas u objetivos previstos...”

Entre los objetivos que establece la Ley 87 de 1.993 en lo relacionado con el Sistema de Control Interno tenemos:

- Proteger los recursos de la Organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten.

- Garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la Misión Institucional.
- Velar porque las actividades y recursos de la Organización estén dirigidos al cumplimiento de los objetivos de la entidad.

Dentro de las responsabilidades que hacen parte para realizar una buena evaluación por parte de la Oficina de Control Interno se tienen las siguientes:

- La Administración es responsable de implementar un Sistema de Control Interno confiable.
- Conocer y entender el papel del Sistema de Control Interno.
- Evaluar, calificar y recomendar para mejorar.

En virtud de lo anterior, la Comisión Auditora realizó la Evaluación Preliminar del Sistema de Control Interno y los resultados fueron los siguientes:

Primera Evaluación: Fase de Planeación

En el componente número uno (1) AMBIENTE DE CONTROL; la calificación fue de 0,60000, para un **Riesgo Medio**. En el componente número dos (2) Valoración del Riesgo la calificación fue de 2,00000, para un **Riesgo Alto**. En el componente número tres (3) Actividades de Control la calificación fue de 0,54545, para un **Riesgo Medio**.

Se realizó la evaluación preliminar del Sistema de Control Interno de la entidad, con el objeto de obtener una comparación de su estructura y valorar el grado de confiabilidad de su operatividad. En conclusión, la Comisión conceptúa que el nivel de riesgo de la operatividad del Sistema de Control Interno es alto y el grado de confianza es bajo.

Durante el desarrollo de la Auditoría, antes de culminar con la fase de planeación, la Comisión Auditora realizó la segunda evaluación, correspondiente a la misma fase, obteniendo los siguientes resultados:

Segunda Evaluación: Fase de Planeación

Componente (1) Ambiente de Control, la calificación es del 1.32000, para un **Riesgo Alto**; el componente número 2 correspondiente a la Valoración **Riesgo**

Bajo, para una calificación de 0,40000; componente número 3 Actividades de Control **Riesgo Alto** es de 1,07093; componente número 4 Monitoreo es de **Riesgo Alto** para una calificación de 1,27273; componente 5 Informe y Comunicación **Riesgo Alto** del 3,16667.

Tercera Evaluación: Fase de Ejecución

Componente N° 1 AMBIENTE DE CONTROL, Riesgo Alto para una calificación de 1,68000; Componente N° 2 Valoración de Riesgo, **Riesgo Alto** calificación 1,53333; Componente N° 3 Actividades de Control **Riesgo Alto** calificación 1,07569, Componente N° 4 Monitoreo, **Riesgo Alto** calificación 1,27273 y el Componente N° 5 Información y Comunicación **Riesgo Alto** calificación 3,16667.

Realizada la evaluación general del componente de Control Interno de CORVIVIENDA, la Comisión Auditora concluye que el nivel de riesgo es Alto y el grado de confianza es bajo; por lo tanto el Sistema de Control Interno no es efectivo y no otorga confiabilidad a la Organización para el manejo de los recursos y el cumplimiento de sus objetivos y metas.

3.3. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN

La Comisión Auditora realizó un examen a los Planes, Programas y Proyectos ejecutadas durante la Vigencia Fiscal 2006 y 2007; con el fin de establecer el grado de economía, eficiencia, eficacia, equidad y efectividad, así como determinar en qué forma fueron utilizados los recursos asignados al presupuesto de CORVIVIENDA durante la vigencia auditada.

De igual forma, el análisis consistió en verificar si la Organización cumplió con los objetivos propuestos y si la entidad cumplió con los impactos ambientales de acuerdo a los proyectos ejecutados.

El análisis realizado no consistió en examinar solamente lo que ocurrió durante la vigencia fiscal 2007, sino en analizar los planes, programas y proyectos ejecutados durante la permanencia de la auditoria, para verificar qué incidencia podía presentarse en el futuro por la ejecución de los mismos, con el fin de tomar los correctivos a tiempo y así evitar de esta manera el no cumplimiento de los objetivos.

Así, se procedió a evaluar el Plan de Acción de la entidad del año 2.007 y 2.006, los cuales se encuentran inscritos en el Banco de Proyectos de la Secretaría de Planeación Distrital y se procedió al respectivo seguimiento, con el objetivo de establecer si la entidad cumplió con los Planes, Programas y Proyectos

contemplados en el Plan de acción durante la vigencias en mención y cuál es la coherencia con el Plan de Desarrollo Distrital 2.005-2.007 “Cartagena como Siempre Nuestro Compromiso”, en lo relacionado con la Estrategia N° 7 denominado **PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA- PIV**.

El Plan de Acción de la Entidad contempla los siguientes Programas:

- Cartagena con Vivienda Propia
- Construyendo el Futuro y
- Mejoramiento del Hábitat con Participación Comunitaria

Con relación al Programa Cartagena con Vivienda Propia, la meta era la Construcción de 1.547 viviendas nuevas en el año 2.006 y 1.000 Viviendas nuevas en el año 2.007. Para la vigencia Fiscal de 2.006 se encontraban en ejecución la construcción de 24 viviendas nuevas en la urbanización Villa Zuldany, las cuales fueron entregadas a principio de la vigencia Fiscal de 2.007. Observándose una diferencia de 1.523 Viviendas nuevas; lo cual equivale al 0.01% del total de viviendas a construir.

Para la vigencia Fiscal del año 2.007 se construyeron 313 Viviendas nuevas, tal como lo muestra el cuadro siguiente:

Localidad	Proyectos	Meta del proyecto programado	Meta del proyecto ejecutado	% físico de ejecución	Indicador Nº de viviendas construidas / Nº de viviendas programadas
1	Juan Pablo II	407	0	0	0 %
2	Flor del Campo	1.115	289	26	26 %
3	Villa Zuldany	24	24	100	100 %
	Vivienda Hermana Zapateiro (Canapote)	1	1	100	100
	Navidad y Puerto de Pescadores	23	23	100	100

De acuerdo a lo observado en el cuadro, con relación al Programa **Cartagena con Vivienda Propia** se construyeron para la vigencia Fiscal de 2.007 un total de 313 Viviendas nuevas faltando por construir 687 Viviendas del total contemplado en el Plan de Acción de CORVIVIENDA y en el Plan de Desarrollo Distrital “Cartagena como Siempre Nuestro Compromiso” las cuales eran de 1.000 Viviendas nuevas; en consecuencia, se ejecuto el 31% del total de viviendas a construir.

De acuerdo al análisis anterior Corvivienda no cumplió con las metas del Plan de Acción, ni con lo contemplado en el Plan de Desarrollo Distrital “*Cartagena como Siempre Nuestro Compromiso*” en lo relacionado con la Construcción de Viviendas Nuevas durante la vigencia Fiscal de 2.006-2.007, es decir, que los Proyectos, Planes y Programas que formuló la entidad acorde con el Plan de Desarrollo tanto a nivel sectorial como Institucional, no tuvieron coherencia y en consecuencia el grado de cumplimiento de las metas específicas establecidas en los programas de Vivienda de Interés Social-VIS en el Distrito de Cartagena de Indias, no fueron cumplidos.

Con relación al Proyecto “Realidad de Mis Sueños”, se evidenció a través de una visita realizada por la Comisión Auditora, que se tenían que construir 30 viviendas nuevas y a la fecha no se ha construido una sola vivienda. En consecuencia, el porcentaje de ejecución es de 0%. En el Proyecto “Ciudadela Primero de Agosto”, en visita practicada el día 15 de agosto de 2.008 por la Comisión Auditora, se pudo observar que la Meta del Proyecto Programada era la Construcción de 50 viviendas, de las cuales se entregaron 11 casas terminadas equivalentes al 22%; las otras 39 casas se construyó solamente el levantamiento de las paredes sin el respectivo techo ni acabados. Consultados los moradores de dicho proyecto se comprobó que no se han entregado las escrituras ni adjudicación de dichas viviendas.

Un hecho que debe mencionarse en este análisis es el referente a la compra de una Planta de Tratamiento de agua potable que CORVIVIENDA adquirió a través de contrato celebrado con AQUAPLANTAS LTDA con una inversión de \$ 21.000.000,00 y que se convierte en una gestión ineficaz, ineficiente y a todas luces antieconómica, toda vez que, tal adquisición no ha cumplido los fines para los cuales proyectó por su falta de instalación en la Ciudadela “Primero de Agosto” de Pasacaballos, proyecto en el cual se había determinado la necesidad de suministro de agua potable, lo que hasta la fecha es una necesidad insatisfecha para este sector. Resulta entonces evidente que dentro de los parámetros de la gestión fiscal ello configura un posible detrimento al erario público.

En lo pertinente a las obras de urbanismo para la construcción de 300 Viviendas en las Localidades número dos (2) y tres (3), correspondientes a los proyectos “Huellas Alberto Uribe”, “Realidad de Mis Sueños” y “Ciudadela Primero de Agosto”; se observó lo siguiente:

En el Proyecto “Huellas Alberto Uribe” el porcentaje de las obras de urbanismo para la vigencia Fiscal de 2.007 el porcentaje fue del 61%, en el Proyecto “Realidad de Mis Sueños” las obras de urbanismo se encontraban avanzadas en un 30% y en el Proyecto “Ciudadela Primero de Agosto”, las obras de urbanismo, estaban avanzadas en un 40%. La Comisión Auditora resalta el hecho, que en el proyecto “Huellas Alberto Uribe” para la vigencia fiscal de 2.008, las obras de urbanismo se encuentran avanzadas en un 90%.

En el Proyecto “Juan Pablo II” las obras de urbanismo para la vigencia Fiscal 2.007 fue del 5%. En lo que tiene que ver con la Construcción de Vivienda es del 0%. En este proyecto se tenía como meta la construcción de 394 Viviendas nuevas para desplazados, con recursos por valor de \$ 2.296.356.228. En visita practicada por la Comisión Auditora se observó que de este Proyecto no se construyó ninguna vivienda a los desplazados en la vigencia de 2.006.

En lo referente al Programa “Construyendo el Futuro” el cual contempla la legalización de predios, Base de datos y el Plan Maestro de Vivienda, la Comisión Auditora procedió a la verificación de cada uno; obteniendo los siguiente resultados:

En el Proyecto Legalización de Predios, para la vigencia Fiscal de 2.006 se apropiaron recursos por valor de 500.000.000, con una meta en el plan de acción de Legalizar 1.055 predios en las localidades 1, 2 y 3; se comprobó con la oficina Jurídica de la entidad que fueron entregadas 1.500 títulos, en consecuencia se cumplió con la meta establecida en el plan de acción y el Plan de Desarrollo Distrital. Para la vigencia fiscal de 2.007 se apropiaron recursos por valor de 1.300.000.000, para una meta, según el plan de acción para legalizar 1.400 predios en las localidades 1, 2 y 3 de los cuales se entregaron 1.520 títulos; cumpliendo la entidad con la meta establecida en su plan de acción.

Para la vigencia fiscal de 2.007 según el plan de acción de la Entidad y acorde con el Plan de Desarrollo Distrital, las familias inscritas en la base de datos de CORVIVIENDA eran de 1.000 familias; sin embargo, la entidad a través del oficio fechado el día 3 de Julio de 2.008 explica que las familias desplazadas no se inscribieron en la base de datos, debido a que el procedimiento establecido por el Gobierno Nacional es la postulación al Subsidio de Viviendas directamente en las Cajas de Compensación Familiar en la convocatoria específica de población

desplazada y ello no requiere ahorro programado. Sin embargo, de las 1.000 familias que era la meta del proyecto programado, se cumplió con una meta del proyecto ejecutado de 153 familias, lo que equivale al 15% de ejecución. De acuerdo a lo explicado por la entidad en su oficio de julio 3 de 2.008, la Comisión Auditora considera que la Secretaria de Planeación debió hacer alguna observación o pronunciamiento con respecto a esta Meta contemplada en el Plan de Desarrollo Distrital con el objetivo de tomar las acciones correctivas del caso.

El Programa Mejoramiento del Hábitat con Participación Comunitaria, en las Localidades 1,2 y 3 la meta del proyecto era de 1.000 mejoras según el plan de acción y se ejecutaron 299 mejoras o sea el 30%.

En relación al Programa de Erradicación de Tugurios la meta era de 1.000 y solamente se ejecutaron 431, lo cual equivale al 43%.

En el Plan de reasentamiento la meta era de 251 traslados de familias de la vía perimetral y se ejecuto el 100%.

En el proyecto reubicación del Sector La Islita la meta era de 34 familias a reasentar y el proyecto ejecutado fue de 21 familias, lo cual equivale al 62%.

Analizado el grado de cumplimiento de las metas específicas establecidas en el plan de acción de Corvivienda vigencia 2.006-2.007, se evidenció que tanto las metas como los objetivos señalados en los planes, programas y proyectos no se cumplieron, poniendo en riesgo la Inversión de los recursos dirigidos a defender y estimular los intereses de los sectores y familias que carecen de Vivienda de Interés Social (VIS).

- **No existen Manuales de Procedimiento**

Los cuales se constituyen en un componente del Sistema de Control Interno, y los cuales se requieren para obtener una información detallada, ordenada, sistemática e integral, que contiene todas las instrucciones, responsabilidades e información sobre políticas, funciones, sistemas y procedimientos de las distintas operaciones o actividades que se realizan en la entidad. Así mismo, éstos se constituyen en una guía de uso individual y colectivo que permite el conocimiento de la forma como se ejecuta o desarrollan cada una de las funciones Administrativas de CORVIVIENDA; propiciando la realización del trabajo bajo un lenguaje común de cada uno de los funcionarios. En consecuencia la entidad no está cumpliendo con lo establecido en el artículo 4º de la Ley 87 de 1.993 y el artículo 2º del Decreto 1537 de 2.001.

- **Archivos**

Se evidenció que CORVIVIENDA no cuenta con una unidad administrativa responsable del manejo del archivo que forme parte de la misma estructura de la Entidad. Los archivos no se encuentran debidamente organizados atendiendo al concepto de un archivo total, en consecuencia, la Entidad no está cumpliendo con los principios generales que rigen la función archivista tales como: Disponer de la documentación organizada, en forma tal que la información Institucional sea accesible y recuperable para uso de la Administración en el servicio al ciudadano y como fuente de la historia. Por ello, es responsabilidad de CORVIVIENDA la organización, conservación, uso y manejo de los documentos de acuerdo a lo establecido en Ley 594 de julio 14 del año 2.000, además la Entidad está en la obligación de capacitar y actualizar los funcionarios encargados del archivo, en sistemas y actividades relacionadas con su labor (Artículo 18 Ley 594 de julio 14 del 2.000).

En conclusión, los archivos no son más que el conjunto de documentos producidos y recibidos por una persona o Entidad en razón de sus funciones o de la actividad que desempeñaren, los cuales deben estar organizados respetando el orden de producción o recepción.

3.3.1. Resultados de la calificación de la gestión

Gestión Misional	13.43
Gestión Contractual	7.80
Gestión Presupuestal y Financiera	7.92
Gestión del Talento Humano	4.93
Plan de Mejoramiento	1.10
Sistema de Control Interno	8.71
Calificación Total	43.89

3.3.2. CONTRATACION

Revisado el presupuesto de la entidad, la contratación en la vigencia 2007 ascendió a la suma total de \$ 4.044.244.783,07, de los cuales se utilizaron \$ 2.543.316.871,74 para la celebración de 15 contratos de suministro de materiales por valor global de \$ 222.471.652,00; 151 contratos de prestación de servicios por valor global de \$ 2.543.316.871,74; 10 contratos para mano de obra de reparaciones locativas en viviendas por valor global de \$ 132.111.633,00 y, 2 contratos de arriendo de diferentes bienes por valor de \$ 19.600.000,00. Así mismo, la Comisión de Auditoría verificó que se utilizaron \$ 1.126.744.626,33 en 431 contratos bajo la modalidad de Órdenes de Prestación de Servicios. En la vigencia 2006 la entidad había reportado un total de contratación por valor de 1.941.576.786,00, para un incremento del 108,30% de una vigencia a otra.

Al realizar el análisis de la ejecución presupuestal en materia de contratación, se verificó que el monto ejecutado por este rubro equivale a un 15,77% del total del presupuesto asignado para la entidad en la vigencia 2007. De este porcentaje en Contratos de Prestación de Servicios y Ordenes de Prestación de Servicios se ejecuto un 14,31% lo que equivale al 90,75% (62,89% Contratos y 27,86% O.P.S.) del presupuesto ejecutado en contratación aplicado solo a contratos de esta clase. Mientras que en contratos de suministro de materiales se ejecuto el 5,5%; en Mano de Obra 3,27%; Arriendo 0,48% y en Contratos de Obra 0%.

La comisión realizó un análisis especial de contratación el cual arrojó como resultado el siguiente:

3.3.2.1. Contrato 134 – 2004 en el cual el suscrito profesional universitario encargado de revisión del control de legalidad encuentra lo siguiente:

La carpeta cuenta con 114 folios y una veintena de hojas sin foliar anexas al contrato. Este asunto nace mediante convocatoria para legalización, titulación y cesión gratuita de 400 predios entre el 3 al 25 de junio de 2004, respectivamente (folio 1); no existe cronograma de contratación, se verifica no obstante que la propuesta del contratista seleccionado JULIO ISRAEL CASTELLAR GARCIA, fue presentada en **noviembre 27 de 2004**, es decir, cinco (5) meses después de la convocatoria, dicha propuesta se presenta por valor de **38.000.000,00**. El contrato se celebró el **16 de diciembre de 2004** por un **término de seis meses** y un valor de **\$ 28.000.000,00**, es decir, un valor marcadamente inferior al de la oferta y cuyo **objeto** pactó en realizar la legalización de 400 predios en el **BARRIO POZON, SECTOR NUEVO HORIZONTE**, en esta ciudad, para lo cual se determinaron como gestiones necesarias: 1) Iniciar y llevar hasta su terminación el respectivo proceso de negociación directa, cesión gratuita y/o todo acto privado, público o

administrativo necesario para el desarrollo del dicho contrato; 2) Efectuar con el personal competente y bajo su responsabilidad, la elaboración del estudio socioeconómico que permita la determinación de predios y los beneficiarios que sean de interés social y 3) Elaborar el acto administrativo y/o escritura de loteo necesario para proceder a la titulación individual y 4) Elaborar las escrituras individuales y/o acto administrativo debidamente firmados a favor de los beneficiarios de cada predio.

A) Falencias en cuanto a la forma detectadas:

1. Se trata de un contrato de prestación de servicios profesionales regido por la ley 80 de 1993 y, entre otros, el Decreto Reglamentario 2170 de 2002, sin embargo, no cuenta con el estudio previo de conveniencia y oportunidad establecido en el art. 8 que se requiere según este último.
2. **Términos de referencia y cronograma de ejecución.** No hay.
3. Se indica en el contrato la disponibilidad presupuestal 726-2004, pero ésta no está incorporada en el contrato.
4. **Rubro afectado con el registro presupuestal.** La registro presupuestal 909 es de fecha 16-12-2004 y se carga a la cuenta **INVERSIONES** (folio 67) código A-02-03-02-6-10-01-39.
5. **Adición al contrato.** Se realiza adición al contrato en cuanto al termino inicial en seis meses más, para lo cual se expide Certificado Disponibilidad N° 280 16-05-2005 para la legalización 92 predios por valor \$ 6.440.000 lo cual se carga a la cuenta “Mejorando Nuestra Casa – Legalización...” y el Registro Presupuestal N° 302 de 17-05-05 por igual valor a la misma cuenta, las cuales son diferentes a las cuentas del registro inicial.
6. No hay certificación de falta de personal suficiente expedida por recursos humanos, y de no ser necesarias varias ofertas como lo establece el Art. 13 del Dec. 2170 de 2002 en concordancia con el literal d), del Art. 24 de la ley 80/93.

B) Falencias de Fondo detectadas

1. A folio 58 de la carpeta, aparece certificación URB-01-678, expedida por la Dra. Maritza del Castillo Yances, Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía Distrital de Cartagena, en donde hace constar que el sector NUEVO HORIZONTE del barrio POZON de esta ciudad, al igual que otros cinco sectores, se encuentra clasificado en el uso del suelo PFU

5B – 5C/5 como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO A (RA)** y también se encuentra dentro del área delimitada en el plano de tratamiento **PFU 2B – 2C/5** como **RENOVACIÓN URBANA 7 (RU7)**, por lo que el proceso de legalización de predios no era posible terminarse cabalmente dada tal restricción contenida en el Decreto 0977 de 2001, art. 187 en concordancia con el art. 190 (ver P.O.T.). En otras palabras, existía certeza con la debida antelación dado que la certificación es de fecha 30 de agosto de 2004 que el objeto contractual no podía ejecutarse.

2. Se encontró petición dirigida al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (folio 74) por el contratista JULIO ISRAEL CASTELLAR GARCIA, en la cual solicitaba verificar la titularidad de los lotes que integraban el área sobre la cual recaía el trabajo de legalización de predios, es decir, barrio NUEVO HORIZONTE, barrio POZON, toda vez, que no existía certeza sobre la propiedad de CORVIVIENDA sobre estos. De tal situación fue informada la entidad como se desprende de las comunicaciones cruzadas a la Gerente y al Jefe Oficina Jurídica (folios 71, 95, 94), las cuales datan de los meses iniciales de ejecución del contrato; sin embargo, se permitió su continuación y, más aún, se procedió a incorporar un adicional y prorrogar el término de duración del mismo.
3. Como gestión de CORVIVIENDA solo se encuentra petición al I.G.A.C. de fecha 22 Ago. de 2005 hecha por el Jefe Oficina Jurídica, requiriendo certificación sobre la titularidad de varios predios de la zona, entre ellos los del barrio NUEVO HORIZONTE; a pesar de esto el contrato siguió en ejecución y se prorroga en fecha 16 de junio 2005, por 6 meses sin saber el real propietario, lo que condicionaba el tipo de gestión legal a realizar.
4. De la obligación de informes mensuales pactadas en el contrato sólo se incorpora a la carpeta Informes Mensuales de los meses: (folio 79) **abril 6 2005**, (folio 88) **abril 20 2005**, (folio 109) **julio 15 2005**, (sin foliar) **5 dic. 2005**. Varios de estos tienen como común denominador, corresponder a informe de gestión sobre estudios socioeconómicos realizados por el contratista, en donde se indica haber hecho trabajo de campo en cual se estudiaron lote por lote de las 25 manzanas identificadas, aspectos tales como: Nombre poseedor, tenedor o arrendatario, Cedula de ciudadanía, estado civil, Dirección exacta, permanencia en el sector, escritura pública, minuta u otra clase de documentos sobre propiedad, familiares residentes; sin embargo, en estos sólo se relaciona una serie de nombre personas con su número de cédula y ciudad de expedición, discriminadas por manzanas y lotes (letras), sin ningún otro dato tabulado que dé cuenta de la información supuestamente recolectada.
5. La Póliza N° 047516404 de seguros del Estado S.A. por el cual se ampara la prórroga hecha al contrato se expide 20 de septiembre de 2005; sin embargo, no

cubre el adicional de \$ 6.440.000,00 y además existe cuenta de cobro creada el 16 de septiembre 2005 que da cuenta de la ejecución del contrato con su adicional sin el debido amparo.

6. A folio 69 aparece Cheque N° 236994 del Banco Tequendama pagado el 27-12-2004 al contratista como **ANTICIPO NETO** por valor de \$ **12.180.000** (ver folio 70), y en la misma carpeta se encuentra cuenta de cobro (folio 113) por valor de \$ 9.840.000 por 492 estudios socioeconómicos realizados a razón de \$ 20.000c/u, en esta se relaciona un anticipo de 50% por valor \$ 4.000.000 saldo a cancelar \$ 5.840.000,00 lo que corresponde con el certificado de recibo a satisfacción (folio 114) cancelándose un valor neto \$ 5.022.400,00.
7. A pesar de todos estos inconvenientes, sólo hasta el 22 de Dic. 2005 se remite invitación a liquidar contrato al contratista, y el **Acta de Liquidación solo se suscribe dos años después el 3 abril 2007**, en el cual toda vez que se consignan valores no correspondientes, se determinan como suma a resta restablecer \$ **8.180.000,00**, no se explica por qué se determina como valor ejecutado \$ 5.840.000 contrario a la suma establecida en el certificado de recibo a satisfacción \$ 9.840.000,00. Se pacta devolución de suma en noventa días. Con base en esto se realizan sólo dos requerimientos en fecha 17 de agosto 2007 y 7 de abril de 2008. No se encontró evidencia alguna de que se haya efectuado la devolución de tal dinero.
8. De haber tenido en cuenta previamente la certificación URB-01-678, expedida por la Dra. Marizta del Castillo Yances, Jefe de la División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía Distrital de Cartagena, de agosto de 2004, se hubiera percatado la entidad que la vía a implementar para la legalización de predios era la establecida en el art. 94, inc. 1 de la Ley 388/97, modificatoria de la Ley 9ª de 1989, con costos diferentes y por tanto dejan sin valor procedimental y utilidad los estudios socioeconómicos realizados.

3.3.2.2. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL E.P. 4683 DEL 19 DE DIC DE 2007.

Análisis sobre la Forma:

Las partes identificadas son:

1. **INVERSIONES BARRIOS CUESTA S. en C.** N.I.T. 860.006.675-2 constituida mediante E.P. 2203 del 1 de septiembre de 1998, representada legalmente por HERNANDO BARRIOS PALENCIA, propietaria del lote de terreno identificado con el registro FMI 060-226715 con un área de 24.200 M².

2. **INVERSIONES MORAIMA LTDA**, N.I.T. 890.406.955, constituida mediante E.P. 3415 del 11 de diciembre de 1986, representada legalmente por CARLOS MARTINEZ EMILIANI, propietaria del lote de terreno identificado con el registro FMI 060-112910 con un área de 10.000 M².
3. **COMERCIALIZADORA PIE DE LA POPA S.A.**, N.I.T. 806.008.536-6, constituida mediante E.P. 2358 del 6 de septiembre de 2000, representada legalmente por MARCOS R. VASQUEZ ZACCARO, propietaria del lote de terreno identificado con el registro FMI 060-112911 con un área de 20.000 M².
4. **JUSTO GMO. DE LA ESPRIELLA BENEDETTI**, C.C. 9.057.817, propietario del lote de terreno identificado con el registro FMI 060-226963, con un área de 10.000 M².
5. **AGROPECUARIA VELEZ BOTET Y CIA LTDA**, N.I.T. 890.401.281-3, constituida mediante E.P. 1088 del 13 de agosto de 1970, representada legalmente por RAIMUNDO VELEZ BOTET, propietaria de los lotes de terrenos identificados con los registros FMI 060-226961 con área de 15.000M², **060-226963 con área de 61.434M²** y 060-181297 con un área de 40.000 M².
6. **OIKOS SOCIEDAD DE INVERSIONES S.A.**, N.I.T. 860.074.389-7, constituida mediante E.P. 7045 del 20 de diciembre de 1999, representada legalmente por GABRIEL ARDILA DIAZ, y en el contrato por PAULO A. ARIAS L. **FIDEICOMITENTE A.**
7. **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA**, N.I.T. 800.165.392-2, N.I.T. 806.008.536-6, representada legalmente por INGRID DEL R. FORTICH HERRERA, propietaria del lote de terreno identificado con el registro FMI 060-196409 con un área de 184.308.58 M².
8. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, constituida mediante E.P. 3178 del 30 de septiembre de 1991, representada legalmente por TERESITA DE J. DIAZ VILLACOB.
9. **PROMOTORA CENTRAL DE ABASTOS S.A.**, N.I.T. 900.145.343-9, constituida mediante E.P. 939 del 3 de abril de 2007 Notaría 1^a de Cartagena, representada legalmente por HERNANDO BARRIOS PALENCIA, sociedad de la cual hacen parte de las personas jurídicas de los numerales 1,2,3,5 y 7.

Se dan varios actos dispositivos en el instrumento público:

1. Extinción de servidumbre activa de tránsito de los predios dominantes cuyos FMI y propietarios se identifican en los numerales 1 a 4 anteriormente, y con predio sirviente resaltado en el punto 5.
2. Celebración de Contrato de Fiducia Mercantil, el cual tiene como partes:

FIDEICOMITENTE A: OIKOS SOCIEDAD DE INVERSIONES S.A.

FIDEICOMITENTE B: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA

FIDEICOMITENTES C: INVERSIONES BARRIOS CUESTA S. en C., INVERSIONES MORAIMA LTDA, COMERCIALIZADORA PIE DE LA POPA S.A., JUSTO GMO. DE LA ESPRIELLA BENEDETTI, y AGROPECUARIA VELEZ BOTET Y CIA LTDA.

FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A

Se incluye como parte, en constancia de las obligaciones contraídas para con los fideicomitentes a la **PROMOTORA CENTRAL DE ABASTOS S.A.**

3. Inclusión de Contrato de Comodato como mecanismo que se utiliza para la entrega del predio con FMI 060-196409 que entrega CORVIVIENDA al fideicomiso por un tiempo igual al de la fiducia, es decir, un año, que puede prorrogarse hasta por veinte años, dadas ciertas condiciones establecidas en el contrato primario.

Análisis de fondo en el contrato de fiducia mercantil.

A) PRECONTRACTUAL

1. EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA es un establecimiento público descentralizado del orden distrital cuyo objeto misional se encuentra definido en art. 4° del Acuerdo 004 de 26 de agosto de 2003 “por medio del cual se adoptan los estatutos internos”, como la aplicación de la reforma urbana en el territorio del Distrito.
2. Revisadas las competencias determinadas para CORVIVIENDA en el art. 5° y su párrafo, en concordancia con la misión institucional establecida en el art. 2°, estas se circunscriben al desarrollo integral de programas de vivienda de interés social desplegando las actividades necesarias para tal fin debidamente establecidas en el acuerdo.
3. No obstante lo anterior, al hacer la revisión del contrato de fiducia, se detecta que CORVIVIENDA hace parte de la PROMOTORA CENTRAL DE ABASTOS S.A. creada para la gestión de implementación de una central de abastos en la ciudad de Cartagena. Observa la comisión auditora que este ente tiene su fundamento en el **Acuerdo 009 del 16 de mayo de 2006** modificado por el **Acuerdo 047 del 26 de diciembre de 2006**, ambos expedidos por el Concejo Distrital autorizando al Alcalde de Cartagena de la época para la creación de un ente cuyo fin fuera la implementación de una central de abastos, limitando tal

facultad hasta el 31 de diciembre de 2007. El ente fue creado **el 3 de abril de 2007 mediante E.P. 939** otorgada en la Notaria 1ª de esta ciudad, y Registrada en la Cámara de Comercio el **17 de abril de 2007**, bajo el **N° 54447** y bajo **ala forma societaria de una sociedad anónima en la cual aparecen como accionistas: El Distrito de Cartagena de Indias, CORVIVIENDA, Inversiones Barrios Cuestas S. en C., Inversiones Marcos Vásquez y Cía. S. en C., Inversiones Moraima Ltda. y Agropecuaria Vélez Botet y Cía. Ltda., es decir las mismas partes que integran el contrato de fiducia** por lo que se evidencia que la función determinada en el objeto social del ente, ya estaba previamente definida puesto que estos accionistas resultaban ser los propietarios de los lotes (inmuebles) que se entregan al fideicomiso que se gestionará con posterioridad para la construcción de la Central de Abastos. Ahora bien, esta sociedad solo se incluye en el contrato de fiducia como constancia de las obligaciones contraídas para con los fideicomitentes.

4. CORVIVIENDA entrega **DIRECTAMENTE** el predio con FMI 060-196409 como **APORTE** al fideicomiso a través de comodato del bien inmueble con área 184.308.58 M2 que según el avalúo comercial realizado por el Arquitecto Humberto Barona Paniza tiene un valor de \$ 45.600 M2 para un valor total de \$ 8.404'471.248,00. Aunque en el acta de 005-2007 del Consejo Directivo de CORVIVIENDA se había indicado que el bien debía ser puesto a disposición y compromiso por parte de la Promotora Central de Abastos S.A.
5. El 27 de agosto de 2007 la Gerente de CORVIVIENDA celebra **CONTRATO de PROMESA DE COMPRAVENTA** invocando, para disponer del bien, el acta de Junta Directiva 005 de fecha 15 de junio de 2007, (en la que tal punto no estaba en el orden del día, ya que fue incluido por el Dr. NICOLAS CURTI, sin haber llegado a proposiciones y varios, y en esta reunión lo que se acordó fue poner a disposición y compromiso de PROMOTORA CENTRAL DE ABASTOS S.A. el lote de propiedad de CORVIVIENDA). Con base en el acta en mención, se contrae la obligación de transferir a título de **COMPRAVENTA** el bien ya identificado y por el valor establecido en el punto anterior, lo cual se materializara según la cláusula sexta en la suscripción de un Contrato de Fiducia de Parqueo con la FUDUCIARIA HELM TRUST S.A.; no obstante, en el contrato de fiducia en estudio se transfiere dicho bien en calidad de **COMODATO**.

B) CONTRACTUAL

1. Se celebran todos los negocios jurídicos en forma directa sin aplicar los procedimientos y formalidades establecidos en la Ley 80 de 1993 invocando para tal efecto el efecto el art. 36 de la Ley 388 de 1997 y un concepto del Consejo de Estado de fecha 4 de julio de 2003. El artículo de la ley en cita establece que

“...Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles...”. Se procede a estudiar el concepto invocado y se encuentra que se trata de Concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, M.P. CESAR HOYOS SALAZAR, en la cual se absuelve consulta formulada por el Ministro del Interior y de Justicia de la época, en expediente con Radicación número 1502, de fecha 4 de julio de 2002 y en la que la Sala claramente establece la diferencia entre proyecto de urbanización y proyecto de urbanismo, cuando sobre el primero indica:

“(...) Por consiguiente, esta expresión se refiere, según su sentido natural y obvio, como dispone el Código Civil, en su artículo 28, que se deben interpretar las palabras, a los planes para la construcción de conjuntos residenciales o barrios con vías y servicios, a partir de la parcelación del predio respectivo.

La norma no se debe entender como alusiva a "proyectos de urbanismo", pues la palabra que emplea, de manera expresa, es "urbanización", y el urbanismo es un concepto mucho más amplio que el de urbanización, ya que, conforme lo define dicho diccionario, consiste en el "conjunto de conocimientos relativos a la creación, desarrollo, reforma y progreso de las poblaciones según conviene a las necesidades de la vida humana (...)".

Sobre urbanismo dice el Consejo de Estado:

“(...) El urbanismo es pues, un concepto mucho más vasto que el de urbanización, pues ésta se refiere a la parcelación de uno o más predios y a la construcción en uno o más de ellos de un conjunto habitacional o residencial con su infraestructura, en tanto que el urbanismo se refiere a la proyección y desarrollo de espacios adecuados para una ciudad de forma ordenada, y en consecuencia, engloba el diseño armónico y la construcción articulada con la identidad y el entorno de la ciudad, de plazas, parques, calles y avenidas, urbanizaciones, edificios de apartamentos y de oficinas, zonas comerciales e industriales, colegios y universidades, hospitales y centros de salud, instalaciones militares y de policía, escenarios deportivos, en fin, todo lo que constituye una ciudad. Por ello, por esa gran diferencia de contenido, no se puede asimilar la expresión "proyectos de urbanización" a "proyectos de urbanismo", ni tomarlas como sinónimas para efectos de aplicar o extender el inciso final del aludido artículo 36 a los proyectos de urbanismo.

De acuerdo a lo anterior la sala concluyó:

2.1 El último inciso del artículo 36 de la ley 388 de 1997 se refiere expresamente a proyectos de urbanización, lo cual significa que son proyectos de parcelación de uno o más predios y la construcción de viviendas, con calles pavimentadas, andenes y servicios públicos domiciliarios. Esta expresión no es sinónima de proyectos de urbanismo.

2.2 Las entidades distritales que participen en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, pueden celebrar contratos de fiducia mercantil, de conformidad con lo dispuesto por la norma citada en el punto precedente.

2.3 Cuando se celebren los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia pública contemplados en el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1993, no se puede otorgar a la sociedad fiduciaria la facultad de adjudicar los subcontratos, esto es, los contratos derivados de aquellos, por expresa prohibición de la misma norma. En los contratos de fiducia mercantil, existe libertad de las partes

para acordar cuál de ellas tiene la facultad de adjudicar dichos subcontratos (...)" (Subrayas fuera de texto)"

De lo anterior se infiere que la Gerente de CORVIVIENDA fundamenta en un yerro protuberante y contra toda claridad un contrato de fiducia que no hace parte su competencia funcional de acuerdo al art. 4 del Acuerdo 004 del 26 de agosto de 2003 e inobservancia el Estatuto de Contratación, entrega un bien que debió estar destinado a programas de vivienda de interés social y sin contraprestación o garantía alguna.

2. En el punto 12 de las consideraciones se invoca el Acuerdo 035 de septiembre 25 de 2007, para reconocer incentivos tributarios a los comerciantes que se trasladen de Bazurto y el capital foráneo que se instale en la Central de Abastos de Cartagena a partir del 2008 y hasta por un término de 10 años. Con ello se creará un eventual favorecimiento al FIDEICOMITENTE A titular del proyecto y en perjuicio del la principal fuente de ingresos de CORVIVIENDA para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en el Distrito.
3. Al revisar el poder de disposición sobre los derechos fiduciarios que tiene CORVIVIENDA como FIDEICOMITENTE B, encuentra esta comisión que en el ítem, DEFINICIONES, se establece en el punto 2.8 que la cesión de derechos fiduciarios, a cualquier título, que llegare a hacer CORVIVIENDA a favor del FIDEICOMITENTE A no requiere de ningún trámite mayor o aprobación incluso del FIDUCIARIO. Mientras que en el punto 2.9., íbidem, se establece que si tal cesión es a favor de un tercero, requerirá no sólo de la aprobación del FIDUCIARIO, sino también del VEEDOR que para este asunto resulta ser el señor HERNANDO BARRIOS PALENCIA quien actúa en el acto como en nombre y representación de INVERSIONES BARRIOS PALENCIA CUESTAS S. en C. y como Representante Legal de la PROMOTORA CENTRAL DE ABASTOS S.A., lo que evidentemente torna en prácticamente nugatoria la teórica disponibilidad del bien a través de la cesión de derechos fiduciarios.
4. El contrato de fiducia tal como se pactó resulta desigual entre las partes, toda vez que el FIDEICOMITENTE A, vale decir, OIKOS SOCIEDAD DE INVERSIONES S.A., según el acápite de las definiciones, ítem 2.5 es el único beneficiario de todas las utilidades y beneficiario A en cuanto uso y explotación inmobiliaria de los inmuebles. Mientras que CORVIVIENDA como **beneficiario B** sólo lo es, en cuanto a la obtención real y efectiva del valor del aporte del bien inmueble que transfiere (2.6), lo que, no obstante traducirse en un aporte de \$ 8.404'471.248,00 equivalente a un 49,62% de participación inicial de derechos fiduciarios en el fideicomiso, solo representaría restitución actualizada con el IPC (tomado solo a partir de la obtención del punto de equilibrio) de dicho valor puesto que la Gerencia de CORVIVIENDA aceptó pactar no recibir % sobre ventas por su aporte

y tampoco porcentaje final sobre ventas totales del proyecto, mientras que los FIDEICOMITENTES C de índole privada si tienen a su favor este reconocimiento.

CONCLUSIONES:

En este asunto se configuran una serie de irregularidades que presentan diferentes alcances desde el punto de vista de la Comisión Auditora. En efecto vemos como CORVIVIENDA se desprende de un bien inmueble, en forma casi gratuita, destinándolo a un fin discordante con su objeto social misional, en perjuicio del cumplimiento de las metas programadas y la satisfacción de necesidades en el plano de la construcción de viviendas de interés social, amén de que los negocios jurídicos efectuados para la constitución de la fiducia se realizan sin sujeción a los requisitos de la ley 80 de 1993, invocando como sustento para tal sustracción, un concepto del Consejo de Estado cuya interpretación se encuentra lanzada en riesgo contra el contenido del mismo, configurándose por esto un detrimento fiscal contra las arcas del Distrito. Además se detecta un aparente interés de la Junta Directiva CORVIVIENDA en realizar la entrega del lote en cuestión a un negocio con la participación de particulares en el que son éstos, los que obtienen mayor beneficio y retribución económica a través de toda la parafernalia legal impetrada para englobar los lotes de terrero que participan en el Proyecto de “Central de Abastos de Cartagena” lo que deviene la configuración de posible trasgresión de los tipos penales contenidos en los artículos 408, 409 y 410 de la Ley 599 de 2000. Finalmente al permitirse la celebración toda la negociación en la forma descrita en el presente análisis configura una posible violación a los deberes de los funcionarios públicos conforme a la ley 734 de 2002, art. 34, Núm. 21, en concordancia con el art. 48, Núm. 31, lo que, en consecuencia, se erige como una posible falta disciplinaria-

3.3.2.2.3. PROYECTOS:

En cumplimiento de esta Línea de auditoría se auditaron inicialmente cuatro (4) proyectos a saber:

- Proyecto “Flor del Campo”
- Proyecto “Huellas Alberto Uribe”
- Proyecto “Realidad de mis Sueños”
- Proyecto “Ciudadela 1º. de Agosto”

PROYECTO FLOR DEL CAMPO

INVERSIÓN PARA ESTE PROYECTO: 5.266.823.889,29 para la construcción de 1029 viviendas de Interés Social.

DESEMBOLSOS: Anticipo \$ 1.316.570.972,32

VALOR ADICIONAL No. 1: \$ 1.250.793.293,65, donde se contemplan obras adicionales para adelantar movimiento de tierra para elevar las cotas del proyecto a los niveles de diseño de tuberías de alcantarillado y agua potable no previstos en el contrato original, autorizados por el ingeniero Cesar Manjarrés, Director Técnico de CORVIVIENDA.

VALOR ADICIONAL No.2: \$ 700.786.822,00, cambios en el diseño del sistema de acueducto y obras eléctricas no previstas, necesarias para cumplir con las normas de ELECTROCOSTA S.A., aprobadas por la arquitecto Elvia Caballero, Técnica de CORVIVIENDA.

VALOR ADICIONAL No.3: \$ 250.000.000,00, movimiento de tierra para acondicionar el lote del colegio de la Urbanización, aprobadas por la arquitecto Elvia Caballero Técnica de CORVIVIENDA.

VALOR ADICIONAL No 4: \$ 100.000.000, obras eléctricas, para la culminación de líneas de media y alta tensión, por el arquitecto Elvia Caballero, Técnica de CORVIVIENDA.

CONTRATO UNION TEMPORAL PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “CIUDADELA FLOR DEL CAMPO”, GRUPO NUMERO UNO, se suscribe entre SALIM ARANA GECHM, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.135.179 y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA, representada legamente por AMPARO ALVAREZ DE FRANCO; tiene como objeto, atendiendo al derecho que tienen todos los colombianos a una vivienda digna de acuerdo al artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, unir esfuerzos para canalizar recursos, con el fin de elaborar y construir un proyecto de vivienda nueva de interés social tipo 1, localizado en el casco urbano del Distrito de Cartagena, departamento de Bolívar, denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA FLOR DEL CAMPO, que consta de un número total de 1078 viviendas de Interés Social nuevas tipo 1, y que en el marco de esta unión temporal se construirán 359 unidades de viviendas bajo los programas de reubicación que se utilizarán para mitigar la problemática de vivienda que sufre la población ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable en la ciudad de Cartagena. Los programas se financiarán con base en los 1029 subsidios familiares de viviendas que adjudicó el Gobierno Nacional a través de

EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA “FONVIVIENDA”, mediante resolución No. 130 del 30 de septiembre de 2005 y, los subsidios en especie, otorgados por CORVIVIENDA, mediante las Resoluciones 039 y 050 del 2005 representados en el lote, y sus obras de infraestructura urbanística. El fondo de vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital, se compromete a aportar un lote de terreno de su propiedad localizado en el casco urbano del distrito de Cartagena, debidamente legalizado, con todas las obras de infraestructura tales como: Trazado, Localización general, Movimiento de Tierra, vías recebadas, Bordillos, andenes y Cunetas; así como las de Servicios Públicos, Acueducto Alcantarillado, y Redes Eléctricas y todo lo relacionado para las obras Urbanísticas de acuerdo con los parámetros legales establecidos; SALIM ARANA GECEM, aportará el recurso humano, profesional y técnico altamente calificado, que se requiera para el apoyo en el acompañamiento social, a su vez aportará la construcción de las terrazas y acceso principal de las viviendas a construir en el marco de esta Unión. El valor de la Unión Temporal será el resultado de multiplicar el costo de cada vivienda por 400 que es el número de viviendas que se ejecutarán, firmándose el 28 de noviembre de 2005.

La selección de la muestra obedeció a los proyectos seleccionados, la representatividad de su valor, el interés e impacto de la comunidad, las diferentes modalidades de contratación y la inclusión de aquellos cuyos términos de ejecución no se han vencido aún.

Hechos Relevantes del presente Contrato:

A continuación se presenta uno de los contratos evaluados CONTRATO DE UNION TEMPORAL PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CIUADELA FLOR DEL CAMPO, con los aspectos más relevantes que se presentaron durante sus diferentes etapas.

La comisión auditora no tiene claro si se realizó la evaluación del proceso de selección y si se presentaron en el proyecto la lista de proponentes, para determinar quienes presentaron propuesta, ya que no encontramos en los soportes originales del proyecto en mención, el acto que ordena la apertura de licitación o concursos de méritos debidamente motivados y no sabemos si los pliegos de condiciones o términos de referencia se elaboraron de acuerdo con lo previsto en el numeral 5º., Artículo 24 de la Ley 80 de 1993; solo pudimos detectar en los soportes que presentan del proyecto en original que fue seleccionada dentro del proceso de convocatoria para construcción de 400 viviendas de interés social tipo 1, a la firma CONARQ LTDA, a quien se le comunica por medio de oficio de fecha noviembre 18 de 2005, (folio No. 7 expediente Flor del Campo grupo 1) la decisión. No observamos evaluación de pliego de condiciones

elaborado conforme a los planes de inversión, que debía contener información básica del servicio a adquirir de manera que no estén direccionados a contratar exclusivamente con un determinado oferente, descartando la posibilidad de adjudicación a los demás integrantes; en este estudio no se verificó que no existió intervención de la oficina de Control Interno dentro de los procesos de contratación a la luz de las facultades otorgadas en la Ley 87 de 1993 y Art 65 de la Ley 80 de 1993. No especifica cómo se eligió a la firma CONARQ LTDA, no se explican las razones o motivos por los cuales fue seleccionada la firma en cuestión: si se seleccionó por haber obtenido en su propuesta la más alta calificación en los aspectos técnicos, jurídicos y financieros, requisitos que debieron exigir en los términos de referencia.

- Tampoco encontramos en esta unión temporal grupo número uno estudio de conveniencia y oportunidad.
- Por medio de OTRO SÍ, de fecha 19 de octubre de 2006, se crea, contenido en la cláusula primera, el Comité Operativo para el adecuado seguimiento de cumplimiento del objeto de la Unión Temporal; además se modificaron las cláusulas séptima y octava del contrato, relacionado con las obligaciones de CORVIVIENDA (séptima) y las obligaciones de SALIM ARANA GECHEN, (octava). Folios 11,12 y 13 expediente flor del Campo grupo 1; en el mismo, se modifica la cláusula cuarta: Garantía de las Obras: SALIM ARANA GECHEN, deberá constituir las garantías de cumplimiento, por el término de ejecución de las obras y hasta por seis (6) meses más, estabilidad y calidad de la obra por cinco (5) años a partir de la entrega total de las viviendas, responsabilidad civil extracontractual y pago de salarios y prestaciones sociales por término de la obra y tres (3) años más. Los porcentajes de cada póliza serán establecidos por el Comité Operativo y consignados en el acta que se tomará como parte integrante del presente convenio. Y la cláusula Quinta: Valor Subsidio, el presente lo firman JULIO DEL CASTILLO TAPIA, como gerente para la época y SALIM ARANA GECHEN.
- Más adelante, en los folios 19 y 20 del mismo expediente del grupo 1, encontramos OTRO SÍ de fecha 13 de abril de 2007, firmado por INGRID DEL ROSARIO FORTICH HERRERA y SALIM ARANA GECHEN, por medio del cual las partes han decidido modificar la Cláusula Quinta, del convenio Unión Temporal, contemplada en OTRO SÍ, suscrito en fecha 19 de octubre de 2006. Es de anotar que sólo hasta la fecha de la firma de el presente OTRO SÍ, se adquiere póliza de seguros CONDOR S.A., por el señor SALIM ARANA GECHEN, por un valor de \$195. 415.425 y de fecha 13 de abril del año 2007, la cual tiene como objeto garantizar el pago de los perjuicios derivados por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte del afianzado, mediante contrato que tiene como

objeto, la construcción de 101 Viviendas de Interés Social Tipo 1, localizado en el casco urbano del distrito de Cartagena departamento de Bolívar, denominado Ciudadela Flor del Campo.

Siguiendo el estudio del Proyecto Flor del Campo, CONTRATO UNIÓN TEMPORAL PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CIUDELA FLOR DEL CAMPO, GRUPO NUMERO DOS, se suscribe entre CONSTRUCCIONES EN ARQUITECTURA E INGENIERIA LIMITADA. CONARQ LIMITADA, identificada con NIT. No. 800.256.403-6, representada legalmente por RODRIGO NICOLÁS MONTAÑO ULLOA, y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital, CORVIVIENDA, representada legamente por AMPARO ALVAREZ DE FRANCO; tiene como objeto, atendiendo al derecho que tienen todos los colombianos a una vivienda digna de acuerdo al artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, los suscritos han decidido unir esfuerzos para canalizar recursos, con el fin de elaborar y construir un proyecto de vivienda nueva de interés social tipo 1, localizado en el casco urbano del Distrito de Cartagena, departamento de Bolívar denominado URBANIZACIÓN CIUDELA FLOR DEL CAMPO, que consta de un número total de 1078 viviendas de Interés Social nuevas tipo 1, y que en el marco de esta unión temporal se construirán 400 unidades de viviendas bajo los programas de reubicación que se utilizarán para mitigar la problemática de vivienda que sufre la población ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable en la ciudad de Cartagena. Los programas se financiaran con base en los 1029 subsidios familiares de viviendas que adjudicó el gobierno nacional a través de EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA", mediante resolución No. 130 del 30 de septiembre de 2005 y los subsidios en especie otorgados por Corvivienda, mediante las resoluciones 039 y 050 del 2005 representados en el lote, y sus obras de infraestructura urbanística.

La cláusula novena del mismo, contempla la obligación de la Unión Temporal Ciudadela Flor del Campo Grupo número dos, que reza lo siguiente: será obligación de la UNION TEMPORAL CIUDELA FLOR DEL CAMPO GRUPO NUMERO DOS, entregar las viviendas a los beneficiarios con todas las obras de infraestructura tales como Vías Recebadas, Bordillos, Andenes y Cunetas ; así como infraestructura de servicios públicos a saber: Acueducto, Alcantarillado, y Redes Eléctricas y todo lo relacionado para las Obras Urbanísticas de acuerdo a los parámetros legales establecidos por la Ley. Este contrato de Unión Temporal fue firmado por los señores RODRIGO NICOLAS MONTAÑO ULLOA representante legal de CONARQ y AMPARO ALVAREZ DE FRANCO, gerente para la fecha de CORVIVIENDA y tiene fecha de 28 de noviembre de 2008.

Hechos Relevantes del presente Contrato:

- Se realiza OTRO SÍ, entre CONSTRUCCIONES EN ARQUITECTURA E INGENIERIA LIMITADA CONARQ. Representada legalmente por el señor RODRIGO MONTAÑO ULLOA, y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana CORVIVIENDA, representada legalmente por el señor JULIO DEL CASTILLO TAPIA, gerente para la fecha, en la cláusula se define la modificación que sufre el contrato inicial modificando las cláusulas séptima Obligaciones de CORVIVIENDA y octava Obligaciones de CONARQ. Este otro sí, está firmado por los representantes arriba anotados y tiene fecha de 19 de octubre de 2006.
- Se realiza primera reunión del comité operativo Proyecto de vivienda de Interés social, y se realiza primera acta (folio 16).
- En este proyecto de grupo dos, se aportan las pólizas de seguro correspondientes.
- Se realiza estudio de conveniencia y oportunidad para la implementación de obras adicionales en las viviendas de la 1ª y 2ª etapa del proyecto Flor del Campo, por solicitud de la arquitecta ELVIA CABALLERO AMADOR a la gerente de la época, INGRID FORTICH HERRERA, de fecha 27 de septiembre de 2007, y además se presenta presupuesto detallado de obras adicionales etapa 1ª. ciudadela Flor del Campo firmada por el señor ALVARO BUSTAMANTE FACUNDO, por un valor de \$213.392.452,27.
- Encontramos comprobante de egreso número 23007, de fecha 08-10-2007, que tiene como beneficiario Unión Temporal Ciudadela Flor del Campo número dos, por concepto de anticipo del 50% de las obras adicionales de la primera etapa del proyecto de vivienda de Interés social en la Urbanización Flor del Campo, con certificado de disponibilidad No. 1060 septiembre 27 de 2007, y registro presupuestal No. 1798 de octubre 02 de 2007, por un valor de ciento dos millones cuatrocientos veintiocho mil trescientos sesenta y siete pesos M/cte. (\$102.428.367,00), sin ninguna firma y no determinan en este comprobante quien preparó, revisó, quien aprobó, quien contabilizó y tampoco la firma ni el sello del beneficiario. (folio No. 38 grupo dos).
- Se firma un segundo OTRO SÍ, número dos, entre los suscritos Fondo de vivienda de Interés social y Reforma Urbana CORVIVIENDA, representada legalmente por la Doctora INGRID FORTICH HERRERA, y construcciones en arquitectura e Ingeniería Ltda. CONARQ LTDA. Representada legalmente por RODRIGO MONTAÑO ULLOA, que en uno de sus apartes número 4. dice lo siguiente: que

el socio constructor , inició la construcción de la primera etapa, comprendida entre las 112 viviendas, con recursos propios y ha manifestado la imposibilidad de continuar con las obras, en razón de la negativa de la fiduciaria, a realizar el desembolso de los recursos solicitados por cuanto se habían establecido pagos anticipados para el desarrollo del proyecto. 5. En razón de la inconveniencia de suspender las obras de las viviendas de interés social de los beneficiarios que acarrearían un retraso significativo en la programación que se tiene para la entrega de casas, que se perjudicarían por el invierno que se avecina, ya que encuentran habitando en zonas de alto riesgo, y que el día 9 de mayo del presente año, el Consorcio CMVV, constructores de las obras de urbanismo se comprometieron a través de su representante legal EFRAIN AMIN, a hacer entrega de las obras de urbanismo básicas, tales como: acueducto, Alcantarillado, y redes eléctricas en un 100% el día 10 de junio de 2007, se hace necesario tomar medidas que posibiliten el rápido avance de las obras de construcción de las viviendas, razón por la cual las partes han decidido modificar la Cláusula Quinta, del convenio de Unión Temporal en el OTRO SÍ, suscrito en fecha 19 de octubre de 2006, previos los trámites administrativos pertinentes, al socio constructor CONARQ LTDA., el 20% del valor de los recursos del subsidio familiar de vivienda cuyas obras se ejecutan de la primera etapa de la ciudadela Flor del Campo, en la forma en que se distribuyen dentro de la cláusula quinta del otro si de la unión temporal suscrita el 19 de octubre de 2006. Estos dineros serán reembolsados a CORVIVIENDA con sus respectivos rendimientos financieros con el primer desembolso que la fiducia realice y serán descontados directamente por CORVIVIENDA al momento de hacer el cobro respectivo ante al Fiducia de Occidente, debiendo girar esta, al socio constructor los saldos como viene convenido en el Otro si de octubre 19 de 2006. Des pues de hacer este estudio la comisión auditora nota que el presente OTRO SÍ, no tiene fecha en el que se firma; solo figuran al final las firmas correspondientes y el año mas no, día, ni tampoco mes.

- OTRO SÍ, NÚMERO TRES: se elabora entre los señores INGRID DEL ROSARIO FORTICH HERRERA, representante legal para la época del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, CORVIVIENDA y Construcciones de Arquitectura e Ingeniería Ltda. CONARQ LTDA, las partes han decidido adicionar al contrato Unión Temporal entre CORVIVIENDA Y CONARQ LTDA. Suscrito en fecha 28 de noviembre de 2005, con sus respectivos Otro Si No, 1 y Otro Si No. 2 en obras complementarias consistentes en la construcción de cerramientos de manzanas, para definir linderos entre los lotes y dar seguridad a las viviendas; plantillas de acceso a las viviendas que permitan el acceso adecuado y protección a las fachadas de las casas y delimitan los linderos respecto de la calle; y la pintura en la fachada, que da mejor acabado a la vivienda y a las manzanas. El presente Otro Si, tiene un valor equivalente a la suma Doscientos trece millones

trescientos noventa y dos mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos con veintisiete centavos (213.392.452,27). Folios 43 y 44 al igual que el anterior, el presente Otro Sí no contiene fecha en que queda en firme, acompañan a este certificado de disponibilidad presupuestal expedido por el Jefe de contabilidad y Presupuesto Rafael Hernández Castro, no acompaña a este estudio de conveniencia y oportunidad y tampoco póliza de seguros que garantice el pago de los perjuicios derivados por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte del afianzado.

- OTRO SÍ, NUMERO 4: se suscribe entre los suscritos Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital, CORVIVIENDA, representada legalmente por INGRID FORTICH HERRERA, y construcciones en arquitectura en Ingeniería Ltda. CONARQ LTDA. Representada legalmente por RODRIGO MONTAÑO ULLOA, la cláusula numero 5. No obstante, en razón de que las viviendas de la I etapa de la Urbanización Flor del Campo presentan un desnivel entre los andenes de las manzanas y los andenes de las viviendas, por las condiciones erosivas del terreno, se ha producido un socavamiento de las plantillas de concreto que dan acceso y soporte a las casas; por ello es menester construir muros de contención de cada una de las viviendas, para evitar que este desgaste ponga en riesgo la estabilidad de las mismas y se realizó estudio técnico que sustenta esta necesidad y además presenta presupuesto para efectuar estas obras, por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUATRO PESOS (\$35.084.104,00 MCTE,), el cual hace parte integrante del presente OTRO SI. 6.- Igualmente, se hace necesario de conformidad con el punto No. 4 de estos considerandos, para la II etapa de la ciudadela Flor del Campo, construir las terrazas de 296 viviendas de esta etapa por valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$39.878.678,00), que existe disponibilidad presupuestal No. 1281 de fecha 30 de noviembre de 2007, que ampara estas sumas de dinero en un total de (\$74.962.782,00). El presente OTRO SI, está firmado por las partes arriba detalladas, pero al igual de los otros no tiene fecha en el que queda en firme. Acompañan a este OTRO SI, póliza de seguros de cumplimiento para garantizar el cumplimiento del pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a los empleados contratados por el afianzado, más no, la póliza de seguros que garantice el pago de los perjuicios derivados por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte del afianzado.
- Por medio de memorando interno de fecha febrero 7 de 2008, la arquitecta ELVIA CABALLERO AMADOR, le comunica a la doctora MARINA MOSQUERA CUESTA, que la construcción de las viviendas se realiza conforme a un diseño inicial, el cual no contempla obras necesarias para mejorar la habitabilidad de la

vivienda, por lo que se requiere la construcción del cerramiento de manzanas que permitan definir linderos entre lotes y dará mayor seguridad a las viviendas; así mismo, plantillas de acceso a las viviendas que permiten el acceso adecuado y protección a las fachadas de las viviendas, definiendo los límites respecto a la calle, igualmente la pintura en la fachada que dará un mejor acabado tanto a las viviendas como a las manzanas terminadas, dando protección a los muros. El valor de los adicionales es la suma de \$244.184.369.39, para la segunda etapa y de \$385.735.988,62 para la tercera etapa contemplados en el presupuesto 2008 en el programa vivienda nueva proyecto Flor del Campo, se expide certificado de disponibilidad presupuestal C.D.P. No. 138 por un valor de \$629.920,355.01 objeto obra adicionales construcción de vivienda II-III etapa Proyecto Flor del Campo UT-CONARQ - CORVIVIENDA. Firmado por el señor RAFAEL HERNANDEZ CASTRO. Jefe de contabilidad y presupuesto, posteriormente se firma OTRO SI No 5 con el objeto definido en el memorando de fecha 7 de febrero de 2008, el cual se firma el día 4 de abril de 2008, entre las partes doctora MARINA MOSQUERA CUESTA, gerente de CORVIVIENDA y RODRIGO MONTAÑO ULLOA, Representante Legal de CONARQ Ltda.

CONCLUSIONES:

- Se pudo observar que, los procedimientos contractuales adoptados por la entidad no estuvieron acordes a los establecidos por las disposiciones legales.
- No se vislumbró en el estudio hecho al contrato Unión temporal, la capacidad financiera, técnica y legal que nos permita observar que la propuesta presentada por CONARQ LTDA., pudiera cumplir con el objeto contractual.
- En el expediente original del contrato Unión temporal, no se encontró soporte alguno del proponente acreditando la existencia y representación legal (civiles, comerciales y administrativas) que aseguren el debido cumplimiento al objeto contratado.
- Ninguna de las hojas que componen el expediente se encuentran foliadas circunstancia que no brinda seguridad ni transparencia.
- Para que la vivienda tenga condiciones óptimas no puede limitarse exclusivamente a la casa o *interioridad*, sino que debe prolongarse a los aspectos de la *exterioridad o entorno*, es decir, la vivienda se extiende desde la dimensión que otorga protección, abrigo y descanso hasta aquellos elementos que dan las bases para la adecuada satisfacción de las personas, es decir lo que permite el desarrollo y la interacción social. Esta visión es consistente con la idea del Estado Social de Derecho que la Constitución colombiana busca implementar, en el caso

de la vivienda, señalando (Artículo 51) que “todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna”; se debe entonces entender claramente qué es una vivienda digna, si ésta se adecua a las características de interioridad y exterioridad esbozadas anteriormente, debe decirse que la “dignidad” de la vivienda debe contemplar no solo la calidad de los materiales, la comodidad, etc., sino también la relación con el entorno lo que se refleja en la potencialidad de construir ciudad.

- En visita realizada a las instalaciones del proyecto Flor del Campo pudimos observar la calidad de las obras realizadas. Ver archivo fotográfico.

PROYECTO CIUDADELA PRIMERO DE AGOSTO

INVERSIÓN PARA ESTE PROYECTO: \$ 375.000.000 millones para la construcción de 50 viviendas de Interés Social.

DESEMBOLSOS: 286.974.650 equivalentes al 76%

FECHA DE INICIO: enero 10 de 2006

FECHA DE TERMINACIÓN: MAYO 31 DE 2006.

Como situación relevante en esta unión temporal en particular encontramos que el expediente no lo inicia un contrato de Unión Temporal, inicia con OTRO SI, de fecha 31 de octubre de 2005, que modifica el término inicial de terminación de la obra como consecuencia de la ola invernal de (6) seis meses que se pactó inicialmente en la cláusula tercera del contrato inicial a un término para la ejecución y finalización del programa para lo cual se estimó un plazo máximo de (24) meses. Folio número 47, este OTRO SÍ, solo lo firma la gerente de Corvivienda AMPARO ALVAREZ DE FRANCO, el señor HAROLDO PAYARES BENITEZ, no figura firmando.

- No encontramos en la presente Unión Temporal, al igual que en los anteriores, qué proceso de selección se utilizó para elegir a los proponentes y si existieron más proponentes en el proceso, si fue el elegido el que obtuvo mayor calificación o cuál fue el término de referencia para realizar la presente Unión temporal, que tenía como objeto elaborar y construir el programa de vivienda de Interés Social denominado “CIUDADELA PRIMERO DE AGOSTO” de Pasacaballos el cual consta de 66 viviendas de interés social. Los programas se financiarán con los subsidios que adjudique el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial o la Caja de Compensación Familiar y recursos aprobados por la cooperativa de ahorro y crédito “CREAR”, de conformidad con las disposiciones reglamentarias que estos organismos establezcan y con los aportes municipales para obras de infraestructura urbana.

- En el expediente en mención existen una gran cantidad de folios que no guardan coherencia.
- Encontramos además que el expediente esta doblemente foliado, y los números no concuerdan.
- A folio número 67 ó 1 encontramos resolución número 066 de 2006, de fecha 12 de mayo de 2006, firmada por el gerente de CORVIVIENDA, de la época, JULIO HUMBERTO DEL CASTILLO TAPIA, por medio del cual se revoca una autorización y se asume de manera unilateral la representación legal y la administración de la Unión temporal “CIUDADELA PRIMERO DE AGOSTO”, de Pasacaballos suscrita entre CORVIVIENDA y la FEDERACIÓN NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR REGIONAL BOLIVAR “FENAVIP”; esta autorización se revoca por el incumplimiento (sustento de la Resolución en el considerando), de las condiciones de la oferta.
- A folio (51,80 ó 84), encontramos el contrato de UNIÓN TEMPORAL “FENAVIP”-CORVIVIENDA, que como los anteriormente estudiados, no tiene fecha, razón por la cual es un contrato que no está perfeccionado en su totalidad.
- En el folio (1-84), encontramos acta No. 1, diligencia de liquidación de los convenios FENAVIP-CORVIVIENDA, de mutuo acuerdo de fecha 18 de julio de 2006, se deja constancia en el acta que el representante legal de FENAVIP, no se presentó; verificamos las razones que llevaron a la liquidación del convenio y observamos que el acto administrativo está debidamente motivado y cumple con el lleno de los requisitos legales.
- En el folio 92 del contrato encontramos nuevamente la celebración de Unión Temporal entre la Federación Nacional de vivienda Popular FENAVIP y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana CORVIVIENDA, Proyecto Ciudadela Primero de Agosto, firmado por el entonces gerente de Corvivienda JULIO DEL CASTILLO TAPIA, y HAROLDO PAYARES BENITEZ, en donde convienen las partes continuar con la ejecución del convenio inicial en los términos establecidos en el convenio de mayo de 2004 y el Otro Si suscrito el 31 de octubre de 2005; es sorprendente leer en la presente unión temporal, cómo las partes se comprometen a desistir de todas las actuaciones judiciales y extrajudiciales que a la fecha se hayan iniciado o que pudieran haberse iniciado, con ocasión de reclamaciones o actuaciones de cada una de ellas que tengan como origen el convenio de unión temporal (cláusula tercera), y en la Resolución 066 de 12 de mayo de 2006, hacen un recuento de todos los requerimientos por el estado moratorio de las obras, requerimiento para que el representante legal de FENAVIP, haga rendición de cuentas de la inversión de los dineros recibidos como

anticipo del subsidio sin que hasta la fecha se obtenga respuesta clara, concreta y solida sobre el particular. Se demuestra así un claro incumplimiento de las condiciones de la oferta; de la misma forma, hacen alusión al principio de responsabilidad que consagra taxativamente la Ley 80 de 1993; por eso causa extrañeza que se realice una nueva unión temporal con la firma FENAVIP, con estos antecedentes ya vistos.

- Como no es sorpresa esta unión temporal se encuentra firmada por las partes pero encontramos la inconsistencia de que se consigna la fecha en números y con lapicero, situación que deja en entre dicho la transparencia que debe existir al realizar convenios y uniones temporales tan importantes.
- En ninguna parte de este expediente se encontró póliza de cumplimiento. Es importante anotar que los subsidios tenían fecha de vencimiento a septiembre de 2007 y por medio de Resolución 393 emanada del Fondo Nacional de Vivienda de fecha 24 de octubre de 2007, se declara el incumplimiento de las obligaciones contraídas por FENAVIP y como consecuencia de lo anterior hacer efectiva las garantías constituidas a favor de FONVIVIENDA, la póliza No.057504945, que no reposa en este expediente.

De la presente Unión Temporal podemos concluir:

- Que los procedimientos contractuales adoptados por la entidad, no estuvieron conforme a los lineamientos establecidos por las disposiciones legales.
- Que el oferente que salió favorecido, no tenía la capacidad técnica y legal que permitiera que su propuesta cumpliera con el objeto y demás condiciones contractuales.
- Que la obra objeto de la presente unión temporal no satisfizo la necesidad, de la entidad de tal manera que no permitió cumplir a la administración los planes y políticas trazadas, ya que los plazos y términos establecidos en la presente no se cumplieron conforme a lo estipulado.
- No se denota intervención de la Oficina de Control Interno dentro de este proceso de unión temporal.
- Las partes involucradas en el proceso no actuaron con la debida gestión, y por lo tanto no se llegó al cabal cumplimiento de las cláusulas pactadas y las disposiciones legales que la reglamentan; muy a pesar de que los pagos efectuados obedecieron a lo pactado no aseguraron que el objeto contractual y no se cumplieron con los fines y propósitos que dieron origen a esta unión temporal.

- La presente unión temporal presentó modificación en la prórroga debidamente justificada ya que la ola invernal que se presentó en la ciudad imposibilitó la continuidad de la obra; el término de ejecución inicialmente pactado en la cláusula tercera, fue por seis (6) meses, y se solicitó prórroga de un plazo máximo de 24 meses, que también se incumplió.

Posteriormente y siguiendo el estudio de la contratación encontramos invitación a presentar oferta para la construcción de obras de urbanismo faltantes, redes de extensión eléctrica del proyecto, que se realizó por medio de una contratación directa, del mes de noviembre de 2007, que no fue firmada por la gerente de la época INGRID FORTICH HERRERA, y sin los respectivos vistos buenos, como tampoco intervención en este de la oficina de Control Interno. La convocatoria pública tiene número 039, fue cerrada el día 4 de diciembre de 2007, quedando como únicos oferentes CIRO PABLA RUZ PRASCA y JOSE SAEZ SANTANA. En el cuadro de oferentes que se encuentra relacionado en el expediente, según el comité evaluador al abrir la urna, sólo se encuentra una oferta a nombre de JOSE SAEZ SANTANA. Se deja el profesional auditor constancia que las propuestas de los oferentes no hacen parte de este expediente.

Como circunstancia que no denota transparencia encontramos que la invitación pública es la número 036 de 2007 y al señor JOSE SAEZ SANTANA, le adjudicaron la 038 de 2007, por medio de Resolución No.375 de diciembre 07 de 2007, al igual que el valor el oferente presenta un valor de \$39.395.290 y en la misma resolución el valor es de \$35,395.290,00 situación que denota una gran falta de diligencia y de cuidado por parte de las personas que intervinieron en dicho proceso.

Mediante la inspección física que se realizó en la “Ciudadela 1° de Agosto” en el corregimiento de Pasacaballos, verificamos que las cantidades y calidad de los bienes y servicios previstos, no están acorde con las normas técnicas y no se ajustan a las pactadas. Como muestra de lo anteriormente dicho anexamos estudio fotográfico tomado a la “Ciudadela 1° de Agosto” de Pasacaballos

PROYECTO “CIUDADELA HUELLAS ALBERTO URIBE”

VALOR DE SUBSIDIOS: \$ 1.290.000.000 para la construcción de 172 Viviendas de Interés Social.

DESEMBOLSOS: \$ 979.800.000 equivalentes al 75.9%

FECHA DE INICIO: enero 10 de 2006

FECHA DE TERMINACIÓN: mayo 31 de 2006

En este proyecto en particular, de acuerdo con auditorías anteriormente realizadas, de los hallazgos detectados se han dado traslado a la Contraloría Distrital de Cartagena, la cual adelanta actuación a cargo de la funcionaria de la dependencia de responsabilidad fiscal Mónica Gómez Coronel, se dio traslado a la Fiscalía General de la Nación mediante denuncia interpuesta por el señor Rodolfo Arroyo Torreglosa y Javier Estravro Patiño, denuncia de fecha 23 de enero de 2007 en contra del señor Haroldo Payares Benítez, en calidad de representante legal de FENAVIP; la misma denuncia fue interpuesta simultáneamente por la doctora Ingrid Fortich Herrera, ante la Procuraduría General de la Nación.

Si observamos la inversión física realizada por el oferente hasta la fecha en las viviendas, esta equivale solamente al 46,89% del monto total de los subsidios, asignados al proyecto.

Actualmente las obras se encuentran totalmente inconclusas y paralizadas, solo se reiniciaron las de urbanismo; la parte de las malezas que cubren las vías o zonas verdes del proyecto también se ha adentrado en las propias viviendas.

Con relación a la calidad de las obras, en inspección física realizada el día 15 de agosto de 2008, las viviendas presentan fisuras y grietas en muchas de las plantillas construidas, situación que puede darse por deficiencia o por la calidad en los materiales utilizados.

Conclusión:

Los beneficiarios inscritos en el VIS, "Huellas Alberto Uribe", han requerido de un sitio para vivir acorde con las posibilidades de su desarrollo material, en su condición especial como personas discapacitadas, posibilidad que el estado colombiano les brindó otorgándoles mediante un subsidio, acceder a una vivienda digna y que FENAVIP, como responsable de este proyecto y posterior desembolso, no ha cumplido con los fines estatales para la cual fue contratado, como oferente.

Debemos anotar, que el daño patrimonial no consiste simplemente en que se hayan perdido recursos, sino que tienen una dimensión adicional: los recursos públicos deben ser empleados en conseguir los fines estatales, si no es así, igualmente se habrá causado un presunto daño patrimonial. Desde una versión más coherente con los fines estatales se puede observar que estas obras no producirán un beneficio social real; los dineros del Estado han sido mal invertidos y por lo tanto se ha causado un presunto daño patrimonial al Estado. En este proyecto el daño patrimonial se estima en 981.655.200 pesos que es el monto del valor de los subsidios recibidos por parte del promotor.

CONTRATACIÓN OBRAS DE URBANISMO PROYECTO “REALIDAD DE MIS SUEÑOS”

Mediante acta de Consejo Directivo N° 003-2004 de fecha 11 de mayo de 2004, se decidió en el punto 4, la conformación de Unión Temporal CORVIVIENDA-FENAVIP para la realización del proyecto “Realidad de Mis Sueños” y se aprueba un aporte por parte de CORVIVIENDA por la suma de \$120.000.000,00. En mayo de 2004 (sin indicar el día en el contrato) se conforma la unión temporal la cual se denominara “Unión Temporal Ciudadela LA REALIDAD DE MIS SUEÑOS” y en dicho acto de constitución se determina que la duración será de 18 meses (Clausula 3); la representación corresponde a la FEDERACION NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR – COLECTIVO CARTAGENA “FENAVIP - COLECTIVO CARTAGENA, estableciendo como objeto la participación conjunta de los OFERENTES con el fin de canalizar recursos financieros, técnicos y humanos para elaborar y construir el programa de vivienda de interés social denominado CIUADELA “LA REALIDAD DE MIS SUEÑOS” el cual consta de 58 VIS con aportes en tierra de propiedad de la OPV “la realidad de mis sueños” y que se financiarían con los subsidios que adjudicara para tal efecto el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial o la Caja de Compensación Familiar, recursos aprobados por la cooperativa de ahorro y crédito “CREAR” y, **con aportes municipales, para obras de Infraestructura Urbana, Obras de Urbanismo y los Subsidios Gubernamentales que oportunamente se gestionaran.** En la cláusula séptima se establece, entre otras obligaciones, que el aporte de los \$ 120.000.000,00 en efectivo se destinarían a Obras de Urbanismo: Acueducto y Alcantarillado (incluye instalaciones domiciliarias) y las redes de energía eléctrica requeridas para el desarrollo del proyecto. A pesar de que en la cláusula tercera se había determinado como plazo la ejecución y finalización del proyecto estimada en 18 meses a partir de la firma, se modifica en el termino estimado en 24 meses a partir del 31 de octubre de 2005, sin que se encontrara evidencia de que mediara otra acta similar, cuando el plazo inicial estaba vencido.

En fecha 9 de septiembre de 2005 se efectúa desembolso de \$ 60.000.000,00 (menos algunas retenciones) como se desprende del comprobante de egreso N° 18763 para la ejecución de obras de urbanismo en el proyecto “realidad de mis sueños”. Según informe de 22 de noviembre de 2005, unos primeros \$ 60.000.000,00 se habían utilizado en ejecución de de obras de mejoramiento de vía de acceso al lote, acondicionamiento del área de terrazas, relleno y redes internas de alcantarillado.

Se encuentra en este contrato Resolución 087 del 12 de mayo de 2006 por medio de la cual COORVIVIENDA revoca la autorización a FENAVIP de manera unilateral y asume la administración del proyecto, dado el incumplimiento de este

ultimo en la obligación de construir las viviendas con sus obras de urbanismo, la cual vencía el 30 de mayo de 2006 y de entregar los soportes de la licencia de urbanismo y construcción, diseño de las redes de servicios públicos, entre otros, de lo cual se infirió por la oferente la imposibilidad física de cumplir con el objeto de la unión temporal. Decisión que quedó en firme al resolverse los recursos interpuestos.

A pesar de lo anterior, se realiza en fecha 22 de septiembre de 2006 acuerdo de continuación de la unión, encontrándose vencido el plazo inicial, comprometiéndose las partes según la cláusula tercera a desistir de todas las actuaciones judiciales y extrajudiciales con ocasión del incumplimiento.

Aparece el oferente FENAVIP con orden del embargo proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal en acción ejecutiva iniciada por FERRETERIA AMERICANA LTDA.

Por memorando interno de fecha 14 de noviembre de 2007, el Jefe de la Oficina Jurídica le confirma al Director Técnico y Operativo de CORVIVIENDA que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial había declarado el incumplimiento de FENAVIP, perdiéndose los subsidios aprobados para el proyecto la “Realidad de Mis Sueños”.

En la vigencia 2007, CORVIVIENDA realiza convocatoria 039-07 cuyo objeto se determina como **“ejecución de la obras de urbanismo faltantes (movimiento de tierras, acueducto y alcantarillado) del proyecto de vivienda “Realidad de mis Sueños” que permitiera culminar con la construcción de las 30 VIS del proyecto por parte del oferente FENAVIP para dotar esta urbanización del servicio pertinente”**. Se certifica mediante Disponibilidad 1205 de noviembre de 2007 la suma de \$ 62.035.743,00 (Los términos de referencia no están firmados por la Gerente de Corvivienda)

El valor de la propuesta presentada por el Proponente DIEGO LEON BURGOS fue de \$ **60.593.096,00**, sin embargo en el informe de evaluación de propuestas, se establece que el costo de la propuesta de este es de **60.444.480,00** (Verificar R. P. 1205 Dic. 28-2007). Este informe aparece con fecha de creación 20 de diciembre de 2007 y fecha de entrega 24 de diciembre de 2007 ver cronograma adenda N°1).

El contrato celebrado es el 180-2007 (en manuscrito) de fecha 28 de diciembre de 2007 (en manuscrito) pactándose como plazo 2 meses a partir del perfeccionamiento y, la ejecución, a partir de la aprobación de las pólizas, esta última se da el 31 de Diciembre de 2007. Sin embargo no existe constancia de

cumplimiento del contrato a pesar de haber culminado el plazo pactado en cual no aparece modificado o suspendido.

En los términos de referencia se había contemplado que el presupuesto disponible comprendía la limpieza y descapote de las áreas en las cuales se realizarían las excavaciones y aquellas que fueran a ser ocupadas por las estructuras permanentes de la obra; sin embargo, el abandono de la obra que se evidencia con el material fotográfico que se adjunta es tal, que la zona está totalmente invadida por la maleza y sin evidencias de las obras de urbanismo contratadas.

Se verificó que para esta contratación, el Ing. Víctor González Tinoco a nombre de CORVIVIENDA, realiza presupuesto de obras faltantes para este proyecto en fecha octubre de 2007 por valor \$ **56.857.500,00** correspondiendo a los mismos ítems y las mismas cantidades de obra determinadas en los términos de referencia publicados en noviembre de ese mismo año, sin embargo, en estos últimos se eleva el valor a \$ **60.444.480,00** sin encontrar evidencia de tal aumento.

Observación: Para esta vigencia se genera un adicional a este contrato, el cual tiene como objeto el descapote del área y la rectificación del nivel para el drenaje que se realizó en forma tal que las aguas se dirigirían a un colegio aledaño por un valor de \$ **29.877.500,00**.

Igualmente, en la vigencia 2007 CORVIVIENDA realiza otra convocatoria 038-07 (manuscrito) cuyo objeto se determina como **“ejecución de la obras de urbanismo faltantes (redes de extensión eléctricas del proyecto) del proyecto de vivienda “Realidad de mis Sueños” que permitiera culminar con la construcción de las 30 VIS del proyecto por parte del oferente FENAVIP para dotar esta urbanización del servicio pertinente”**. Los términos de referencia no están firmados por los funcionarios de CORVIVIENDA que aparecen relacionados en ella.

El acta de cierre de listado de posibles oferentes aparece creado el 4 de diciembre de 2007 pero debajo de la misma se consigna como otorgada el 3 de diciembre de 2007 y en ella se cita como asistentes a los oferentes CIRO PABLA CRUZ y JOSÉ SAENZ, así como al Jefe de Control Interno de CORVIVIENDA, los cuales no firman el acta.

Mediante Resolución 376 de fecha 7 de diciembre de 2007 se adjudica la convocatoria a favor del proponente JOSÉ SAENZ SANTANA y en esta misma fecha (en manuscrito) se suscribe el contrato N° 179-2007 (en manuscrito) pactándose como plazo 2 meses a partir del perfeccionamiento y, la ejecución, a partir de la aprobación de las pólizas. La Aseguradora Solidaria de Colombia

expide la **póliza N°CE-0236566 la que aparece con fecha de emisión 05-12-07** es decir, antes, de la firma del contrato.

Se verificó que para esta contratación, el Ing. Víctor González Tinoco a nombre de CORVIVIENDA, realiza presupuesto de obras faltantes para este proyecto por valor que se estima en \$ **48.366.554,05** en fecha octubre de 2007; sin embargo, al momento de realizarse el contrato este se celebra por \$ **43.280.140,00**, que corresponde al valor presentado por el oferente seleccionado.

No se encontró evidencia de cumplimiento del contrato a pesar de haber culminado el plazo pactado en cual no aparece modificado o suspendido. En la visita especial practicada en la zona de la obra se verificó la inexistencia de los elementos contratados y cuyo valor se indica en el contrato como \$ **43.280.140,00**. Estos hechos configuran un hallazgo administrativo con alcance fiscal.

Órdenes de Prestación de Servicios

El objetivo del estudio de esta línea de Auditoría consiste en establecer que las órdenes de prestación de servicios se hubieren celebrado con sujeción a las normas generales y normas específicas de la entidad y constatando que en la ejecución, liquidación y pago de los mismos, se cumpliera con los objetivos establecidos. En la Relación de Ordenes de Prestación de Servicios estudiadas se seleccionó la muestra que se relaciona a continuación:

001-2007-002-2007-003-2007-008-2007-010-2007-012-2007-015-2007-016-2007-017-2007-018-2007-019-2007-020-2007-020-2007-020-2007-021-2007-022-2007-023-2007-024-2007-025-2007-038-2007-039-2007-041-2007-046-2007-047-2007-042-2007-049-2007-050-2007-051-2007-052-2007-053-2007-054-2007-055-2007-071-2007-080-2007-095-2007-096-2007-097-2007-098-2007-103-2007-099-2007-100-2007-102-2007-105-2007-119-2007-124-2007-125-2007-126-2007-128-2007-132-2007-133-2007-134-2007-137-2007-157-2007-166-2007-167-2007-157-2007-166-2007-167-2007-168-2007-190-2007-193-2007-199-2007-202-2007-209-2007-216-2007-227-2007-256-2007-268-2007-278-2007-280-2007-281-2007-315-2007-316-2007-317-2007-321-2007-323-2007-268-2007-278-2007-280-2007-281-2007-315-2007-316-2007-317-2007-321-2007-322-2007-323-2007-324-2007-325-2007-326-2007-327-2007-328-2007-329-2007-332-2007-333-2007-342-2007-343-2007-344-2007-346-2007-348-2007-351-2007-367-2007-395-2007-418-2007-427-2007-428-2007-429-2007-430-2007-431-2007-435-2007-437-2007-440-2007.

- La Comisión Auditora evidenció que no se les hizo el estudio de conveniencia y oportunidad a las OPS que arriba relacionamos.

- No se pudo evidenciar la ejecución de las OPS, porque ninguna de estas órdenes de prestación de servicio estaba acompañada de su respectivo informe de gestión, únicamente las acompañaba un certificado del funcionario de la contratante en donde se certificaba el cumplimiento a cabalidad de la labor encomendada pero tales certificaciones carecen de soportes o copias de los informes de gestión.
- La liquidación de las órdenes de servicio otorgadas a las diferentes personas en la vigencia 2007, no se pudo evidenciar porque no están archivadas en expedientes para cada una de ellas sino que se empastaron como libros, y no fue secuencial el empaste.
- En las siguientes órdenes de servicio, no se pudo determinar la fecha de elaboración y la fecha en que se suscribe la misma porque se dejaron los espacios en blanco: 052, 095, 096, 098, 099, 100, 102, 103, 137, 166, 167, 168, 209.
- Se encontraron varias O.P.S. que presentaban doble numeración: 147-157, 191-199, 067-071, y además se escribieron a tinta y en manuscrito en una posible violación al principio de transparencia.
- Solo pudo constatar la comisión que la entidad les exigía estar afiliados al Régimen de Seguridad Social en salud y pensión, pero no el pago mes a mes de las mismas: no estaban relacionados estos pagos en los libros.
- Se constató la diligencia por parte del funcionario encargado en recibir y archivar en forma correcta los documentos relacionados con los requisitos como el certificado del DAS, Procuraduría, Contraloría, RUT, porque a ninguna de las órdenes de servicio inicialmente relacionadas le faltaron estos documentos.
- Diligenciaron el F.U.H.V., pero no aportaron los documentos que daban la veracidad de lo plasmado en este formato, sobre todo lo relacionado con la experiencia del contratista.

OBSERVACIONES GENERALES SOBRE CONTRATACION

La Comisión Auditora detectó varias circunstancias que constituyen prácticas reiteradas en el proceso contractual y que se erigen como falencias e irregularidades que se enuncian a continuación:

- Se encontró que CORVIVIENDA había detectado como necesidad la elaboración y corrección de 1410 Escrituras Públicas provenientes del

programa de titulación de predios de VIS y vivienda nueva. Se verificó que para satisfacer esta necesidad la entidad realizó varios contratos entre ellos el 005, 010, 014, 015, 106 y 017 de 2007 (incluidos en la muestra) en los que la comisión encuentra que el monto unitario de las escrituras equivale a \$ 30.000,00 y que al ser la necesidad 1410 escrituras el monto total de estas ascendía a la suma de \$ 42.300.000,00 y aunque este monto no supera el valor de la cuantía para contratación por licitación de acuerdo al presupuesto de la entidad, es claro que se podía contratar esta labor con un solo contratista, por lo que se puede estar en presencia de un incumplimiento a los principios economía, eficiencia y de selección objetiva establecidos en la ley 80 de 1993, artículo 24, numeral 8.

- Situación similar a la anterior se detectó en los contratos 026, 028 y 033 (seleccionados en la muestra) en los cuales se determina como objeto la realización de 200 Estudios Técnicos y Socioeconómicos en diferentes barrios de la ciudad por valor de \$ 38.000.000,00. En este caso la sumatoria de los valores de cada contrato alcanza la suma de \$ 114.000.000,00 y, no obstante, se contrata con diferentes contratistas el mismo objeto aunque se tratara de diferentes barrios, debiendo, por la cuantía real, seleccionar al contratista por el procedimiento de la licitación, razón por la cual se configura el fraccionamiento de contrato.
- La Comisión Auditoria encuentra lo reiterada de esta práctica de división artificial de objetos contractuales, cuando en la muestra seleccionada encuentra los contratos 035, 095, 120, 135, 136, 137, 138, 140 y 149 de 2007, en los cuales se establece el mismo objeto: la contratación de abogados para la realización de Estudios Socioeconómicos como parte de las actividades encaminadas al programa de legalización de predios. Este mismo objeto es contratado con diferentes contratistas, pero el monto global de los contratos incluidos en la muestra alcanza la suma de \$ 195.657.000,00 por lo que a criterio de la comisión se configura igualmente un posible fraccionamiento de contrato.
- Se encontró dentro de la muestra seleccionada que casi el común denominador en cuanto al plazo del contrato, fue que la entidad contratante lo fijara en dos (2) meses, pero no se encontró en los estudios de conveniencia y oportunidad que criterios utilizó la entidad para determinar este plazo, con el agravante que estos terminaban siendo ampliados, suspendidos e, incluso, en algunos casos, incumplido; lo que denota falta de planeación y las consecuencias de no poseer un manual de contratación. Amén de que esto pudiera ser una forma de pretender incumplir el pago de la seguridad social en forma mensual según lo normado en la ley 100 de 1993.

- Otro aspecto que se detecta es que CORVIVIENDA no incorpora en las carpetas contentivas de los contratos toda la documentación relacionada con estas, tales como: pagos efectuados, actas de inicio y de recibo final de obra o servicios. Además las carpetas no son foliadas y archivados los documentos en forma cronológica, lo que se presta para irregularidades en el manejo de ellas tales como la que corroboró la Comisión al momento de sacar la copias de las carpetas de los contratos correspondientes a los grupos uno, dos y tres del Proyecto “Ciudades Flor del Campo” en las que se introdujeron varios documentos luego de haber sido foliadas ante la comisión.
- Finalmente, se detectó en el trabajo de campo que al realizar los contratos fue práctica usual, dejar espacios en blanco o llenados a manuscrito, en especial, lo referente al número del contrato y la fecha de suscripción, lo que se presta para fraudes y atenta contra la transparencia del proceso contractual.

OBSERVACIONES ESPECÍFICAS SOBRE CONTRATACION

CONTRATISTA: JOSE JOAQUIN SAEZ SANTANA CC 2.758.121

CONTRATO No 176-2007

OBJETO: Realizar todas las obras faltantes (redes de extensión eléctricas) en la “Urbanización Primero de Agosto” en Pasacaballos

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 27-jun-07

VALOR: 40.000.000, Dispon. 1202 40.000.000; Reg. 2072 Urb. Realidad de Mis Sueños, Huellas Alberto Uribe y Ciudadela 1° de Agosto

VIGENCIA: 2 meses.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

La invitación a presentar oferta no está firmada por la gerente de la época Dra. Ingrid Fortich, la convocatoria es la número 036 de 2007 y al oferente elegido se le adjudica la número 038 de 2007. El acta de cierre de la convocatoria tiene fecha de 3 de diciembre de 2007 y la convocatoria se cerró el 4 de diciembre de 2007 a las 16 horas.

CONTRATISTA: JULIO R. SERRANO YEPES CC 3976274

CONTRATO No 138-2007

OBJETO: Elaboración de 500 Estudios Socioeconómicos y 613 Resoluciones Administrativas Barrios Diferentes.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 27-jun-07

VALOR: \$ 28.390.000, Dispon. 828 y 830 Proy Tit. \$ 10000000 E.S - \$ 18390000

R.A.C.G.; Reg. 1223 y 1224 Proy Tit.

VIGENCIA: 2 meses.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El estudio de conveniencia no contempla Resoluciones Administrativas de Cesión Gratuita y en este acto no se establece el perfil del contratista. El formato único de hoja de vida se relaciona una experiencia en la defensoría del pueblo no acorde con la labor contratada. El contrato fue suspendido por falta de estudios previos para desarrollo del objeto y sin embargo se celebró OTRO SÍ modificando lugar. No hay constancia de liquidación, pagos efectuados y cumplimiento del objeto.

**CONTRATISTA: CONSTRUCCIONES Y PRECISION DE COLOMBIA LTDA
NIT:900,145,315-2**

CONTRATO No 129-2007

OBJETO: Suministrar 1 Equipo Topográfico, 1 Nivel Automático POER Geo Pg532, 2 Teodolitos, Eléctricos King y 1 GPS Garmin Etrex Summit, Para realizar levantamientos y nivelaciones en los rellenos que se adelantan en los Barrios Aledaños a la vía perimetral dentro del programa de Erradicación de Tugurios

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 29-jun-07

VALOR: \$ 6.980.000, Dispon. 626 \$ 6.980.000; Reg. 1211 \$ 6.980.000

VIGENCIA: 20 días.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

CORVIVIENDA celebra contrato de Suministro para adquirir 1 Equipo Topográfico, 1 Nivel Automático POER Geo Pg532, 2 Teodolitos Eléctricos King y 1 GPS Garmin Etrex Summit, Para realizar levantamientos y nivelaciones en los rellenos que se adelantan en los Barrios Aledaños a la vía perimetral dentro del programa de Erradicación de Tugurios; sin embargo, no solo estos equipos son los que

ordinariamente y frecuentemente utilizan los topógrafos cuando realizan o prestan sus servicios por lo que no se entiende la necesidad que invoca la entidad para su adquisición, si esta no tiene este tipo de profesionales de planta, sin que los contrata, debiendo estos contar, entre otras, con la capacidad técnica para desarrollar la labor propia del área de su conocimiento, además los equipos no fueron utilizados y se encuentran dañados. Configurándose un presunto daño patrimonial en la inversión y además una posible falta disciplinaria por efectuar una guarda y custodia efectiva de estos en los términos de la Ley 734 de 2002

CONTRATISTA: NORMA G. RIZZO PEREZ CC 23071510

CONTRATO No 137-2007

OBJETO: Elaboración de 223 Estudios Socioeconómicos y 613 Resoluciones Administrativas Barrios Diferentes.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 26-jun-07

VALOR: \$ 11.150.000, Dispon. 829 \$ 11.150.000; Reg. 1241 \$ 11.150.000

VIGENCIA: 2 meses.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El estudio de conveniencia no presenta fecha de creación. La fecha de firma del contrato aparece en manuscrito, contrato no liquidado a pesar de haberse cumplido el término. No existe prueba de cumplimiento del objeto.

CONTRATISTA: RICHARD PORTO FRIAS CC 9147261

CONTRATO No 136-2007

OBJETO: Elaboración de 613 Estudios Socioeconómicos Barrio el Pozón.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 26-jun-07

VALOR: \$ 12.260.000, CDP. 831 \$ 12.260.000; Reg. 1245 \$ 12.260.000

VIGENCIA: 2 meses.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El estudio de conveniencia no presenta fecha de creación. El contrato fue publicado en solo por la gaceta distrital, no registra convocatoria, ni términos de referencia La fecha de firma del contrato aparece en manuscrito La prueba de

cumplimiento que existe no tiene soporte alguno. Existe certificado de recibo sin anexos. Contrato no tiene acta de liquidación.

CONTRATISTA: RAFAEL JOSÉ BORRE BARCO CC 73.576.920

CONTRATO No 135-2007

OBJETO: Servicios profesionales como Abogado para la elaboración de 450 Estudios socioeconómicos diferentes barrios.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 25-jun-07

VALOR: \$ 22.500.000, Dispon. **831** \$ 22.500.000; **Reg. 1244** \$ 22.500.000

VIGENCIA: 2 meses.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El contrato fue publicado solo por la gaceta distrital, no registra convocatoria, ni términos de referencia. No reposan en este expediente informes de gestión de la labor realizada, existe solicitud cuenta de cobro sin firma del contratista, los soportes de antecedentes disciplinarios y contraloría están en copia sin autenticar, no tiene fecha expedición del contrato y la fecha en que queda en firme está escrita a lápiz. Contrato no tiene acta de liquidación.

CONTRATISTA: ALBERTO JOSÉ ZAPATEIRO HERRERA CC 73.158.731

CONTRATO No 140-2007

OBJETO: Abogado para la elaboración de 2000 estudios socioeconómicos predios zona sur oriental de Cartagena y sus respectivas resoluciones administrativas de cesión gratuitas de predios.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 25-jun-07

VALOR: \$ 100.000.000, Dispon. **831** \$ 100.000.000; Reg. 1222 \$ 100.000.000

VIGENCIA: 2 meses.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El contrato fue publicado sólo en la gaceta distrital, no registra convocatoria, ni términos de referencia. Los certificados de antecedentes disciplinarios y contraloría están en copia sin autenticar, el contrato no tiene fecha de realización, y la fecha de suscripción está escrita a mano y en lápiz, no reposa en el expediente copia de la gestión realizada por el contratista.

CONTRATISTA: ANGÉLICA MILENA MIELES SENA CC 45.464.289

CONTRATO No 120-2007

OBJETO: Prestar servicios profesionales como abogado, para la elaboración de estudios socioeconómicos y resoluciones administrativas de cesión gratuita de 52 predios.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 25-jun-07

VALOR: \$ 6.850.000, Dispon. **831** \$ 6.850.000; Reg. 1165 \$ 6.850.000

VIGENCIA: 2 meses.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El contrato fue publicado sólo por la gaceta distrital. No tiene documento que soporte la disponibilidad, el objeto no fue cumplido en su totalidad. El informe de gestión del contratista solo es una relación de nombres, cédulas y direcciones sin otros datos. No hay constancia de las resoluciones que se debían realizar. El contrato no fue liquidado.

CONTRATISTA: DANELLY CUENTAS MARTÍNEZ CC 45.464.289

CONTRATO No 149-2007

OBJETO: Prestar servicios profesionales como abogado, para la elaboración de estudios socioeconómicos y resoluciones administrativas de cesión gratuita de 52 predios.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 25-jun-07

VALOR: \$ 6.850.000, Dispon. **831** \$ 6.850.000; Reg. 1475 \$ 6.850.000

VIGENCIA: 2 meses.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El contrato fue publicado sólo por la gaceta distrital. No tiene documento que soporte la disponibilidad, el objeto no fue cumplido en su totalidad. El informe de gestión del contratista se limita a una relación de nombres, cédulas y direcciones sin otros datos. No hay constancia de las resoluciones que se debían realizar. El contrato no fue liquidado.

CONTRATISTA: TULIO MORALES SIERRA CC 45.464.289

CONTRATO No 152-2007

OBJETO: iniciar y llevar hasta su culminación Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en el barrio El Pozón sector Nuevo Horizonte de la ciudad de Cartagena, debiendo adelantar el estudio de títulos y todo el trámite que se debe cumplir en el proceso respectivo.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 27 DE JUNIO DE 2007

VALOR: 12.000.000, DIspón. 875 12.000.000; Reg. 1 1165 12.000.000

VIGENCIA: desde el 27 de junio de 2007 hasta lo que dure el proceso.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

Término vencido, pólizas vencidas, sin liquidar, sin informes de entrega, sin ninguna actuaciones de actividades, ni presentación de Demanda a favor de la comunidad.

CONTRATISTA: CÉSAR CABARCAS ANGULO-COTECBOL NIT 830514229-7

CONTRATO No 003-2007

OBJETO: 350 Levantamientos topográficos barrio Nuevo Chile

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 26-jun.-07

VALOR: \$ 10.500.000, DIspón. 119 \$ 10.500.000; Reg. 119 \$ 10.500.000

VIGENCIA: 2 meses.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

No se encontró evidencia que se haya realizado el estudio de conveniencia y oportunidad. No existe prueba de que se haya realizado el plano general y los planos individuales de cada predio con sus linderos y medidas, como se estableció en cláusula 1a del contrato; según cuenta de cobro 30 de marzo de 2007 y memorando interno de abril 15 de 2007, sólo se realizaron 214 levantamientos, no obstante, en el acta de liquidación se indica que el objeto fue cumplido en su totalidad de lo cual no se encontró evidencia. El acta de liquidación no está firmada por el contratista.

CONTRATISTA: DEYDRE DE LA T. CLAVIJO LÓPEZ C.C. 45.760.046

CONTRATO No 014-2007

OBJETO: Elaboración y corrección de 220 E.P. programa legalización predios

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 21-02-07 en manuscrito

VALOR: 6.000.000, Dispon. 184 6.000.000; Reg. 258 6.000.000

VIGENCIA: 6 MESES.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El estudio de conveniencia y oportunidad no tiene fecha ni firma del funcionario. Previo a la realización de este contrato se había determinado la existencia de 1.410 E.P. que se necesitaban elaborar y corregir, pero solo se contrata por 200 a través de un contrato de mínima cuantía en un posible caso de fraccionamiento de contrato toda vez que se elaboraron otros contratos con el mismo objeto y diferentes contratistas.

**CONTRATISTA: COOPERATIVA MULTIACTIVA RAFAEL NUÑEZ N.I.T.
806007667-8**

CONTRATO No 035-2007

OBJETO: Elaboración de 350 Estudios socioeconómicos en el barrio Escallón Villa

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 3-04-2007 en manuscrito

VALOR: \$ 7.000.000, Dispon. 253 \$ 7.000.000; Reg. 381 \$ 7.000.000

VIGENCIA: 1 MES.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El estudio de conveniencia y oportunidad no tiene fecha, ni firma del funcionario. Previo a la realización de este contrato se había determinado la existencia de 1.410 E.P. que se necesitaban elaborar y corregir, pero solo se contrata por 200 a través de un contrato de mínima cuantía en un posible caso de fraccionamiento de contrato toda vez que se elaboraron otros contratos con el mismo objeto y diferentes contratistas. El contratista no aporta documentos de seguridad social y tampoco el formato único de hoja de vida. Se contrata con una cooperativa que no certifica la capacidad técnica y operativa de la labor contratada, No se encontró evidencia del cumplimiento del contrato solo una certificación del Jefe de la Oficina

Asesora Jurídica con fecha 24 de sept. 2007, es decir 5 meses después de vencido el plazo pactado y sin ningún soporte de los supuestos estudios realizados. El contrato solo se liquida 9 meses después de vencido el plazo y el acta no está firmada por el jefe de la Oficina Jurídica.

CONTRATISTA: JORGE LUIS PONCE RODRIGUEZ C.C. 73.125.836

CONTRATO No 033-2007

OBJETO: Elaboración de 200 Estudios Técnicos y Socioeconómicos para la obtención de subsidios de mejoramiento de vivienda en los barrios Líbano y Boston

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 03/04/2007 en manuscrito

VALOR: \$ 38.000.000, DIspon. 386 \$ 38.000.000; Reg. 407 \$ 38.000.000

VIGENCIA: 1 MES.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

El contratista no aporta documentos que respalden la experiencia relacionada, el RUT que se aporta es del año 2005. En la carpeta no existe prueba de los pagos efectuados ni liquidación del contrato a pesar de haberse cumplido las condiciones para ello.

CONTRATISTA: ANTONIO COGOLLO AHUMEDO C.C. 9.057.802

CONTRATO No 032-2007

OBJETO: Prestar servicios profesionales Elaboración de Estudio de Suelos Lotes Bayunca y La Ceiba.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 30-3-07 en manuscrito

VALOR: 8.000.000, DIspon. 377 8.000.000; Reg. 407 8.000.000

VIGENCIA: 15 días.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

No se encontró evidencia que se haya realizado el estudio de conveniencia y oportunidad. Varios de los documentos previos que debe aportar el contratista se encuentran en copia y con fechas no actualizadas (Certificado de antecedentes disciplinarios y certificado antecedentes fiscales). No hay prueba de que se haya cumplido en objeto contractual, sólo un acta de recibo sin anexos o soportes algunos. Se contrató con formalidades plenas pero no hay acta de liquidación en

la carpeta. No se incorpora constancia de los pagos realizados. No se encontró evidencia sobre la liquidación del contrato.

CONTRATISTA: INASERV LTDA N.I.T. 800.207.198-1

CONTRATO No 028-2007

OBJETO: Elaboración de 200 Estudios Técnicos y Socioeconómicos para la obtención de subsidios de mejoramiento de vivienda en los barrios Nueva Delhi, La Florida, Pozón, sectores Los trillizos, La Conquista y Zarabanda.

FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 27-03-07 en manuscrito y con tachones

VALOR: \$ 38.000.000, DIspon. 387 \$ 38.000.000; Reg. 367 \$ 38.000.000

VIGENCIA: 2 MESES.

OBSERVACIONES:

Analizado el presente contrato se pudo evidenciar que:

Se anexó una copia de la convocatoria que no establece número de la misma o fechas algunas. El certificado de Antecedentes Disciplinarios y Antecedentes Fiscales están en copia. La fecha del contrato está en manuscrito y con enmendadura. El certificado de la cámara de comercio establece que INASERV LTDA se dedica a todo lo relacionado con la ingeniería y arquitectura, más los estudios socioeconómicos no aparecen en su objeto social como una actividad y en la hoja de vida no está soportada la experiencia relacionada, ni existe otro documento que certifique el perfil del contratista, En el contrato aparece un acta de suspensión del contrato de fecha 27-04-2007, en donde se indica que son 100 estudios y la suspensión es por 35 días hábiles por imposibilidad momentánea de ejecutar el objeto por inconvenientes con la comunidad; sin embargo el acta de reinicio de actividades es de 22-05-07, es decir, antes del tiempo, y al reiniciar se incluye en el contrato en 161 estudios técnicos y S.E: adicionales en aras de cumplir con un paquete de 700 Estudios para presentar antes del 30-06-2007 ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; la póliza para garantizar la ejecución solo es expedida y aprobada el 04-07-07 y en ella se indica que son 200 E.T y S.E., de lo que se concluye que la ejecución era extemporánea a la fecha consignada en literal ce de las consideraciones que motivaron la adición. Además de lo anterior mediante acta de fecha 6-08-07 nuevamente se suspende la ejecución del contrato por 35 días al no existir la documentación necesaria de los destinatarios del subsidio que fue el motivo inicial de la suspensión anterior y la reanudación se da el 26-09-07; ambos actos cuando ya el término inicial estaba ostensiblemente cumplido. La póliza N° 0775002072 expedida para garantizar la prórroga solo fue expedida por Seguros del Estado el 12-11-07 por lo que se permitió la ejecución del contrato sin el debido amparo. Se

encontró acta de liquidación del contrato de fecha 06-11-07 en la cual se indica que el cumplimiento del contrato por el valor total del adicional y parcialmente por el inicial del contrato, generándose un aparente saldo a favor para la entidad de \$2.677.000, sin embargo al revisar la hojas de la tabulación presentada como anexo, se verificó que estas corresponden sólo a los sectores el **Guarapero** y los Trillizos del Barrio Pozón en un total de 165 estudios hechos en forma parcial (52.067%) para un valor de \$ 16.323.000,00 siendo que el contrato inicial contemplaba los Barrios Nueva Delhi, La Florida, Zarabanda y Pozón Sector la Conquista y sector Trillizos, por lo que no existe prueba que demuestre el cumplimiento de los 161 peritajes en los barrios: Olaya, sector Ricaurte (80), La Estrella (16), San Pedro Mártir (33) y EL Progreso (32) contemplados en el acta de fecha 19-06-07. Dado que la finalidad de la contratación era armar un paquete de 700 Estudios para presentar ante el Ministerio antes del 30-jun-07 es claro que el cumplimiento parcial y tardío fue ineficaz y el valor pagado total es el detrimento. A pesar de que la cláusula 11 del contrato prohíbe la cesión, CORVIVIENDA suscribe acta en donde deja constancia de que no se logró cesión con otro contratista y en esta se menciona la intervención del INASERV pero al verificar las firmas, solo se encuentra suscrita el acta por la Gerente de CORVIVIENDA y SOLTING LTDA como cesionario y no el de INASERV lo que indica que tal cesión fue intención solo de CORVIVIENDA. A la fecha no se ha obtenido el reembolso del saldo que se determinó a favor de la entidad.

CONTRATISTA: FUNDACIÓN UNIÓN VIDA Y AMOR

CONTRATO 030 DE 2007

OBJETO: Elaborar 300 estudios técnicos y socioeconómicos para la obtención del subsidio de vivienda en los barrios El Pozón, sectores 14 de febrero, Nueva Generación, Corazón de Jesús, La florida, Los Lagos Tamarindo, Las Delicias y La Campiña

FECHA DE INICIO: 3 DE ABRIL DE 2007.

VALOR TOTAL: 57.000.000

DURACIÓN: DOS (2) MESES

OBSERVACIONES.

En el presente contrato, los folios que lo conforman se encuentran enumerados consecutivamente hasta el número 49, se deja constancia que los enumeraron a lápiz; seguidamente encontramos dos hojas escritas que no se encuentran foliadas pertenecientes a acta de no aceptación de cesión de contrato No. 030-2007, continúa la enumeración con el número 50 siguiendo el estudio del expediente encontramos dos nuevos folios que no siguen la secuencia denominado Otro Si del contrato 030-200, (2 hojas) unidad de presupuesto sin

foliar (dos hojas), carta de Corvivienda a MABEL MEZA MARTINEZ, (1 hoja) de fecha 15 de abril de 2008, carta de Corvivienda a MABEL MEZA MARTÍNEZ, (1 hoja) de fecha 07 de julio de 2008, y finalmente carta de la Dra. Marina Mosquera Cuesta, Gerente de Corvivienda a la Personería Distrital, (1 hoja).

La representante legal de la Fundación Unión Vida y Amor quien actúa como contratista solicita a Corvivienda cesión del contrato 030-2007, en atención a los múltiples inconvenientes surgidos con la comunidad.

Debemos tener en cuenta para realizar una cesión de contrato lo siguiente:

Que la cesión de un contrato consiste en el cambio de contratista durante la ejecución del contrato. Quien inicialmente era el contratista de la Entidad deja de serlo para que la ejecución la siga y la culmine un tercero.

Hay dos características especiales de la cesión:

- En el texto del contrato debe estipularse que salvo autorización expresa, previa y escrita de la Entidad, el contratista no puede ceder el contrato ni total ni parcialmente, por lo tanto, debe ser autorizada por la Entidad
- Procede únicamente en los siguientes casos:
 - Por inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente del contratista
 - Por inhabilidad o incompatibilidad de uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal
 - Cuando por motivos de conveniencia, para satisfacción de los intereses de las partes o para la oportuna, eficaz y completa ejecución del objeto, en concordancia con los principios de economía, celeridad y eficacia de la labor administrativa contractual, las partes acuerden o convengan cederlo

La cesión del contrato deberá observar un procedimiento y constar en documento escrito que reúna al menos las siguientes condiciones:

- Solicitar al ordenador del gasto la autorización para la cesión, indicando las razones que justifican la solicitud y las causas por las que es imposible ejecutar el contrato
- Estar firmado por las partes: el contratista, la Entidad y el cesionario (nuevo contratista)
- Debe registrarse esta novedad en los sistemas de información presupuestal

- El acto de cesión no puede modificar ninguna de las condiciones del contrato en lo relacionado con el valor del contrato y el objeto
- Cuando la entidad lo requiera por considerarlo necesario, el concepto escrito del interventor o supervisor acompañará el acto de cesión

Efectos de la cesión:

- No tiene efectos presupuestales, pues el contrato se ampara y respalda por el CDP y el registro presupuestal del contrato inicial. No es necesario expedir nuevos certificados de disponibilidad presupuestal ni realizar nuevos contratos
- El cesionario (nuevo contratista) deberá aportar garantía única que ampare los mismos riesgos del contrato inicial y pagará la publicación en Diario Único de Contratación (cuando el valor de lugar a este requisito). Esta garantía se somete a aprobación de la Entidad.

La contratista inicial MABEL MEZA MARTÍNEZ, solicita a la ordenadora del gasto la suspensión del contrato 030-2007, alegando la no entrega de documentación requerida en el proceso legal para la obtención de los subsidios y que deben ser aportados por los aspirantes, por un término de dos meses contados a partir del perfeccionamiento del mismo 18 de abril de 2007; seguidamente encontramos acta de reanudación del contrato 030-2007, en la fecha 23 de julio 2007.

Encontramos posteriormente nueva solicitud de la contratista MABEL MEZA MARTINEZ, de prórroga del mismo contrato 030 de 2007, debido a la persistencia por parte de las familias aspirantes a los subsidios, de no entregar la documentación solicitada; el día 31 de julio de 2007; le conceden prórroga de 60 días hábiles más para terminar la recopilación de los documentos. El presente contrato se reanuda el día 26 de octubre de 2007.

El día 29 de octubre de 2007 la contratista inicial MABEL MEZA MARTÍNEZ, envía escrito a Corvivienda solicitando la cesión del contrato 030-2007, por los múltiples inconvenientes surgidos a la consecución de documentos que han dificultado el cumplimiento total del objeto del contrato.

Por medio de acta de cesión la gerente de la fecha INGRID FORTICH HERRERA, acepta y autoriza la cesión del contrato 030-2007, al representante legal de SOLTING LTDA, quien en esta parte sería el cesionario señor JORGE TORRES CELIS, el día 30 de octubre de 2007, el cesionario manifiesta en el acta su entero

conocimiento de todos los pormenores de ejecución y estado actual del contrato, así como las sumas canceladas al cedente por un valor de \$28.500.000.

La decimoséptima cláusula del contrato 030-2007, describe las GARANTÍAS así: "... El contratista deberá suscribir póliza que garantice el cumplimiento del contrato y calidad del servicio prestado en una compañía de seguros legalmente autorizada..." No se encuentra relacionado en el presente contrato que el cesionario haya aportado garantía única que ampare los mismos riesgos del contrato inicial y tampoco se encontró pago de la publicación en Diario Único de Contratación y tampoco en el Portal único de Contratación.

Encontramos dos folios sin numeración que describen un Acta de NO aceptación de cesión del Contrato 030-2007, sin fecha de elaboración y sin fecha de suscripción firmada por la gerente anterior INGRIT FORTICH HERRERA, y JORGE TORRES CELIS; no entiende esta comisión entonces cómo a folio 50 de fecha 30 de octubre el representante legal de SOLTING LTDA, solicita prórroga del contrato 030-2007, y además solicita le concedan un 25% de pago anticipado para realizar todas las actividades pendientes y dejar el 25% restante contra entrega final de los estudios; en folio del expediente sin enumerar, se firma OTRO SÍ, el mismo día 30 de octubre de 2007, la gerente anterior INGRID FORTICH HERRERA, prórroga el contrato 030-2007, por un término de 60 días hábiles al representante legal de SOLTING LTDA, JORGE TORRES CELIS, quien anteriormente no había aceptado la cesión del contrato 030-2007.

Esta novedad de cesión de contrato no fue reportada al sistema de información presupuestal, ya que no consta en el expediente folio que así lo indique.

Existe constancia y factura que se realizó pago por 28.500.000 pesos a la contratista inicial MABEL MEZA MARTINEZ.

3.3.3. LINEA DE PRESUPUESTO

El Presupuesto de Ingresos y Gastos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital- CORVIVIENDA, correspondiente a la vigencia Fiscal de 2.007 fue creado mediante Acuerdo N° 001 de enero 11 de 2.007 por la suma de 11.954.694.126 distribuido de la siguiente manera:

3.3.3.1. PRESUPUESTO DE INGRESOS:

TRANSFERENCIAS-IPU

Inversión----- 5.763.673.219
Gastos de Funcionamiento----- 2.191.020.907

TRANSFERENCIAS- PLUSVALÍA

Inversión----- 4.000.000.000
TOTAL INGRESOS----- 11.954.694.126

Posteriormente se hicieron adiciones por la suma de 13.684.553.536, para un presupuesto definitivo de 25.639.247.662; de los cuales se ejecutaron 20.987.140.112 dejando por ejecutar la suma de 4.652.107.460.

El presupuesto de Ingresos para la vigencia Fiscal de 2.006 fue de 15.864.133.805, observándose un incremento de 9.775.113.857 en la vigencia Fiscal de 2.007.

CORVIVIENDA recibió las siguientes Transferencias por los siguientes conceptos:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO-IPU-----	7.302.586.666
INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN-ICLD.-----	6.322.770.646.
RECURSOS DE CAPITAL (Rendimientos Financieros) -----	235.647.967
RESERVAS PRESUPUESTALES-----	4.105.625.490
VIGENCIAS EXPIRADAS-----	<u>3.020.509.344</u>
Total Transferencias Recibidas-----	20.987.140.113

3.3.3.2. PRESUPUESTO DE GASTOS

Para la vigencia Fiscal de 2.007 a CORVIVIENDA se le apropiaron por concepto de Gastos de Funcionamiento, Servicio de la Deuda e Inversión una suma igual a la renta de Ingresos por la suma de 11.954.694.126, distribuidos de la siguiente forma:

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO----- 2.191.020.907

- Gastos de Personal----- 1.276.192.441
- Gastos Generales----- 384.431.550
- Transferencias de Previsión y Seg.----- 65.000.000
- Otras Transferencias Corrientes----- 465.396.916

INVERSIONES (2007) ----- 9.763.673.219

Distribuidos así:

CARTAGENA UN LUGAR PARA LA GENTE

- Vivienda y Hábitat----- 6.370.365.376

- Mejoramiento de Vivienda por Autoconstrucción- 2.813.885.196
- Construyendo Futuro----- 579.422.647

INVERSIONES (2006) 7.805.929.850

- Vivienda Nueva 2.296.356.228
- Mejoramiento de Vivienda y Hábitat y Auto Construcción 4.959.573.622
- Titulación 500.000.000
- Programa Construyendo Futuro 50.000.000

Con relación al Presupuesto de Gastos de CORVIVIENDA se hicieron modificaciones para la vigencia Fiscal de 2.007, se acreditaron 1.906.448.391 y se Contra acreditaron 1.906.448.391 y posteriormente se adicionó la suma de 13.684.553.536, para una apropiación definitiva de 25.639.247.662, de los cuales se ejecutaron 20.194.620.803 equivalente al 81.5% del total del Presupuesto, quedando por ejecutar la suma de 5.444.626.859.

El rubro de mayor participación en el presupuesto de Gastos lo constituyó los Gastos de Personal con el 99.9 %.

En la parte de inversión, a través de visita practicada por la Comisión Auditora el día 15 de Agosto de 2.008 al Proyecto “Primero de Agosto” en Pasacaballos se pudo evidenciar la Instalación de una Planta de Tratamiento de agua Potable para dicha Urbanización, que de acuerdo a la inspección física nunca ha funcionado por valor que asciende a \$ 21.000.000. Este valor fue constatado por la Comisión Auditora en el Presupuesto de Inversión de CORVIVIENDA, según CDP No. 347 de marzo 9 de 2.007 y RP No. 429 de abril 11 de 2.007, de acuerdo al contrato N° 045-2007 donde el Contratante es CORVIVIENDA y el contratista es ACUAPLANTAS INGENIERIA LTDA con el NIT N° 800191726-9 y cuyo objeto es el Diseño, Construcción y Puesta en marcha de una planta de tratamiento de agua potable para la Urbanización “Primero de Agosto” de Pasacaballos. Igualmente, se evidenció contrato de Prestación de Servicios, N° 170-2007 por valor de \$ 8.191.500 cuya duración fue de 15 días y el objeto fue el estudio y diseño de la conducción de agua potable para la Planta de Tratamiento de agua potable en la urbanización “Ciudadela Primero de Agosto”; según RP N° 533 de Abril 19 de 2.007 y CDP N° 2013 de noviembre 20 de 2.007. De acuerdo a la visita practicada por la Comisión Auditora el objeto de dicho contrato no se cumplió. Este hecho es tratado en la determinación de hallazgos en el anexo 4.

Para la Vigencia Fiscal de 2.007 CORVIVIENDA constituyó reservas Presupuestales por valor de 1.544.698.138, provenientes de las siguientes fuentes de Financiación:

➤ Inversiones. IPU-----	934.981.097
➤ Inversiones SGP-Rendimientos-----	184.587.550.
➤ Inversiones Crédito Interno-----	<u>425.129.491</u>
Total-----	1.544.698.138

Y se constituyeron cuentas por pagar por valor de 873.257.641,00

Para la vigencia Fiscal de 2.006 las cuentas por pagar a 31 de diciembre fueron de 310.884.575, según Resolución N° 015 de enero 12 de 2.007 mediante el cual se constituyen las reservas y cuenta por pagar; si embargo en la relación entregada a la comisión las cuentas por pagar fueron de 308.384.575 observándose una diferencia de 2.500.000.00.

Con relación a las cuentas por Pagar correspondiente a la vigencia Fiscal del año 2.007, según relación entregada a esta comisión asciende a la suma de 873.257.641, mientras que el Acta del cierre Presupuestal a diciembre 31 de 2.007 refleja la suma de 874.012.085; para una diferencia de 754.444,00.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA constituyó Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2.007 por un valor de 873.257.641. De igual manera, se constituyeron Reservas Presupuestales para la Vigencia Fiscal del 2.007 por la suma de 1.544.698.138, constituidas así:
Inversiones..... 1.544.698.138.

Se evidenció que CORVIVIENDA realizó el Acta de Cierre Presupuestal, fechada el 11 de enero de 2.007.

Los Actos Administrativos por la cual se hicieron las modificaciones al Presupuesto de Ingresos y Gastos fueron puestos a disposición de la comisión Auditora y fueron cotejados con la Ejecución Presupuestal de Ingresos y Gastos correspondiente a la Vigencia Fiscal de 2.007.

3.3.3.3. SITUACIÓN DE TESORERÍA

La situación de Tesorería a 31 de diciembre de 2.007, según cierre Presupuestal refleja los siguientes saldos:

Saldo de Banco a diciembre 31 de 2.007-----	3.025.357.844
Cuentas por Pagar-----	874.012.085

Reservas Presupuestales-----	1.535.198.138
Vigencias Expiradas a 2.007-----	190.653.063
Recursos del Balance-----	425.494.558

A 31 de diciembre de 2.007 CORVIVIENDA presentó **Cuentas por Cobrar** por la suma de 170.249.813 distribuidas así:

➤ Cuenta N° 142505- Retención sobre Contratos-----	48.437.292
➤ Cuenta N° 147090-Otros Deudores-----	<u>121.812.521</u>
Total-----	170.249.813

Se evidenció que para la Vigencia Fiscal de 2.007, el área de Tesorería no elaboró el Programa Anual Mensualizado de Caja-PAC, que es el Instrumento de manejo Financiero y también de Ejecución Presupuestal, que tiene como finalidad alcanzar las metas del Plan Financiero y regula los pagos mensuales para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se asumen en la Vigencia Fiscal y los compromisos adquiridos en la vigencia anterior, que hacen parte de las reservas.

Es a través del PAC mediante el cual se define el monto máximo mensual de Fondos disponibles en las cuentas de Tesorería.

En este orden de ideas CORVIVIENDA no cumplió con lo establecido en la Resolución N° 044 de septiembre 3 de 1.998 en su capítulo V Artículo setenta (70). **La elaboración del PAC es responsabilidad de Tesorería** El PAC correspondiente a las apropiaciones de cada vigencia Fiscal, tendrá como límite máximo el valor del Presupuesto de ese periodo.

De la misma manera, se debe elaborar por separado el PAC para reservas presupuestales y para las cuentas por pagar a 31 de diciembre, correspondiente a la vigencia anterior.

De igual forma, se debe elaborar un PAC por separado de los recursos provenientes de los Ingresos Nacionales y los gastos financiados con ellos, con el fin de no desviar estos recursos a fines distintos a los previstos en la Ley de Competencia y Recursos.

De la misma manera, se revisó la caja menor de la Entidad, la cual se constituyó por resolución N° 005 de Enero 11 de 2.007, según CDP N° 5 de enero 11 -07 y CRP N° 3 de enero 11 -077 por la suma de 1.500.000. Posteriormente se adicionó la suma de 500.000 mediante resolución N° 067-07 y CDP N° 400 de marzo 27-07 – CRP N° 366 de marzo 27-07. Se evidenció que el libro de caja

menor se lleva correctamente y se le adjuntaron los respectivos soportes. Se solicitó igualmente la póliza de manejo de la caja menor.

La comisión Auditora resalta que la póliza de Manejo N° 75-42-101000311 entregada a esta comisión tiene fecha de expedición 18 de septiembre de 2.008 y aunque el amparo tiene vigencia 01-02-08 es claro que por su fecha de expedición cualquier riesgo que se hubiera materializado en el manejo de caja menor no estaría cubierto en forma real y efectiva por parte de la aseguradora.

3.3.4. IMPLEMENTACIÓN DEL SGC Y MECI

En la etapa de ejecución del proceso auditor, la Comisión Auditora evidenció que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA no implementó el Modelo Estándar de Control Interno-MECI durante la vigencia Fiscal 2.007, tal como lo contempla la Ley 87 de 1.993 la cual establece las normas para el ejercicio del Control Interno en todas las Entidades y organismos del Estado en concordancia con el artículo 1º del Decreto 1599 del 20 de mayo de 2.005 por medio del cual se adopta el Modelo Estándar de Control Interno.

La comisión Auditora destaca el hecho que la Entidad para la vigencia Fiscal de 2.008 está trabajando en la Implementación del MECI y SGC, observando que a través de la Resolución N° 78 de fecha 10 de abril de 2.008 se elabora y adopta el Código de Buen Gobierno.

Otro producto adoptado e implementado es el Plan Estratégico de CORVIVIENDA a través de la Resolución N° 079 de 2.008. Así mismo, se verificó la adopción del Código de Ética de la Entidad a través de la Resolución N° 080 de 2.008.

En este mismo orden de ideas la Comisión Auditora pudo verificar que se aprobó e implementó el Manual de Procesos y Procedimiento de la entidad mediante la Resolución 081 de abril 10 de 2.008. Igualmente se halló evidencia de la elaboración del Manual de Calidad y el Plan Estratégico de la Entidad. Se aclara que a la fecha de práctica de la auditoría estos productos no han sido socializados a los funcionarios de la entidad.

3.3.5. APLICACIÓN DEL SICE.

Al realizar la verificación sobre la aplicación de la Ley 598 de Julio 18 de 2000 se pudo constatar que CORVIVIENDA se encuentra inscrita en *Sistema de información para la Vigilancia de la Contratación Estatal* – SICE. La comisión Auditora encontró evidencia de que el sujeto de control cumplió con el registro y

publicación de los contratos en este. También se encontró evidencia de que la entidad consulta el Catálogo Único de Bienes y Servicios “CUBS”, y el Registro Único de Precios de Referencia, “RUPR”, como se desprende de las constancias que se encontraron en algunas carpetas de contratos de la muestra seleccionada, sobre los bienes y servicios de uso común en la Administración Pública.

3.3.6. REVISION Y ANALISIS DE LA CUENTA

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal 2.007, dentro de los plazos previstos en la Resolución Orgánica N° 5544 de fecha diciembre del 2.003 expedida por la Contraloría General de la República adoptada por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias mediante Resolución 048 del 6 de febrero de 2004; pero en lo concerniente al formato No. 8-1 relacionado con la **ejecución presupuestal destinada al medio ambiente**, la entidad respondió en cada uno de sus componentes que no aplicaban los conceptos; en tal razón, la Comisión Auditora emite pronunciamiento sobre el particular en el capítulo que trata sobre la Gestión Misional.

De igual forma, la Comisión Auditora realizó la revisión de la información y formatos entregados por CORVIVIENDA a la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, en aras de verificar su armonía con las disposiciones de la Resolución 5544 de diciembre 17 de 2.003. En ejercicio de actividad se pudo constatar que CORVIVIENDA no presentó los Formatos 20A, 20B, 20C, 20 D, 20 E y 20F que contempla dicho acto administrativo; tampoco presentó los Informes Ejecutivos de Control Interno, de Control Interno Contable y el de Gestión Vigencia Fiscal 2.007.

3.3.7. COMPONENTE AMBIENTAL

Como actividad de seguimiento, la coordinación del sector de Medio Ambiente de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, envió en las vigencias 2005 y 2006 a CORVIVIENDA para su diligenciamiento, los formatos relativos al componente ambiental, con el fin de identificar la gestión ambiental realizada por la entidad.

En noviembre de 2005, en respuesta a la solicitud de la coordinación del sector, CORVIVIENDA, a través de su Gerente Amparo Álvarez de Franco, envió la respuesta a lo solicitado en los siguientes términos:

- No existe una política ambiental establecida por la dirección de la entidad debidamente aprobada y divulgada.

- Los procedimientos realizados en la entidad no tienen incluido el factor ambiental.
- No existe un plan de acción en materia ambiental.
- Dentro de la estructura orgánica no está incluido el área ambiental.
- No existe inventario de los impactos ambientales directos e indirectos que ocasiona la entidad.
- No existe un plan de contingencia para emergencia y/o desastres.
- La entidad no tiene programas de motivación y capacitación en temas ambientales.
- La entidad no tiene programas para reducir el consumo de recursos naturales (insumos y materias primas).
- La entidad no ha establecido programas de autocontrol.
- La entidad no ha practicado auditorías ambientales.
- La entidad no participa en programas comunitarios de protección ambiental.
- La entidad no participa en programas de protección ambiental con otros establecimientos vecinos.
- La entidad no incorpora el tema ambiental en los informes de gestión.
- La entidad no establece indicadores de los recursos que consume, ni los que genera, tales como agua, papel, residuos sólidos, aguas residuales, desconociendo que por sus actividades internas presiona el medio ambiente.

Realizado el análisis a los formatos diligenciados por el sujeto de control para la vigencia 2007, se concluye lo siguiente:

- Corvivienda no posee política ambiental establecida por la entidad.
- Corvivienda no incluye en sus procedimientos internos y externos el factor ambiental.
- No existe Plan de Acción Ambiental.
- Corvivienda no incorpora dentro de su estructura orgánica el área ambiental.
- No existe inventario de los impactos ambientales directos e indirectos, ocasionados por la entidad.
- No existe plan de contingencia para emergencias y/o desastres.
- No tiene la entidad programas de motivación y capacitación en temas ambientales.
- No tiene la entidad programas para reducir el consumo de recursos naturales.

Manifiesta la entidad que: en la vigencia 2006 el Decreto 1180 de 2003 actualizó el trámite de licencias ambientales, establece la competencia de las corporaciones

regionales y elimina la licencia ambiental de obras de construcción, edificaciones de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana, suburbana y rural.

- Si bien es cierto lo establecido por el Decreto 1180 de 2003 en relación con la eliminación de las licencias ambientales para las obras de construcción y demás citadas por la entidad, también lo es que la entidad desarrolla proyectos de construcción de viviendas VIS, los cuales generan actividades tales como, desmontes, excavaciones, rellenos, instalación de tuberías de acueducto y alcantarillado, elaboración de morteros, concretos, levantes, repellos, las cuales generan impactos ambientales de alguna consideración. Estos impactos ambientales tienen sus efectos directos sobre el estado de los recursos naturales y del ambiente.
- Por otro lado, la entidad para el logro de su función administrativa necesita consumir algunos materiales, tales como agua, papel, energía, como también, genera aguas residuales y residuos sólidos. Por lo tanto en su gestión interna, CORVIVIENDA presiona el medio ambiente, lo cual le exige la obligación de implementar acciones que propendan por la incorporación del componente ambiental en la gestión interna y externa de la entidad, pues a la fecha CORVIVIENDA, desarrolla su gestión de espaldas al tema ambiental, siendo este de obligatoriedad en las políticas de gestión de todos los entes del estado; es necesario que se entienda en CORVIVIENDA que todos contaminamos y que todos estamos obligados a manejar los impactos ambientales que generamos.
- El artículo 3º de la Ley 99/93 define el concepto de Desarrollo Sostenible, así: “Se entiende por Desarrollo Sostenible el que conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de la vida y al bienestar social, sin agotar la base de recursos renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades”.
- Dado lo anterior, CORVIVIENDA está obligada a incorporar en sus procesos el componente ambiental. El hecho de no ser obligante la licencia ambiental para la ejecución de los proyectos que ejecuta, no la exime de la obligación de manejar los impactos ambientales generados por la ejecución de las actividades de cada proyecto de vivienda, lo cual se establece a través de la elaboración de Planes de Manejo Ambiental en cada uno de los proyectos que se ejecuten.

- En conclusión, esta coordinación establece el hallazgo con alcance disciplinario con responsabilidad para las administraciones de las vigencias, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008.
- Los formatos correspondientes para la rendición de la cuenta para consignar la información ambiental de la entidad, no fueron diligenciados, señalando simplemente que los mismos no aplican para la entidad. Esto se convierte en violación al cumplimiento de la resolución 5544, lo cual permite señalar como no rendida la cuenta de la entidad.

3.4. EVALUACIÓN DEL PROCESO CONTABLE

3.4.1. LÍNEA ESTADOS CONTABLES

Estudiados y analizados los saldos de las cuentas y subcuentas del Balance a 31 de diciembre de 2.007, las cuales fueron confrontados con los libros de Contabilidad de la entidad, los resultados fueron los siguientes:

1. ACTIVO

CORRIENTE: 13.271.248

11 Efectivo: 3.459.178 según saldo del Balance General a diciembre 31 de 2.007. Saldo Anterior 4.683.988.750 constituido por: Caja menor 2.000.000,00 más Depósitos en Instituciones Financieras por un valor de 4.681.988.750, se debitaron 2.294.713.237 y se acreditaron 3.531.683.398; para un saldo a diciembre 31 de 2.007 del Efectivo de: 3.447.018.589 según Balance de Prueba y Libro Mayor.

Existe una Diferencia de 12.159.41, observándose en consecuencia una sobre estimación.

NO CORRIENTE: 11.578.054 Distribuidos así:

Inversiones:	10.364,00
Deudores :	---0---
Propiedad Planta y Equipo:	2.805.301,00
Otros activos:	8.762.389,00

Total:	11.578.054

Según Saldo del Balance a diciembre 31 de 2.007

TOTAL ACTIVO: A DICIEMBRE 31 DE 2.007 **24.849.302** Según Balance General.

Saldo Anterior a diciembre 31 de 2.007 según Balance de Prueba 28.564.793.441, más un debito por valor de 3.300.519.848, menos un Crédito por 7.028.170.218; para un Saldo a diciembre 31 de 2.007 de **24.837.143.071**.

Se observa una diferencia entre los dos Estados por un valor de 12.158.929,00, lo cual implica una sobre estimación.

2. PASIVO:

CORRIENTE: 6.085.156 según Balance General a diciembre 31 de 2.007.

Saldo anterior 2.339.895.676 más debito por 4.476.523.042 menos crédito por valor de 8.220.963.949 para un Saldo definitivo a diciembre 31 de 2.007 de \$ 6.084.336.583 Según Balance de Prueba.

Se observa una diferencia de **820.000** notándose una sobre Estimación.

Se evidenció que la Entidad no contrajo obligaciones financieras durante la Vigencia Fiscal de 2.007.

En el rubro 24 **CUENTAS POR PAGAR**, está representada por los compromisos adquiridos por Corvivienda en la adquisición de Bienes y Servicios durante la vigencia Fiscal 2006 y 2007.

Esta cuenta está constituida por las siguientes subcuentas:

- Adquisición de Bienes y Servicios
- Acreedores
- Retenciones en la Fuente
- Obligaciones Laborales y
- Pasivos Estimados

En la Subcuenta 2425 Acreedores refleja un Saldo de 111.653. Según Balance a diciembre 31 de 2007.

Según el Libro Mayor el Saldo de la Cuenta de Acreedores es de 113.001.966, observándose una diferencia de **1.348.966**, notándose una subestimación en esta subcuenta.

En la Subcuenta 2436 Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre refleja un valor de 110.662 y en Libro Mayor es de 88.680.100, notándose una diferencia de 21.981.900 y en consecuencia hay una Subestimación.

3. PATRIMONIO: 18.764.146 según Balance a diciembre 31 de 2.007.

El Patrimonio de la entidad está compuesto por las siguientes subcuentas con sus respectivos valores según el Balance General a diciembre 31 de 2.007.

- Capital Fiscal----- 23.084.468
- Resultados del Ejercicio y -----10.158.243
- Superávit Valorizaciones----- 5.837.921

Saldos según el Libro Mayor:

Código 3208 Capital Fiscal ----- 10.894.975 y Saldo según Balance General 23.084.468 observándose una diferencia con el Balance General de **12.189.493**, lo que implica una Sobreestimación.

Código 3230 Resultado del Ejercicio según libro Mayor----- 12.189.493.477 para una diferencia con el Balance General de 2.031.250 el cual fue de 10.158.243 reflejándose una Subestimación.

ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL
A DICIEMBRE 31 DE 2.007
(Cifras en miles de Pesos)

Revisados los Saldos del Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a diciembre 31 de 2.007 los resultados que se dieron fueron lo siguiente:

Código 4 - INGRESOS OPERACIONALES: 13.131.375 según Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a diciembre 31 de 2.007.

Saldo a diciembre 31 de 2.007 según Libro Mayor 13.664.373., se observa una Subestimación por la suma de 532.998.

En el rubro de Otros Ingresos, Código 48 refleja un valor de 544.337, mientras que en el Libro Balance de Prueba muestra la suma de 532.998 observándose una diferencia de 11.340, lo cual implica una Sobre estimación.

Se pudo observar que como parte del Informe de los Estados Financieros el área de Contabilidad no elaboró los respectivos indicadores, para dar cumplimiento a la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación.

Los Inventarios de la Entidad, no se encuentran codificados, cuantificados por valor unitario, ni totalizado tal como lo contempla el NUMERAL 5.7.2.1.del PGCP.

Otra debilidad manifestada por la Oficina de Control Interno es que no se observa una adecuada organización del archivo de la información contable en relación con los comprobantes de egresos e información presupuestal.

Para la vigencia Fiscal de 2.007 Corvivienda no elaboró el mapa de riesgo, generando un riesgo latente en el resguardo de los recursos que posee la entidad.

Bajo estos parámetros la comisión Auditora dictamina la Razonabilidad de los Estados Financieros de CORVIVIENDA de acuerdo al numeral 4 de la resolución N° 119 de abril 27 de 2.006, con salvedades, debido a que los errores o inconsistencias sumadas son iguales o superiores al 10% y menores al 40% del total de activos o del pasivo más el patrimonio.

Para la vigencia Fiscal de 2.006 las cuentas por pagar a 31 de diciembre fueron de 310.884.575, según Resolución N° 015 de enero 12 de 2.007 mediante el cual se constituyen las reservas y cuenta por pagar; si embargo en la relación entregada a la comisión las cuentas por pagar fueron de 308.384.575 observándose una diferencia de 2.500.000.

Con relación a las cuentas por Pagar correspondiente a la vigencia Fiscal del año 2.007, según relación entregada a esta comisión asciende a la suma de 873.257.641, mientras que el Acta del cierre Presupuestal a diciembre 31 de 2.007 refleja la suma de 874.012.085; para una diferencia de 754.444,00.

Se constituyeron Reservas Presupuestales para la Vigencia Fiscal del 2.007 por la suma de 1.544.698.138, constituidas así:

Inversiones..... 1.544.698.138.

La comisión Auditora Resalta que la póliza de Manejo N° 75-42-101000311 entregada a esta comisión tiene fecha de expedición 18 de septiembre de 2.008 y aunque el amparo tiene vigencia 01-02-08 es claro que por la fecha de expedición cualquier riesgo que se hubiera materializado en el manejo de caja menor no estaría cubierto en forma real y efectiva por parte de la aseguradora.

3.5. QUEJAS Y DENUNCIAS

Durante el desarrollo de la fase de ejecución, la comisión Auditora de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, recibió una queja según oficio de fecha Agosto 12 de 2.008 del Señor SONY SIERRA S, miembro del Comité de Veeduría Ciudadana de la Ciudadela Primero de Agosto de Pasacaballo; en la cual hace referencia a la planta de tratamiento y aclara que la comunidad no está dispuesta a aceptarla, por no estar, según su dicho, al alcance de la capacidad de las familias beneficiarias y por considerarlo una inversión antieconómica.

HECHOS SUBSECUENTES

Ante esta queja la comisión Auditora procedió, de acuerdo a sus funciones y acorde con el PGA de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, a practicar una visita Ocular a la Ciudadela Primero de Agosto la cual fue programada y practicada el día 15 de Agosto de 2.008. El análisis, conclusión y resultados de dicha queja se encuentran consignados en el presente Informe de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral-Modalidad Regular, en el acápite 3.3. Evaluación de la Gestión, así como análisis de la inversión, que se entregará a la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal. Este hecho se eleva como hallazgo administrativo con alcance fiscal y disciplinario que se encuentra en la relación de hallazgos contenida en el anexo 4.

4. ANEXOS



ESTADOS CONTABLES

Pie de la Popa, Calle30 No18a 2-26 Tels.: 6560977-6560969
contraloriadecartagena.gov.com
A LA VANGUARDIA DEL CONTROL FISCAL PARTICIPATIVO

MATRIZ DE HALLAZGOS



ANÁLISIS DE RESPUESTA AL INFORME PRELIMINAR



REGISTRO FOTOGRAFICO

Pie de la Popa, Calle30 No18a 2-26 Tels.: 6560977-6560969
contraloriadecartagena.gov.com
A LA VANGUARDIA DEL CONTROL FISCAL PARTICIPATIVO