

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL
CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD REGULAR**

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA
DISTRITAL - CORVIVIENDA
VIGENCIA 2010**

**CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.
DICIEMBRE 2011**

**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD REGULAR**

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA
DISTRITAL - CORVIVIENDA
VIGENCIA 2010**

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

Directora Técnico Auditoría Fiscal **AURA ELENA BUSTAMANTE ALVARADO**

Coordinador del Sector **GERMÁN HERNÁNDEZ OSORIO**

Equipo de Auditoría **FERNANDO GUTIERREZ POMBO (Líder)
GUSTAVO QUIROZ VEGA
JULIA PALACIO PEREA
ENRIQUE MARRUGO RINCON**

Tabla de Contenido

	pág.
1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERÍODO AUDITADO	5
2. DICTAMEN INTEGRAL	
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	13
3.1. EVALUACION DE LA GESTION	
3.1.1 Evaluación de la Gestión Misional	
3.1.1.1. <i>Adecuación Misional.</i>	
3.1.1.2. <i>Cumplimiento de metas Plan de Desarrollo y/o plan de acción</i>	
3.1.1.3. <i>Evaluación de Indicadores de Gestión</i>	
3.1.1.4 <i>Calificación de la Gestión Misional</i>	
3.1.2. Evaluación de la Gestión Contractual	
3.1.2.1. <i>Cumplimiento de las obligaciones con el SICE</i>	26
3.1.2.2. <i>Cumplimiento principios y procedimientos en la contratación</i>	
3.1.2.3. <i>Cumplimiento de la ejecución contractual</i>	
3.1.2.4. <i>Liquidación de contratos.</i>	
3.1.2.5. <i>Labores de Interventoría y supervisión</i>	
3.1.2.6. <i>Calificación de la Gestión Contractual</i>	
3.1.3. Evaluación de la Gestión Presupuestal y Financiera	
3.1.3.1. <i>Programación y aprobación</i>	
3.1.3.2. <i>Cumplimiento normativo</i>	
3.1.3.3. <i>Cumplimiento de la Ejecución de Ingresos</i>	29
3.1.3.4. <i>Cumplimiento de la ejecución de gastos</i>	
3.1.3.5. <i>Calidad en los registros y la información presupuestal</i>	
3.1.3.6. <i>Calificación de la Gestión Presupuestal y Financiera</i>	
3.1.4. Gestión del Talento Humano	
3.1.4.1. <i>Cumplimiento normativo</i>	32
3.1.4.2. <i>Gestión para Desarrollar las Competencias del Talento Humano</i>	33
3.1.4.3. <i>Contratación de prestación de servicios personales</i>	33
3.1.4.4. <i>Calificación de la Gestión del Talento Humano</i>	33
3.1.5. Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	
3.1.6. Evaluación del Sistema de Control Interno	
3.1.7. Calificación consolidada de la gestión y los resultados	
4. LÍNEAS DE AUDITORIA	13
4.1. Contratación	41
4.2. Presupuestal, contable y financiera	43
4.2.1. <i>Ejecucion de Ingresos</i>	
4.2.2. <i>Ejecucion de Gastos</i>	
4.2.3. Contable y Financiera	
4.2.3.1 <i>Estados Contables</i>	
4.3. Gestión	
4.4. Análisis de la Información Reportada en la Cuenta Fiscal	49
4.5. Evaluación y calificación del Sistema de Control Interno	52
4.6. Componente Ambiental	56

4.7. Seguimiento al Plan de Mejoramiento	58
4.8. Quejas y Denuncias	61
5. Dictamen Estados Financieros	65
6. ANEXOS	67
6.1. ESTADOS CONTABLES	68
6.2. MATRIZ DE HALLAZGOS	69
6.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO	73

1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERÍODO AUDITADO

1.1. Antecedentes

Las condiciones de desarrollo urbano de Cartagena se caracterizan por una gran incidencia del déficit habitacional, la presencia de asentamientos precarios en zonas de riesgo, el déficit de espacio público y equipamientos comunitarios, y la escases de suelo urbanizable para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social.

Con fundamento en lo anterior, se precisa que la gestión misional de la entidad auditada se centra en la aplicación dentro del territorio del Distrito de Cartagena del derecho a una vivienda digna consagrado en el Art. 51 de la constitución política y la aplicación de la reforma urbana; tales procesos misionales se materializan en mayor medida en la planeación, ejecución y entrega de las soluciones de vivienda de interés social a sus beneficiarios. En la vigencia auditada los proyectos denominados Urbanización huellas Alberto Uribe y 161 VIS Desplazados Flor del Campo, el primero con declaratoria de incumplimiento fue terminado al 100% por la Aseguradora Seguros del Estado y certificado por parte de FONADE. Fueron construidas 172 Viviendas de Interés Social (VIS) para Discapacitados; en el 2010 se entregaron 155 viviendas, en el 2011 se entregaron 15, faltan por entregar 2 viviendas porque a la fecha los beneficiarios no han aparecido; en el segundo se terminaron 161 VIS en el mes de diciembre de 2010.

Dentro del plan de enajenación de activos de Corvivienda, fue puesto a disposición del Martillo del Banco Popular el Lote que recupero Corvivienda, el cual estaba destinado para la construcción de la Central de Abastos, por un valor aproximado de veinte mil millones de pesos Mcte. (\$20.000.000.000), con motivo de la providencia del Tribunal Administrativo que ordena al Distrito el traslado del mercado de Bazurto a esa zona. En este momento la negociación se encuentra paralizada por la intervención de la Sociedad Autopista del Sol S.A. constructor del proyecto Ruta Caribe encargado de la doble calzada que viene desde Barranquilla por la Cordialidad; se encuentra en trámite una escritura correspondiente a la porción de lote intervenido cuyo valor debe ser consignado en la fiduciaria GNB Sudameris por la sociedad antes citada (aproximadamente trescientos cincuenta millones de pesos Mcte. (\$350.000.000.)

Otro aspecto relevante es que la entidad mediante poder otorgado por la Dra. Marina Mosquera Cuesta, en su condición de representante legal de Corvivienda, al Dr. Eduardo Matzon Ospino se presentó la Acción de Repetición contra la Sra. Ingrid Fortich Herrera, mediante la cual se pretende recuperar la suma de \$4.684.759.327 que se pagó con ocasión de un proceso de rendición de cuentas que se adelantó en contra de Corvivienda donde fungió como demandante el señor: Gustavo Rodríguez Bernett, el cual correspondió por reparto al Juzgado Civil del Circuito de Cartagena radicado N° 310-2007; la representante de

Corvivienda quien para la época era la señora: Ingrid Fortich Herrera, no rindió las cuentas dentro del término legal.

Otro aspecto relevante por parte de la administración actual que se destaca en forma positiva, es la terminación de los proyectos Juan Pablo II para Desplazados (417 VIS) y Huellas Alberto Uribe para Discapacitados (172 VIS); el primero se ejecutó en tres (3) Etapas: 1ra Etapa, 166 viviendas, las cuales fueron entregadas a los beneficiarios a partir del 15 de Junio de 2010; La 2da Etapa, 129 viviendas, las cuales fueron entregadas entre Octubre y Noviembre de 2010; La 3ra Etapa, 112 viviendas, las cuales se entregaron a los beneficiarios a partir de diciembre de 2010.

Dentro de los aspectos relevantes del periodo auditado cabe mencionar el desarrollo, terminación y entrega de ochocientos veintidós (822) mejoramientos de viviendas en la modalidad saludables y cincuenta y siete (57) viviendas de reposición para un total de ochocientos setenta y nueve (879) mejoramientos, se ejecutaron en cumplimiento de un convenio de UT suscrito entre CORVIVIENDA y la FUNDACION COOSALUD que benefició a ochocientos setenta y nueve (879) familias en siete barrios de la ciudad en la cual se observó que los mejoramientos realizados transformaron viviendas construidas en madera a viviendas en mampostería, con baños y cocinas con buenos acabados y áreas construidas en las que se evidencia una eficiente y eficaz gestión que entregó a las familias beneficiadas la materialización del derecho a una vivienda digna fruto de la unión de esfuerzo público y privado.

Cartagena de Indias, D. T. y C.

Doctora

MARINA MOSQUERA CUESTA

Gerente

Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital - 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 2.010 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 2.010; dichos estados contables consolidados fueron examinados y comparados con los del año inmediatamente anterior, los cuales fueron auditados por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias.

La auditoría incluyó la comprobación que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Así mismo, evaluó la implementación del Modelo Estándar 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 en la vigencia fiscal del año 2.010 a través del SIA, dentro de los plazos previstos en la Resolución Reglamentaria N° 017 de enero de 2009. 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 Modelo Estándar 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 comisión de auditoría y que pasarán a la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría practicada a la vigencia fiscal del año 2010 tuvo el siguiente alcance:

Se examinaron las siguientes Líneas de auditoría:

- Contratación
- Presupuestal, contable y financiera
- Revisión y análisis de la cuenta
- Componente Ambiental
- Evaluación del Sistema de Control Interno (MECI y SGC)
- Seguimiento al Plan de Mejoramiento
- Denuncias y Quejas

Del total de ciento setenta (170) contratos reportados por la entidad y que ascienden a la suma de seis mil cuatrocientos setenta y dos millones trescientos veintiséis mil trescientos veintiún mil pesos moneda corriente (\$6.472.326.321) se seleccionó una muestra representativa, teniendo en cuenta en primer lugar que los contratos apuntaran al cumplimiento de las metas establecidas en el plan de acción de la entidad, las cuales están acordes con el Plan de Desarrollo Distrital, al igual que la contratación celebrada para que la entidad pudiera desarrollar su misión institucional y por último se tuvo en cuenta el monto de cada uno de estos contratos; en este caso un total de ciento treinta y siete (137) contratos que representan el 81,% del total de contratos suscritos durante esta vigencia y que asciende a la suma de dos mil trescientos ochenta y seis millones quinientos treinta y ocho mil novecientos setenta y un pesos moneda corriente (\$2.386.538.971) que equivale a un 37,% del valor contratado.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la Auditoría, las respuestas de la administración fueron analizadas e incorporadas en el presente informe, en cuanto a lo que se encontró debidamente soportadas.

2.1. Concepto sobre la gestión, resultados y cumplimiento de principios que rigen la gestión fiscal

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, como resultado de la Auditoría adelantada y en el ejercicio de la vigilancia de la gestión fiscal, con fundamento en la evaluación de los principios de eficiencia, economía, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales conceptúa que la Gestión en las áreas procesos o actividades auditadas es **favorable con observaciones** con una calificación de setenta y cuatro (74) puntos como consecuencia de la ponderación de los aspectos que se relacionan a continuación:

Gestión Misional

Para la calificación de la gestión misional se procedió a la evaluación de la adecuación misional de la entidad con base en los objetivos contemplados en su plan estratégico, se determinaron las actividades cumplidas por el sujeto de control correspondiente a las funciones misionales definidas en la ley, en concordancia con el Plan de Desarrollo Distrital adoptados en el plan de acción de la vigencia como objetivos misionales y se realizó la evaluación del cumplimiento, dichos objetivo con base en la adecuada distribución, asignación y aplicación de los recursos. La evolución y calificación global de estos conceptos por parte del equipo auditor dio una calificación de sesenta y siete (67) puntos.

Gestión Contractual

Para la evaluación de la Gestión Contractual de la entidad, se tomó como base la muestra representativa escogida en forma aleatoria por la Comisión Auditora, teniendo en cuenta como criterios de valoración la aplicación de la reglamentación del SICE, cumplimiento de los principios y procedimientos de la contratación pública vigente, el cumplimiento de la ejecución contractual, la liquidación de contratos suscritos y las labores de supervisión o Interventoría realizadas acordes y dentro de los términos contractuales. Del total de ciento setenta (170) contratos reportados por la entidad y que ascienden a la suma de seis mil cuatrocientos setenta y dos millones trescientos veintiséis mil trescientos veintiún pesos con cincuenta y ocho centavos (\$6.472.326.321,58) se seleccionó una muestra representativa de 137 contratos que representa el 81% los cuales ascienden a la suma de \$ 2.386.538.931 del total de contratos suscritos por la Entidad durante la vigencia Fiscal de 2.010, donde se tuvo en cuenta en primer lugar que los contratos apuntaron al cumplimiento de las metas establecidas en el plan de acción de la entidad, las cuales están acordes con el Plan de Desarrollo Distrital, al igual que la contratación celebrada para que la entidad pudiera desarrollar su misión institucional, el equipo auditor califico este ítem con ochenta (80) puntos.

Gestión Presupuestal y Financiera

Para determinar el concepto sobre el manejo financiero de la entidad, el equipo auditor en mesa de trabajo en compañía del responsable de evaluar la parte financiera, procedió a calificar cada uno de los criterios de la gestión financiera, tales como: programación y aprobación, cumplimiento normativo, cumplimiento en la ejecución de ingresos y gastos, cumplimiento en la ejecución de gastos y la calidad en los registros de la información financiera, en este sentido se verificó la información presupuestal y contable rendida en la cuenta y comparada con la revisión documental en el proceso auditor, determinando que la información financiera y contable entregada por el sujeto de control se encuentra acorde con la aplicación del plan general de la contabilidad pública, sobre el manejo presupuestal de CORVIVIENDA, a este aspecto se le otorgó setenta y siete puntos (77) puntos.

Gestión de Administración del Talento Humano

En el análisis y evaluación del Talento Humano de CORVIVIENDA, se tuvo en cuenta el cumplimiento normativo, en especial lo referente a las situaciones administrativas en que se pueden encontrar los funcionarios públicos, tales como nombramiento y retiro, selección, prestaciones sociales, vacaciones, licencias, comisiones, etc. Referente a la gestión para desarrollar las competencias del talento humano se analizó capacitación, evaluación del desempeño y bienestar social. En lo que respecta a la prestación de servicios, el trabajo auditor se focalizó en el análisis de la pertinencia de estas contrataciones y su relación con el cumplimiento de las labores misionales de CORVIVIENDA.

La calificación obtenida por cada uno de estos criterios de evaluación dio como resultado noventa y tres (93) puntos para este ítem.

Evaluación del cumplimiento y avance del Plan de Mejoramiento

Realizando un análisis al Plan de Mejoramiento suscrito por la entidad con el ente de control donde quedaron plasmadas treinta tres (33) hallazgos con acciones de mejoramiento producto del proceso auditor practicado a la vigencia 2009, se pudo determinar que el cumplimiento y avance de las metas propuestas es del 76% porque las acciones correctivas que se originaron de las observaciones detectadas, en su mayoría han sido implementadas de acuerdo al cronograma establecido. Es de anotar que el plazo de cumplimiento vence en diciembre de la presente anualidad.

Evaluación del Sistema de Control Interno

El Modelo Estándar de Control Interno y el Sistema de Gestión de Calidad son complementarios puesto que tienen como propósito común el fortalecimiento

institucional, la modernización de las instituciones públicas, el mejoramiento continuo, la prestación de servicios con calidad, la responsabilidad de la alta dirección y los funcionarios en el logro de los objetivos, por lo tanto, su implementación debe ser un proceso armónico y complementario. Esta información se alimenta del aplicativo de Evaluación Conceptual del Sistema de Control Interno por Componentes, el cual arrojó una calificación global del sistema equivalente a sesenta (60) puntos. Como consecuencia de lo anterior, se conceptúa que el sistema de control interno es Confiable y que tanto el MECI y el SGC se encuentran implementados y aunque existen debilidades que constituyen oportunidades de mejoramiento para el sujeto de control.

Calificación consolidada de la gestión:

CONSOLIDACION DE LA CALIFICACIÓN			
ASPECTOS	Calificación Parcial	Factor de ponderación	Calificación Total
Gestión Misional	67.4	0.30	20.22
Gestión Contractual	80	0.20	16
Gestión Presupuestal y Financiera	77	0.10	7.7
Gestión de Administración del Talento Humano	93	0.10	9.3
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	76	0.15	11.4
Evaluación del Sistema de Control Interno	60	0.15	9
Calificación Total		1.00	74

Rango de calificación para obtener el Concepto	
Rango	Concepto
Más de 80 puntos	Favorable
Entre 60 y 79 puntos	Favorable con observaciones
Menos de 59 puntos	Desfavorable

La calificación de la entidad para el año 2010 de 74 puntos, significa un leve mejoramiento, con relación al año anterior, la cual fue de sesenta y nueve (69) puntos.

2.2. Opinión sobre los Estados Contables

El Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social y Ambiental de CORVIVIENDA, vigencia fiscal 2010, fue auditado por la comisión que realizó la auditoría al balance de la entidad, la cual se determinó un Dictamen con salvedades, debido a que en la opinión de ésta, hecha excepciones y teniendo en cuenta que las observaciones no superaron el 40% del total de activos, los estados contables de CORVIVIENDA presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.

2.3. Pronunciamiento sobre la cuenta fiscal

Con base en el Concepto sobre la Gestión y resultados de las áreas, procesos o actividades auditadas y la Opinión sobre los Estados Contables consolidados, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias **FENECE** la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2010, clasificándola en el cuadrante **D22** de la siguiente matriz de dictamen:

Concepto / Opinión	Limpia	Con salvedades	Negativa	Abstención
Favorable	D ₁₁	D ₁₂	D ₁₃	D ₁₄
Favorable con observaciones	D ₂₁	D₂₂	D ₂₃	D ₂₄
Desfavorable	D ₃₁	D ₃₂	D ₃₃	D ₃₄

HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron nueve (9) hallazgos administrativos, los cuales no tienen alcance; el sujeto de control deberá suscribir un plan de mejoramiento con las acciones correctivas pertinentes, dentro de los ocho (8) días hábiles subsiguientes al envío del informe definitivo de acuerdo con lo previsto en la Resolución 303 de 2008.

Atentamente,

HERNANDO DARIO SIERRA PORTO
Contralor Distrital

Proyectó.: Comisión Auditora
Revisó.: Germán Alonso Hernández Osorio
P. U. Coordinador Sector Social
Aprobó.: Aura Elena Bustamante Alvarado
Directora Técnica Auditoría Fiscal

3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

3.1. EVALUACION DE LA GESTIÓN

La evaluación de la gestión y los resultados, se realizó a través de los criterios que comprende la calificación de seis temas a partir de información disponible en la rendición de la cuenta, en la entidad, y en la visión general del Equipo Auditor sobre CORVIVIENDA, durante el proceso de auditoría.

Los aspectos que se evaluaron en este proceso fueron los siguientes:

- Gestión Misional
- Gestión Contractual
- Gestión Presupuestal y Financiera
- Gestión de Administración del Talento Humano
- Cumplimiento del Plan de Mejoramiento
- Evaluación del Sistema de Control Interno

3.1.1. Evaluación de la Gestión Misional

Se verificó que efectivamente las actividades cumplidas por CORVIVIENDA y la asignación de los recursos correspondieran a las funciones misionales definidas en la Ley y en los estatutos de la entidad auditada, se verificó igualmente el grado de cumplimiento dado a sus planes y programas. En tal sentido el equipo auditor evaluó tres criterios:

- Adecuación Misional
- Cumplimiento Metas Plan de Desarrollo y/o Planes de la Entidad
- Evaluación de Indicadores de Gestión

3.1.1.1. Adecuación Misional

Al evaluar la adecuación misional, se verificó si la entidad, en sus planes de trabajo y actividades, respondió a sus funciones misionales en forma debida. En este sentido el Equipo Auditor verificó lo previsto en el Plan de Desarrollo Distrital y en el plan de acción propios de la entidad respectiva, con las funciones misionales definidas en la Ley y los estatutos.

En el marco normativo de referencia, el sujeto de control se establece como el organismo responsable desarrollar políticas de vivienda de interés social en áreas urbanas y rurales y la aplicación de la reforma urbana en el Distrito de Cartagena de Indias, entre otros de la construcción, mejoramiento, legalización y reubicación de viviendas de interés social en la configuración y mejoramiento de tejido social en su ámbito de influencia de conformidad con la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991 y

Ley 388 de 1997 siendo un establecimiento público del orden Distrital con autonomía administrativa y financiera e independencia presupuestal compilados en el acuerdo de creación de la entidad.

Se pudo verificar que los objetivos planteados en los planes mencionados son claramente misionales y las metas están determinadas de manera concreta y cuantificable, como se muestra en la siguiente tabla:

Calificación Adecuación misional

Objetivo Misional	Puntaje
Construcción de 161 VIS	100
Construcción de 407 VIS	100
100% de obras urbanísticas realizadas	100
Construcción de 172 VIS	100
Construcción de 30 VIS	100
Construcción de 50 VIS	100
Legalizar 3000 predios en la ciudad	100
Ejecución de 431 mejoramiento	100
Ejecutar 50 Mejoramientos rurales	100
Ejecutar 100 viviendas en construcción en sitio propio	100
Ejecución de 879 mejoramientos de vivienda saludable	100
1000 viviendas nuevas construidas	100
Habilitar 10 hectáreas	100
Preinscribir 3000 hogares en las bases de datos VIP y VIS	100
Reubicación de 500 hogares	100
Seguimiento a cada uno de los 7 proyectos de vivienda nueva en ejecución.	100
Formulación, gestión de 3 proyectos de vivienda.	100
Realizar 1 estudio y diseño	0
30 personas capacitadas y dotadas, Micro créditos asignados	0
Promedio	89

El equipo auditor en consenso, pudo verificar que los objetivos planteados en los planes arriba señalados son claramente misionales, exceptuando a dos (2) de los 19 objetivos, los cuales no son misionales sino transversales y de apoyo a la gestión, las metas están determinadas de manera concreta y cuantificable, el puntaje promedio obtenido fue de 89 puntos, lo que la ubica dentro del rango de calificación como satisfactorio.

3.1.1.2. Cumplimiento de Metas del Plan de Desarrollo y de Acción

El equipo auditor calificó el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Distrital “Por una Sola Cartagena” en lo atinente a los objetivos estratégicos N° 1 y 5, “Construir una Ciudad para Soñar”, y “Superar la Pobreza Extrema y la Exclusión Social” respectivamente con sus estrategias N° 1: Ciudad a Escala Humana y Plan de Emergencia Social Pedro Romero respectivamente, con sus programas, metas y proyectos, cuya responsabilidad de ejecución es de CORVIVIENDA y las contempladas en los planes (operativos y/o estratégicos) de la entidad.

En tal sentido, y con fundamento en la información reportada en la Rendición de la Cuenta del Distrito, y en otras fuentes oficiales, tales como página Web de CORVIVIENDA, Informe de Auditoría vigencia anterior, se estableció el porcentaje de cumplimiento de las metas establecidas para la vigencia auditada, tanto de las contempladas en el Plan de Desarrollo Distrital como en el plan de acción de la entidad.

Las políticas misionales de Corvivienda están enmarcadas en el Plan de Desarrollo Distrital en el objetivo estratégico N°5 Construir una Ciudad para Soñar, Estrategia N° 1 “Ciudad a escala Humana” y el objetivo estratégico N°1 Superar la Pobreza Extrema y la Exclusión Social, estrategia N°1 “Plan de Emergencia Social Pedro romero”; el análisis se fundamentó en los cinco (5) procesos misionales que integran el Modelo de Operación por Procesos de Corvivienda como son: Habitación y Urbanización, Ejecución de Proyectos, Titulación, Gestión Social y Gestión de Suelo; además en los cuatro (4) procesos estratégicos y cinco (5) de Apoyo. En el plan de acción de CORVIVIENDA vigencia 2010 dichos procesos están integrados por diecinueve (19) proyectos y estos a su vez están conformados por diecinueve metas (19) o indicadores que fueron los que nos permitieron verificar el grado de cumplimiento de las políticas en materia de vivienda en la vigencia 2010.

El Plan de Acción de CORVIVIENDA vigencia 2010, fue analizado con el fin de determinar su concordancia con el Plan de Desarrollo, así como también determinar el grado de cumplimiento de las metas estipuladas en los proyectos del respectivo programa de la vigencia, en tal sentido se estableció:

Programa: Macroproyectos Urbanos (Objetivo estratégico N° 5) el cual dentro del Plan de Acción presenta cuatro (4) proyectos; en desarrollo de estos proyectos se planteó el cumplimiento de cuatro (4) metas obteniendo un cumplimiento total del 80%; En atención al primer proyecto denominado: “Ciudad del Bicentenario”, este consta de una meta, en cuanto a esta meta: “1.000 Viviendas Nuevas Construidas”: Esta meta se cumplió en un 68%, toda vez que se construyeron 681 viviendas en el año 2010, así: 643 viviendas en mampostería y 38 en PVC, de las cuales 672 fueron entregadas a los beneficiarios y en 9 viviendas de las de PVC funcionan las Oficinas del Macroproyecto. Los beneficiarios de las viviendas corresponden a las Resoluciones 148, 785, 1391 y Decreto 3580 (Reasentamientos zonas de riesgo no mitigable) y Resoluciones 600 y 510 (Bolsa de desplazados). Igualmente se asignaron subsidios Nacionales, por Bolsa Ordinaria, para 189 familias entre independientes y empleados, para lo cual la Administración Distrital, a través de Corvivienda, aportó subsidios Distritales que oscilaron entre \$1'700.000 y \$3'000.000; estas familias beneficiadas de Bolsa Ordinaria también recibieron su vivienda en Ciudad del Bicentenario. En total tenemos 817 Beneficiarios disfrutando de su vivienda en Ciudad del Bicentenario. En la actualidad están en ejecución 174 nuevas viviendas, así: 96 viviendas en mampostería y 78 viviendas en PVC. El Macroproyecto ha presentado inconvenientes para su desarrollo porque desde mediados del año 2010 se está a la espera de la firma por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de la Resolución para la modificación de la adopción del Macroproyecto lo cual ha impedido la ejecución de nuevas viviendas.- el Convenio Marco de asociación suscrito entre el Distrito, Fonvivienda, la Fundación Mario Santo Domingo y la universidad Tecnológica de Bolívar, se replanteó el Proyecto inicial del Bicentenario de 5000 a 15.000 viviendas de interés social, en consideración a la adquisición de 486 Ha por parte de la Fundación Mario Santo Domingo dentro del programa de gestión de suelo. La factibilidad de servicios está condicionada principalmente por ACUACAR y el desarrollo de un Plan Parcial para la zona de expansión urbana, lo que en la práctica refleja un avance dentro de los servicios garantizados por el Plan Parcial vigente para el área de expansión urbana. Posteriormente los Macroproyectos son declarados inconstitucionales por la Corte Constitucional, haciendo la salvedad que el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario por encontrarse en plena ejecución garantizó su continuidad, sujeto a los ajustes en la Adopción del mismo. En relación al segundo proyecto denominado: “Banco de Tierra”, este consta de una meta: “Habilitar 10 Hectáreas”: Esta se cumplió en un 100%, toda vez que se cumplió en su totalidad; se habilitaron 12 Ha con la asignación de subsidios complementarios para la compra de lotes urbanizados especialmente en el Macroproyecto Bicentenario. En relación al tercer proyecto denominado: “Sistema de Información”, este consta de una (1) meta: “Preinscribir 3.000 Hogares en las Bases de Datos VIP VIS”: Esta meta se cumplió en un 59%, toda vez que debido a la ola invernal se tuvo que asistir 134 familias afectadas en el barrio San Francisco y reubicación de 336 familias de otros sectores que se encontraban en zonas de alto riesgo. En relación al cuarto proyecto denominado: “Erradicación de Viviendas en Zonas de Alto Riesgo no

Mitigable”, este consta de una (1) meta: “*Reubicación de 500 Hogares*”: Esta meta se cumplió en un 53%, toda vez que, los recursos del subsidio familiar de vivienda son gestionados ante la Bolsa de Desastres de Fonvivienda (Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial) por parte de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres (Decreto 2480 y 4785 MAVDT y Corvivienda depende de la asignación de estos dineros para gestionar las contrapartidas presupuestales necesarias para la puesta en marcha y ejecución de los proyectos de vivienda para estas familias y a la fecha no se disponían de otras Resoluciones de Asignación del Subsidio Familiar de vivienda mencionado para cumplir con la meta establecida.

Programa: Macroproyectos Urbanos (Objetivo estratégico N° 1) el cual dentro del Plan de Acción presenta seis (6) proyectos; en desarrollo de estos proyectos se planteó el cumplimiento de seis (6) metas obteniendo un cumplimiento total del 50%; En atención al primer proyecto denominado: “Flor del Campo” este consta de una (1) meta: “*Construcción de 161 VIS*”: Esta meta se cumplió en un 100%, toda vez que las viviendas fueron construidas en su totalidad, con cada uno de sus espacios y elementos de acuerdo a la licencia de construcción, igualmente se les realizaron las conexiones domiciliarias de energía eléctrica y de acueducto, en este mismo periodo, el 20 de diciembre de 2010, se iniciaron las entregas de las viviendas a cada una de las familias beneficiarias de esta, las que se encuentran habitándolas en la actualidad. Las obras se finalizaron el 30 de Diciembre de 2010. En relación al segundo proyecto denominado: “Juan Pablo Segundo”, este consta de una (1) Meta: “*Construcción de 407 VIS*”: Esta meta se cumplió en un 100%, toda vez que las viviendas fueron construidas en su totalidad, con cada uno de sus espacios y elementos de acuerdo a la licencia de construcción, igualmente se les realizaron las conexiones domiciliarias de energía eléctrica y de acueducto. Este Proyecto se ejecutó en tres (3) Etapas, así: 1ra Etapa, 166 viviendas, la cual fue entregada a los beneficiarios a partir del 15 de Junio de 2010; La 2da Etapa, 129 viviendas, las cuales fueron entregadas entre Octubre y Noviembre de 2010; La 3ra Etapa, 112 viviendas, las cuales se entregaron a los beneficiarios a partir de diciembre de 2010. Las Obras se finalizaron el 30 de Diciembre de 2010. Las viviendas se encuentran habitadas en la actualidad por parte de los beneficiarios, a excepción de aproximadamente 5 viviendas, las cuales no han podido ser entregadas a los beneficiarios dado que estos no han aparecido. En relación al tercer proyecto denominado: “Marianella”, este consta de una meta: “*100% de Obras Urbanísticas realizadas*”: Esta meta no se cumplió (0%), toda vez que existe un problema de impuestos del lote que se encuentra embargado por deudas del propietario del lote de mayor extensión (Jesús María Villalobos). En tanto se aclare la situación Jurídica por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital, Corvivienda no podrá hacer inversión de sus recursos en el lote. La Secretaría de Hacienda Distrital está trabajando con la Junta Comunitaria de Vivienda “Alcanzando un Sueño”, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el IGAC, para sanear el título y si es del caso llegar a un acuerdo de pago con los hogares para expedir los correspondientes Paz y Salvos. En relación al cuarto proyecto denominado:

“Huellas Alberto Uribe”, este consta de una (1) meta: “*Construcción de 172 VIS*”: Esta meta se cumplió en un 100%, toda vez que las viviendas fueron construidas en su totalidad, con cada uno de sus espacios y elementos de acuerdo a la licencia de construcción. El Proyecto lo ejecutó la Aseguradora Seguros de Estado toda vez que este Proyecto había sido siniestrado en Septiembre de 2008 a Fenavip. Se ejecutaron obras adicionales consistentes en Pintura de fachadas, construcción de muros para cerramiento de las manzanas, enchape en zonas húmedas de baños y cocinas, instalación de accesorios especiales para discapacitados, aplicación de Fachaplast en fachadas y revisión de redes de alcantarillado de la Urbanización y limpieza de las mismas, así como la totalidad de las manijas, localización y revisión de las redes de acueducto, reparaciones y cambios de tubería en las redes principales y en las acometidas de varias viviendas, por el deterioro sufrido a través del tiempo o por daños producto de vandalismo a las redes. Las viviendas fueron entregadas a los beneficiarios a partir del 11 de Noviembre de 2010. Faltan por entregar (dos) 2 viviendas en razón de que no han aparecido los beneficiarios de las mismas. En atención a este tema se precisa que hay 3 viviendas que fueron ocupadas de hecho por parte de los beneficiarios sin que se les haya hecho la entrega formal en razón a que existe una controversia jurídica. En relación al quinto proyecto denominado: “Realidad de mis Sueños”, este consta de una (1) meta: “*Construcción de 30 VIS*”: Esta meta no se cumplió (0%), toda vez que este proyecto fue siniestrado por parte de Seguros del Estado en el mes de septiembre del año 2008 y por ser un lote adquirido por una Junta Comunitaria de Vivienda, la Escritura madre debe llevar la firma de todos los propietarios; en principio faltaron dos (2) firmas que resultaron ser la de los hijos del constructor. Posteriormente, después de dos años la Notaría evidencia que hay dos firmas de otros propietarios que no se corresponden con las originales. La firma de todos los representantes de los hogares es requisito, sin el cual no se puede legalizar la Escritura y por tanto tampoco se puede solicitar la Licencia de Construcción. En este impase reside la controversia Jurídica. En relación al sexto proyecto denominado: “Ciudadela 1 de Agosto de Pasacaballo”, este consta de una (1) meta: “*Construcción de 50 VIS*”: Esta meta no se cumplió (0%). cabe resaltar que el proyecto Ciudadela 1º de Agosto de Pasacaballos, tiene como objeto la construcción de 66 viviendas de interés social para la población de estratos 1 y 2, como reza en la Resolución N° 0097 de Agosto 4 de 2004, de la Curaduría Distrital N° 2, concedida a la FEDERACIÓN NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FENAVIP). Para la realización y financiación del proyecto el Gobierno Nacional (FONVIVIENDA) por medio de Resolución 812 del 17 de diciembre de 2004 otorga subsidio a 50 beneficiarios, por valor aproximado de \$7'500.000,00.- En el año 2005 se solicitó la factibilidad del servicio público de alcantarillado y suministro de agua cruda a Aguas de Cartagena, empresa de servicio de la ciudad de Cartagena, la cual por medio de concepto técnico N° FC-032-05, expide la factibilidad con las siguientes condiciones: 1) ALCANTARILLADO. Recomienda extender las redes de alcantarillado del sector, hasta el sitio donde se ubicará el proyecto. 2) AGUA CRUDA. Se aprueba la factibilidad de agua cruda al proyecto, aclarando que la prestación de servicio no se realizará en forma continua, sino que

estará sometida a los horarios y disminuciones en la presión de bombeo establecido por Aguas de Cartagena S.A. E.S.P., lo cual sugiere, que se diseñe, opere y construyan las obras necesarias para el almacenamiento del volumen de agua requerida para la población de la Ciudadela 1º de Agosto de Pasacaballo, la cual contempla la línea de conducción para el transporte de agua cruda, la construcción de tanques de almacenamiento y la construcción de una planta de tratamiento, que permita la potabilización del agua a suministrar.- En la actualidad, en el tema de alcantarillado, la urbanización cuenta con un sistema para la evacuación de las aguas residuales que se compone de pozos individuales para cada vivienda, pero con el fin de mejorar y optimizar el sistema y siguiendo recomendaciones de Aguas de Cartagena, se proyectó la construcción de un sistema convencional de alcantarillado separado, para resolver los problemas de evacuación de aguas residuales para las 66 familias que conforman la urbanización, estas obras serán ejecutadas por Edurbe y financiadas por la Alcaldía de la Localidad 3 y Corvivienda.- Para la solución de agua potable, en abril del 2007, CORVIVIENDA firma un contrato para la construcción, instalación y puesta en marcha de una planta de tratamiento compacta de agua potable y en diciembre de ese mismo año se contrata la elaboración del diseño de la tubería de conducción de agua cruda, desde la Estación de agua cruda de Dolores, ubicada a la orilla del Canal del Dique, en un recorrido de 650 metros, hasta la planta de tratamiento ubicada en la Urbanización Ciudadela 1º de Agosto de Pasacaballo. - La urbanización cuenta con una tubería de 2" que está conectada a una bomba de impulsión, que a la vez se alimenta de una alberca de aproximadamente 5 M3; esta recorre a lo largo de la urbanización y en ella están conectadas seis salidas o piletas públicas y de las cuales la comunidad se abastece parcialmente de agua potable. Esta solución parcial de suministro de agua potable es dada por Aguas de Cartagena, porque en la actualidad en ese sector de Pasacaballos no se cuenta con la infraestructura necesaria que garantice el abastecimiento de agua potable durante las 24 horas del día. La comunidad de la Ciudadela 1º de Agosto, la cual pertenece a un estrato que se podría considerar estrato 1, con muchas necesidades y condiciones sociales en muchos casos extremas, rechaza la puesta en marcha de la planta de tratamiento instalada, por considerar que su operación y mantenimiento es demasiado costoso para su capacidad adquisitiva y condición económica. Teniendo en cuenta la necesidad de la comunidad para que se mejore el servicio que han tenido hasta ahora en el suministro de agua potable y en razón al rechazo de la comunidad para la puesta en marcha de la planta potabilizadora, Corvivienda solicitó a Aguas de Cartagena se considerara otra solución para este servicio en la comunidad. Aguas de Cartagena, en su respuesta, manifiesta que el sistema de acueducto de Pasacaballos no cuenta con la capacidad para prestar el servicio de agua potable las 24 horas del día al proyecto Ciudadela 1º de Agosto y a otros sectores de Pasacaballos hasta tanto no se lleve a cabo la construcción de las obras de la nueva Planta de Tratamiento de Agua Potable Albornoz, pues precisamente dentro del área de abastecimiento se encuentra este sector y además ratifica que, hasta tanto no se ejecute toda la infraestructura de acueducto planteada en la región, no es posible realizar el abastecimiento con una alternativa

diferente a la solución de pileta pública que actualmente se encuentra en funcionamiento. Como es de conocimiento general, este proyecto fue declarado en incumplimiento a Fenavip y Seguros del Estado debió asumir su ejecución. En la actualidad se coordina con Seguros del Estado el pronto inicio de las obras para la terminación de las viviendas pero se ha presentado un impase con Fonade, Entidad que expide la certificación de las viviendas en los proyectos con subsidios del Gobierno Nacional, los cuales deben cumplir con el requisito de contar con el 100% de la prestación de los servicios públicos. Al solicitarle Corvivienda a Fonade muy respetuosamente, considerara esta situación particular del Proyecto Ciudadela Primero de Agosto, en cuanto a la red de agua potable, para que, cuando se termine el Proyecto no se presenten problemas para expedir los certificados de habitabilidad de las viviendas, ellos respondieron en Oficio de fecha 28 de Julio de 2011, Radicado N° 1611, que Fonade realizará la respectiva certificación de las viviendas, una vez se dé cumplimiento a lo estipulado en la elegibilidad.

Programa: Habitabilidad (Objetivo estratégico N° 1) el cual dentro del Plan de Acción presenta nueve (9) proyectos; en desarrollo de estos proyectos se planteó el cumplimiento de nueve (9) metas obteniendo un cumplimiento total del 48%; En atención al primer proyecto denominado: "Legalización de Predios" este consta de una (1) meta: "Legalizar 3.000 Predios en la Ciudad": Esta meta se cumplió en un 73% en razón al embargo que se profirió en contra de la Entidad por el Juzgado Segundo Civil del Circuito dentro del proceso de Rendición de Cuentas; proceso Ejecutivo Singular No 310-2007, cuyo embargo ascendió a la suma de \$5.774.944.500,00. Este evento impidió que Corvivienda pudiera cumplir las metas propuestas dentro del Plan de Acción 2010. En atención al segundo proyecto denominado: "Mejoramientos de Vivienda", este consta de una (1) meta: "Ejecución de 431 Mejoramientos". El indicador de esta meta es N° de predios legalizados/N° total de predios proyectados a legalizar X 100. Esta meta se cumplió en un 73%, toda vez que el Proyecto Complementaria se ejecutaba a través de la Unión Temporal Solting. Ltda. – Corvivienda Complementaria Etapa II, para el mejoramiento de 431 viviendas con subsidio Nacional asignado mediante Resolución N° 529 de Dic. 28 de 2007 de Fonvivienda. El contratista, ejecutor de las obras, teniendo en cuenta su incapacidad para continuar con el proyecto y especialmente con la terminación de la Complementaria Etapa II, solicitó a CORVIVIENDA su intención de ceder el contrato de unión temporal, suscrito con CORVIVIENDA a un tercero. El 11 de Octubre de 2010 el Sr. Jorge Torres Celis, Representante Legal de la Unión Temporal solicita a Corvivienda aceptar la Cesión del Contrato de Unión Temporal que existe entre Corvivienda y Solting Ltda. a la firma CONSTRUCTORA C. L. & CIA. LTDA, para que ejecute y/o lleve a cabo las Obras faltantes de la Unión Temporal antes mencionada de la Etapa II, así como la realización y culminación de las Etapas III y IV de los mejoramientos de vivienda. El pasado 25 de Noviembre de 2010 se suscribió el Acta de aceptación de la Cesión del Contrato de Unión Temporal suscrito entre Corvivienda y Solting. Ltda. para el mejoramiento de vivienda de interés social en

el Distrito de Cartagena. Por otro lado, se constituyó un nuevo encargo Fiduciario con GNB Sudameris debido a que se tenía con Fiduciaria la Previsora pero por razones internas de dicha Entidad Financiera decidieron no continuar con la administración de subsidios de vivienda de interés social. Por lo anterior la ejecución de los mejoramientos se vio afectada. En atención al tercer proyecto denominado: “Mejoramientos Rurales”, este consta de una (1) meta: *“Ejecutar 50 Mejoramientos Rurales”*: el indicador de esta meta Esta meta no se cumplió (0%) la etapa de preinversión se inició en el año 2010 y culminó con la celebración del Convenio de Asociación celebrado entre Corvivienda, las Fundación Hernán Echavarría, Fundación Argos, Asociación hábitat para la Humanidad Colombia y la Fundación Minuto de Dios, el cual tiene fecha de 28 de marzo de 2011, con ejecución de 83 mejoramientos de viviendas, en las localidades de Ararca (50) y Santa Ana (33), a fecha de 15 de septiembre se termina la construcción y a fecha de octubre de 2011, se programa la liquidación de obras y finalización del Convenio. En atención al cuarto proyecto denominado: “Construcción en Sitio Propio”, este consta de una (1) meta: *“Ejecutar 100 Viviendas en Construcción en Sitio Propio”*. El indicador de esta es N° de viviendas intervenidas/N° de viviendas proyectadas a intervenir X 100. Esta meta no se cumplió (0%) en el Convenio de Asociación celebrado el 7 de diciembre del año 2010, entre Corvivienda, Fundación Argos, y Reficar para la ejecución de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio en el corregimiento de Pasacaballos, se llevó a cabo la etapa inicial de preinversión en el año 2010, toda vez que la ejecución de obras se inició en el año 2011; luego de realizar la escogencia de las familias a beneficiar, el estudio de zonas de riesgo, apoyados por la oficina de Planeación Distrital, y con el cual se presentaron inconvenientes que dilataron el proceso que obligó a realizar cambios en viviendas que se habían incluido inicialmente, se intervendrán 80 viviendas en el poblado de PASACABALLOS, en la cual se ejecutarán 27 viviendas en sitio propio y 43 mejoramientos de viviendas con énfasis en saneamiento básico (baños y cocinas). A fecha septiembre de 2011, se realiza el desmonte de viviendas, para intervenir las obras de sitio propio. En atención al quinto proyecto denominado: “Mejoramientos de Vivienda Saludable”, este consta de una meta: *“Ejecución de 879 Mejoramientos de Vivienda Saludable”*. El indicador de esta meta es N° de viviendas intervenidas/N° de viviendas proyectadas a intervenir X 100. Esta meta se cumplió en un 94%, toda vez que la ejecución de las obras tuvo un desarrollo lento debido a dificultades en la concertación de las obras a realizar con algunos beneficiarios. Algunas de las viviendas presentaron deficiencias estructurales (Se presentaron 126 casos especiales). Inseguridad en la zona. Fuerte ola invernal y difícil acceso vial. A las 126 viviendas llamadas casos especiales se les asignó un subsidio adicional por parte del Gobierno Distrital por las condiciones estructurales en que se encontraban las mismas. El proyecto contó con la FUNDACIÓN COOSALUD como Unido temporal de CORVIVIENDA para la ejecución de los mejoramientos y 15 interventores contratados por el Oferente (Corvivienda) para ejercer la Interventoría. Corvivienda postuló en el año 2008, ante el MAVDT, mil (1000) hogares para acceder al subsidio familiar de Mejoramiento de Vivienda en la

Modalidad de Vivienda Saludable, de los cuales fueron asignados 842 subsidios mediante la Resolución 619 del 2008. De estos 842 beneficiarios, veinte (20) manifestaron en un principio su deseo de renunciar, pero finalmente ocho (8) familias no renunciaron, pero al momento de suscribir la Unión Temporal para la ejecución de los mejoramientos estas familias no habían legalizado oportunamente la documentación requerida, puesto que su deseo era renunciar. Las personas que no resultaron beneficiarias en la Resolución 619 de 2008, interpusieron recurso de reposición ante el MAVDT, que a su vez fue resuelto favorable para solo cuarenta y nueve (49) familias, por medio de la Resolución N° 845 del 12 de Noviembre de 2009 de Fonvivienda. Teniendo en cuenta lo anterior (las 8 familias de la resolución 619 del 2008 y las 49 familias de la resolución 845 de 2009) se hizo necesario ejecutar 57 mejoramientos de vivienda en la modalidad de saludable. Las viviendas que se adicionaron, al Unido temporal, a las 822 iniciales sumaron 57 (8 de Resolución 619/08 y 49 de la Resolución 845/09), para un total de 879 mejoramientos. De los 822 Mejoramientos de Vivienda de la Resolución 619/2008, contratados inicialmente, quedaron finalizados al 100% la cantidad de 819, a fecha 30 de Enero de 2011, y están debidamente Certificados por Fonade. La cantidad de mejoramientos ejecutados por barrios, es la siguiente: El Líbano (124), Boston (167), Olaya (106), La Candelaria (93), La María (96), La Esperanza (111), El Pozón (122). A tres (3) viviendas (1 en el Pozón y 2 en el Líbano) no se les ejecutó el mejoramiento de vivienda porque al hacer presencia en las viviendas se encontró que los propietarios eran otros. Las personas a las que no se les ejecutó el mejoramiento son: Maribel Alcazar Centeno (Barrio el Pozón), Lesvia Navarro Bustos y Onelsa Pérez Buelvas (Barrio El Líbano). De los 57 mejoramientos adicionados solo se ejecutaron 55, los cuales están debidamente certificados por Fonade. Los dos mejoramientos no ejecutados corresponden a Sara Esther Marrugo del barrio La Esperanza (problemas conyugales entorpecieron la ejecución) y Ana Luisa Hernández Pérez del Barrio El Líbano (arrendó la vivienda y se fue de la ciudad). En cuanto al sexto proyecto (complementario) denominado: “Plan de Gestión Ambiental”, este consta de una (1) meta: “*Seguimiento a cada uno de los 7 Proyectos de Vivienda Nueva en Ejecución*”. El indicador de esta meta es N° de proyectos con plan de manejo ambiental revisado. Esta meta se cumplió en un 60%, toda vez que los proyectos de vivienda nueva en construcción, tiene seguimiento ambiental por parte de los interventores asignados a las obras de los proyecto (4) (Juan Pablo II, 161 VIS Flor del Campo, Bicentenario, Huellas Alberto Uribe). En cuanto al séptimo proyecto (complementario) denominado: “Planificación, Seguimiento y Control – Política de Vivienda”, este consta de una (1) meta: “*Formulación, Gestión de 3 Proyectos de Viviendas*”. El indicador de esta meta es N° de proyectos formulados. Esta meta se cumplió en un 100%, toda vez que se formularon y se inscribieron los proyectos de inversión llamados Marianela, Santana, Ararca y Construcción en sitio propio en Pasacaballo los cuales se inscribieron en el banco de proyectos de inversión de la Secretaria de Planeación Distrital aplicando la metodología MGA. En atención al octavo proyecto (complementario) denominado: “Plan de Manejo Integral del Cerro de la Popa”, este consta de una meta: “*Realizar*

un Estudio y Diseño". El indicador de esta meta es N° de estudios y diseños. Esta meta no se cumplió en la forma como fue formulada; toda vez que el diseño y formulación del Macroproyecto del Cerro de la Popa, es del resorte exclusivo de la Secretaria de Planeación Distrital, y así fue realizado a través de una consultoría del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Corvivienda, si cumplió con la realización de la caracterización de los asentamientos humanos del Cerro de la Popa y apoyó a la Oficina de Prevención y Atención de Desastres en la realización del Censo o Inventario de los Asentamientos Humanos, delimitados a través de una franja ambiental, en coordinación con las Alcaldías Locales 1 y 2, Secretaria de Planeación Distrital, Secretaria de Participación Ciudadana y Desarrollo Social y Clopad (Oficina de prevención y Atención de Desastres). Los resultados de este Estudio fueron entregados a la Secretaria de planeación Distrital y se constituyó en un insumo más, para la formulación del Macro proyecto ejecutado por el Ministerio (MAVDT). La formulación de esta meta estuvo mal diseñada no le corresponde a Corvivienda. En atención al noveno proyecto (complementario) denominado: "Proyectos Productivos Comunitarios", este consta de una meta: "30 Personas Capacitadas y Dotadas, Microcréditos Asignados". Esta meta se cumplió en un 100%, toda vez que mediante el convenio de asociación suscrito con Actuar por Bolívar se capacito al personal que recibiría microcrédito y/o se vincularía a la operación de bloqueras,

Calificación cumplimiento metas Plan de Desarrollo Distrital y de planes de la entidad:

Objetivo Misional	Puntaje
Construcción de 161 VIS	100
Construcción de 407 VIS	100
100% de obras urbanísticas realizadas	0
Construcción de 172 VIS	100
Construcción de 30 VIS	0
Construcción de 50 VIS	0
Legalizar 3000 predios en la ciudad	73
Ejecución de 431 mejoramiento	73
Ejecutar 50 Mejoramientos rurales	0
Ejecutar 100 viviendas en construcción en sitio propio	0
Ejecución de 879 mejoramientos de vivienda saludable	94
1000 viviendas nuevas construidas	68
Habilitar 10 hectáreas	100
Preinscribir 3000 hogares en las bases de datos VIP y VIS	100
Reubicación de 500 hogares	53
Seguimiento a cada uno de los 7 proyectos de vivienda nueva en ejecución.	60
Formulación, gestión de 3 proyectos de vivienda.	100

Realizar un estudio y diseño	0
30 personas capacitadas y dotadas, Micro créditos asignados	100
Promedio	59

El promedio de avance de cumplimiento de las metas es del 59% lo que en cifras enteras equivale a 59 puntos.

3.1.1.3. Evaluación de Indicadores de Gestión

El Equipo Auditor verificó el comportamiento de los indicadores formulados por la Entidad para medir el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal en la vigencia auditada. En tal sentido la comisión verificó el grado de cumplimiento de los mismos con fundamento en el análisis realizado a cada una de las líneas de auditoría en su fase de Planeación y Ejecución.

La comisión calificó a cada uno de los indicadores así: la Eficacia con 66 puntos partiendo de que este criterio resume la generalidad de la gestión evaluada a través de las diferentes líneas de auditoría en la interacción de sus diferentes elementos hacia el cumplimiento de los objetivos sociales a satisfacer, y en ese orden se consideró el porcentaje de cumplimiento de los programas del plan de acción de la entidad (Macroproyectos Urbanos – Objetivo Estratégico N°1 grado de ejecución 50%, Habitabilidad grado de ejecución 67%, Macroproyectos Urbanos – Objetivo Estratégico N°5 grado de ejecución 80%).

La Eficiencia se calificó con 70 puntos en consideración a que se valoró la utilización de los recursos y su administración en aras de la obtención de los objetivos misionales de la entidad. Un aspecto importante en este indicador es que en los proyectos Mejoramientos Rurales y Construcción en Sitio Propio solo se llevó a cabo la fase de preinversión.

El criterio de Economía se calificó con 70 en consideración a la presencia de factores puntuales que afectan el universo de la gestión y ocasionan disminución del beneficio social, tales como embargo de recursos por terceros.

El criterio de Equidad se evaluó como base la gestión de inversión aplicada por el sujeto de control respecto de las tres localidades que integran el Distrito de Cartagena, con énfasis en la población más vulnerables. Al verificar en el trabajo de campo la realización de inversiones, se estableció la aplicación de recursos en la construcción de VIS en los proyectos indicados en el ítem de cumplimiento de metas del plan de acción, como mejoramientos de vivienda, construcción en sitio propio. En tal sentido se calificó con 70 puntos.

El criterio de Valoración de los Costos Ambientales se calificó con 50 puntos toda vez que la entidad está implementando en cada uno de los proyectos de vivienda

que se están adelantando por la entidad, acogiendo en parte las sugerencias producto de recomendaciones de la firma Ambiente y Diseño CIA S en C. quien prestó los servicios de asesoría para la implementación y seguimiento de los planes de manejo ambiental de los proyectos de vivienda nueva.

Calificación Indicadores de Gestión

Indicador	Calificación (A)	Factor de ponderación (B)	Puntaje total(A* B)
Eficacia	66	0,225	14.85
Eficiencia	70	0,225	15.75
Economía	70	0,225	15.75
Equidad	70	0,225	15.75
Valoración de costos ambientales	50	0,100	5
Calificación total		1.00	67

3.1.1.4. Calificación de la Gestión Misional

Criterio	Puntaje Parcial	Factor de ponderación	Puntaje total
Adecuación misional	89	0,20	17.8
Cumplimiento metas Plan de Desarrollo y/o Planes de la entidad	59	0,50	29.5
Evaluación de Indicadores de gestión	67	0,30	20.1
Total		1,00	67.4

3.1.2. Evaluación de la Gestión Contractual

En el desarrollo del proceso Auditor, la comisión Auditora evaluó la Gestión Contractual del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “Corvivienda”, correspondiente a la vigencia Fiscal de 2.010 tomando como base una muestra representativa; teniendo en cuenta como criterios de valoración la aplicación de la reglamentación del SICE, así como el cumplimiento de los principios y procedimientos de la contratación pública vigente, el cumplimiento de la ejecución contractual, la liquidación de contratos suscritos y las labores de supervisión o Interventoría realizadas acordes y dentro de los términos contractuales. Realizada la revisión y verificación de cada uno de los elementos que integran el proceso contractual en sus fases precontractual, contractual y pos contractual se obtuvo un puntaje de 80. Una vez evaluada y analizada la Gestión Contractual de acuerdo a la muestra seleccionada por parte de la comisión Auditora, donde se tuvieron en cuenta los criterios de valoración tales como: Cumplimiento de las obligaciones con el SICE, cumplimiento de los principios y

procedimientos en la contratación, cumplimiento de la ejecución contractual, liquidación de contratos y labores de Interventoría y supervisión.

Dentro de la Auditoría practicada al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana Distrital “ Corvivienda “, correspondiente a la vigencia Fiscal de 2.010 , se tuvo en cuenta la aplicabilidad de la ley 80 de 1993, Ley 1150 del 16 Julio de 2007 que entró a regir a partir del 16 de Enero de 2008, el Decreto reglamentario 2474 del 7 de Julio de 2008, Decreto 2025 de 2009 y Decreto 3576 de 2009; sobre las cuales se evaluaron los contratos con base en dicho marco normativo.

Durante la vigencia Fiscal auditada, la entidad reportó la celebración de un universo de Ciento setenta (170) contratos por cuantía total de 6.472.326.321.58 seis mil cuatrocientos setenta y dos millones trescientos veintiséis mil trescientos veintiún pesos, con cincuenta y ocho centavos incluyendo adiciones. Estos contratos se estratificaron por su clase así: (C1) Ciento treinta y ocho (138) contratos por concepto de prestación de Servicios por un valor de Dos mil trescientos sesenta y seis millones doscientos ochenta y ocho mil trescientos noventa y dos pesos ML (\$ 2.366.288.392) ; C8 trece (13) por concepto de Arriendo de vehículos por un valor de ciento veintisiete millones seiscientos mil pesos ML (\$ 127.600.000) ; C5 diecisiete (17) por concepto de Suministro por valor de ciento ochenta y dos millones novecientos ochenta y seis mil quinientos noventa y seis pesos ML (182.986.596) y C10 dos (2) convenio por un valor de tres mil setecientos noventa y cinco millones cuatrocientos cincuenta y un mil trescientos treinta tres pesos con cincuenta y ocho centavos ML. (\$ 3.795.451.333,58)

3.1.2.1. Cumplimiento de las Obligaciones con el SICE

Evaluada la muestra contractual en lo que respecta al proceso precontractual la comisión conceptúa, que Corvivienda cumplió con las obligaciones establecidas en el Decreto 2170 de 2002 en sus artículos 6, 9 y 24, Ley 80 de 1993, ley 598 de 2.000 y el Acuerdo 3512 de 2003 en lo que hace referencia al Sistema de Información para la vigilancia de la Contratación Estatal - SICE, se constató que en cada uno de los expedientes de los contratos reposan las consultas realizadas a dicho sistema y que los contratistas se encuentran registrados en este portal; por lo anterior se le otorgó una calificación de 100 puntos.

3.1.2.2. Cumplimiento principios y procedimientos en la contratación

Una vez revisada la contratación realizada por CORVIVIENDA durante la vigencia Fiscal de 2.010, se evidenció que sí bien en líneas generales se cumplen con los principios que enmarcan la contratación estatal contemplada en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y el Manual de Contratación adoptado por la entidad para regular el procesos contractual, existen debilidades en la aplicación de los principios, en especial, la selección objetiva en contratos de prestación de

servicios profesionales y de apoyo a la gestión en donde no se observa que se formule invitación a presentar propuesta, no se evidencia actas de grado expedidos por las respectivas universidades, no se observó en los fólderes de los contratos formularios de declaración juramentada de bienes; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en los numerales 4.2.1 y 4.2.2 del Manual de Contratación de la Entidad, lo que resta transparencia al proceso, afecta la selección objetiva del contratista y genera incertidumbre sobre la aplicación del procedimiento precontractual, debido en gran parte a la debilidad en el proceso de gestión jurídica en la definición de necesidades de las áreas.

También se pudo observar la suscripción de contratos con el mismo contratista en la vigencia correspondiente al año 2.010, como es el caso de arriendo de vehículos que la entidad atribuye a dificultades en inicio de vigencia en materia presupuestal, no obstante en este tema se denota debilidad en el principio de planeación contractual.

En lo que respecta al proyecto de viviendas de Interés Social, se evidencio durante visita ocular practicada por esta comisión a Flor del Campo y Huellas Alberto Uribe, la construcción de las 197 VIS; las cuales fueron entregadas a sus beneficiarios y recibidas a satisfacción, aclarando algunos beneficiarios que en algunas viviendas presentan detalles tales como las bisagras de la puertas y cerrojos, los cuales deben ser corregidos por el contratista. De esta manera se le dio cumplimiento al objeto del contrato de la Unión Temporal constituida entre Corvivienda y Coingsar S.A.S, para la construcción de 161 VIS en Flor del Campo, distribuidas así:

Manzana 12 Bloque A	:	27	viviendas
Manzana 12 Bloque B	:	26	“
Manzana 12 Bloque C	:	26	“
Manzana 12 Bloque D	:	32	“
Manzana 11 Bloque C	:	26	“
Manzana 11 Bloque D	:	24	“

Total			161 viviendas

Más las 36 viviendas construidas en Huellas Alberto Uribe las cuales fueron terminadas y que no han sido entregadas a sus beneficiarios a espera de las acometidas domiciliarias, porque todas las casas cuentan con red de acueducto urbano. Por lo anterior, se le otorgó una calificación de 75 puntos

3.1.2.3. Cumplimiento de la ejecución contractual

Se pudo evidenciar que la mayoría de los contratos ejecutados por Corvivienda durante la vigencia de 2.010, convinieron objetos que en su esencia estuvieron direccionados hacia los programas establecidos en el Plan de Desarrollo Distrital

en concordancia con el plan de acción de la Entidad. Los contratos suscritos de acuerdo al estatuto de contratación se pactaron y ejecutaron dentro de la vigencia, aunque se presentan debilidades en los expedientes de los contratos relacionados con la numeración de los folios y la no evidencia de las actas de liquidación de algunos contratos, que posteriormente fueron aportados a la comisión Auditora. En los que respecta a los proyectos de VIS, se denota el cumplimiento y terminación de los mismos a excepción del proyecto de realidad de Mis Sueños y el de Argos este ; este último se encuentra en proceso de ejecución dado a que se presentaron atrasos en el cronograma de ejecución debido al Tema de Selección de beneficiarios, el cual debió ser estudiado muy minuciosamente e involucrando los líderes del Pasacaballos a fin de realizar una escogencia optima de la población más necesitada que formara parte de los pescadores de la región, para ello fue necesario la asistencia a varias reuniones de líderes y entidades participantes y la revisión y levantamiento de viviendas por varias ocasiones.

La certificación de riesgo la cual muy a pesar del acompañamiento de Corvivienda y Argos, ha presentado dilación por cuanto la secretaria aduce que el corregimiento de pasacaballos no cuenta con un estudio de riesgo oficial, porque no quedó incluido en el POT vigente. Esto ha producido varias visitas técnicas a la zona, varias reuniones de las entidades involucradas y solo hasta el día 24 de agosto se llegó a un consenso referido a que ellos partirán del estudio hidrográfico de la zona producirán el concepto de riesgo, con expedición no mayor a fecha 15 de septiembre. A partir de esta fecha se dará inicio a la ejecución de la obra, ya que se contará con el contratista elegido por Argos. Sin embargo el día 23 de septiembre comenzó la etapa de demolición de viviendas en madera y material, que serán objeto del proyecto de construcción en sitio propio, **quedando con los siguientes compromisos** por parte de los constructores INGENIERA CONSTRUCCIONES LTDA; tal como fue evidenciado por la comisión auditora.

1. Ningún beneficiario deberá realizar tareas de desmonte o demolición de las viviendas, o tarea alguna propia del proceso constructivo.
2. Definición del sitio donde se ubicará el campamento, para este caso la comunidad le sugiere a los contratistas, instalar el campamento en el lote contiguo a la Estación de Policía para mayor protección de los materiales.
- 3 Se contrató por parte de ARGOS, la Arq. Martha Roció del Valle, para acompañar las labores de la Interventoría y estará ejerciendo su contrato a partir del viernes 23 de septiembre.
4. Sobre el tema de demoliciones y desmonte de viviendas, estas se realizaran posterior a la firma de consentimiento del beneficiario. Por lo anterior, se le otorgó a este criterio setenta y cinco (75) puntos.

3.1.2.4. Liquidación de contratos

De acuerdo a la muestra seleccionada de la contratación, la cual fue analizada y donde se observó el cumplimiento a lo previsto en los artículos 60 y 61 de Ley 80 de 1993, en concordancia con lo establecido en el art. 11 de la ley 1150 de 2.007 por cuanto se evidenció en las carpetas contractuales la liquidación de común acuerdo por las partes contratantes; se resalta el hecho que los contratos 128, 135, 150, 151, 152 y 153 se encuentran en proceso de liquidación de predios.

En base a lo anterior se dio el procedimiento, a través del cual una vez ejecutado dichos contratos, las partes consolidaron mediante un formato de liquidación el cumplimiento de las obligaciones que cada una de las partes adquirió; estableciéndose en esta forma la ejecución del objeto de dichos contratos, acorde con lo establecido ó dispuesto en el artículo 60 de la ley 80 de 1.993.

De esta manera, se concluye que en materia contractual, la liquidación tiene por objeto principal definir las cuentas y en qué estado quedan luego de la terminación del contrato, a fin de finiquitar la relación entre las partes del negocio jurídico; por ello la comisión otorgó a este criterio setenta y cinco (75) puntos.

3.1.2.5. Labores de Interventoría y supervisión

Durante la vigencia Fiscal de 2.010 se constató que las labores de Interventoría y supervisión se ejerció dejando evidencias y rendición de informes en los contratos que involucraban ejecución de obra o mantenimiento dentro de los parámetros establecidos en el artículo 27 del Decreto 2170 de 2002, el numeral 1º del artículo 4º numeral 4 y artículo 53 de la Ley 80 de 1993; no obstante, en los contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión las labores de Interventoría o supervisión se limitan en la mayoría de los casos al diligenciamiento de un formato en el que se certifica cumplimiento de las obligaciones de pago de aportes a la seguridad social y el objeto del contrato en forma general sin ninguna evidencia adicional hecho que se formuló como observación. En cuanto a los informes de Interventoría y supervisión de los proyectos realizados en el presente informe, se denota que se ejercieron acorde a las observaciones técnicas de cada uno de los proyectos; por ello la comisión otorgó a este criterio setenta y cinco (75) puntos.

3.1.2.6. Calificación de la Gestión Contractual

De acuerdo a las calificaciones obtenidas por cada uno de los criterios que conforman el proceso contractual y multiplicando por el factor de ponderación se obtuvo una calificación de ochenta (80) puntos como se muestra en la siguiente tabla:

Calificación del proceso contractual

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Cumplimiento de las obligaciones con el SICE	100	0,20	20
Cumplimiento de los principios y procedimientos en la contratación	75	0,15	11.25
Cumplimiento de la ejecución contractual	75	0,30	22.5
Liquidación de contratos	75	0,20	15
Labores de interventoría y supervisión	75	0,15	11.25
Puntaje total		1,00	80

3.1.3. Evaluación de la Gestión Presupuestal o Financiera

Para determinar el concepto sobre el manejo financiero de la entidad, el equipo auditor en mesa de trabajo en compañía del responsable de evaluar la parte financiera, procedió a calificar la gestión de acuerdo con los criterios enunciados en la tabla de calificación de la gestión financiera; en este sentido se verificó la información presupuestal y contable rendida en la cuenta y comparada con la revisión documental en el proceso auditor, determinando que la información financiera y contable entregada por el sujeto de control se encuentra acorde con la aplicación del plan general de la contabilidad pública, sobre el manejo presupuestal de CORVIVIENDA, a este aspecto se le otorgó setenta y siete (77) puntos.

3.1.3.1. Programación y Aprobación

El presupuesto apropiado inicialmente por veintidós mil seiscientos veinte millones novecientos treinta y siete mil ciento setenta y seis pesos mcte. (\$22.620.937.176), mediante acuerdo No. 001 del 2,010 en transferencia IPU doce mil trescientos setenta millones novecientos treinta y siete mil ciento setenta y cinco pesos mcte.(\$12.370.937.175) y Recursos de Capital diez mil doscientos cincuenta millones de pesos mcte. (\$10.250.000.000) y con una reducción de diez mil doscientos cincuenta millones de pesos mcte. (\$ 10.250.000.000), que mediante acuerdo 013 de Diciembre 29 del 2,009 se aprobó este presupuesto para la vigencia del 2,010. Que dentro del decreto de liquidación 1433 del 30 de diciembre del 2,009 se encuentra incluidos los presupuestos de inversión por diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y siete millones quinientos ochenta mil setenta y ocho pesos mcte. (\$ 19.447.580.078) y de gastos de Funcionamiento para un total de gastos aprobados de veintidós mil seiscientos setenta millones novecientos treinta y siete mil ciento setenta y seis pesos mcte.(\$22.670.937.176), se establece que todas las actuaciones presupuestales correspondientes a la planeación y aprobación de presupuesto cumple con los tiempos estipulados en el

decreto 111 del 1996 y de los actos administrativos de liquidación y distribución, por tal motivo se asigna una calificación de 100 puntos para este procedimiento.

3.1.3.2. Cumplimiento Normativo

La calificación asignada a este criterio es de 80 puntos, teniendo cuenta los actos administrativos que soportan las modificaciones presupuestales, presentan concordancia con las apropiaciones presupuestales de los esquemas ejecutados.

No así en lo que se refiere a los procesos de registros de cuentas cero que no se pudo evidenciar

3.1.3.3. Cumplimiento de la Ejecución de Ingresos

No presentan un esquema de apropiación claro y definido que refleje la ejecución activa de la entidad. Tomando la información H02-f16-RS, refleja una reducción de venta de activos de diez mil doscientos cincuenta millones de pesos mcte. (\$10.250.000.000) y unas adiciones de recursos de capital por valor de (\$6.012.941.177), y esto corresponde a recursos de capital, reservas presupuestal y recuperación de cartera, lo cual nos muestra el no cumplimiento del ingreso presupuestado para poder cumplir con todos los compromisos adquiridos, lo que nos origina una calificación porcentual de 70 puntos para este proceso

3.1.3.4. Cumplimiento de la Ejecución de Gastos

El presupuesto de gastos de funcionamiento e inversiones se ejecutó en un 70%, tomando nosotros este criterio para calificar asignándole 70 puntos teniendo en cuenta que se deja de ejecutar un 30%, del presupuesto aprobado y liquidado y que esto redundará en no beneficio para los propósitos generales sociales.

3.1.3.5. Calidad en los Registros y la Información Presupuestal

Las disponibilidades y los registros son elaborados en sistemas y se encuentran debidamente numerados en su oportunidad. De esta información presentan un ejecución presupuestal en esquema de ingresos y gastos, aplicando los registros de cuentas cero o contabilidad presupuestal, pero no son claros en el momento de determinar el cierre de los mismos y tampoco muestran la conciliación final del traslado de los saldos de las cuentas cero a la contabilidad financiera que si evidencia un verdadera gestión financiero, por tanto la calificación es de 70 puntos, en los cierres no se determina técnicamente el procedimiento de reservas presupuestales (Cuentas por Pagar) que se dan de los procesos de las cuentas cero.

3.1.3.6. Calificación de la Gestión Presupuestal y Financiera

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Programación y aprobación	100	0,15	15
Cumplimiento normativo	80	0,25	20
Cumplimiento de la ejecución de ingresos	70	0,20	14
Cumplimiento de la ejecución de gastos	70	0,20	14
Calidad en los registros y la información presupuestal	70	0,20	14
Puntaje total		1,00	77

3.1.4. Gestión del Talento Humano

Para conceptuar sobre la administración del Talento Humano la comisión calificó la gestión de CORVIVIENDA, frente a los criterios descritos en la tabla de la matriz de la guía de auditoría Audite 3.0, calificación que se obtuvo, en mesa de trabajo, por cada uno de los miembros del Equipo Auditor.

En lo que respecta a la prestación de servicios personales, se analizó la pertinencia de estas contrataciones y su relación con el cumplimiento de las labores misionales del sujeto de control.

3.1.4.1. Cumplimiento Normativo

En análisis de este criterio se verificó, respecto al manejo del Talento Humano, una vez revisadas las carpetas de hoja de vida, que los documentos que se incorporan a éstas se encuentran organizadas cronológicamente, aunque contienen la documentación referente al servidor público tales como nombramientos, posesiones, vacaciones, retiro de cesantías, entre otras, no están totalmente actualizadas. Un hecho que se verificó como reiterado es la falta de actualización de los Formatos Únicos de Hoja de Vida y las Declaraciones Juradas de Bienes, observación que fue acogida por la Administración para emprender las acciones de mejoras al respecto.

Se constató el cumplimiento de las leyes 244 de 1995 y 344 de 1996 por cuanto se autorizaron retiros de cesantías con los soportes requeridos para cada caso. En consideración general se verificó que se da, hechas las excepciones enunciadas, cumplimiento a las normas sobre administración del talento humano, por todo lo anterior, la comisión califica este criterio con noventa (90) puntos.

3.1.4.2. Gestión para Desarrollar las Competencias del Talento Humano

En la revisión de las hojas de vida se encontró que varios servidores públicos realizaron estudios de capacitación; la entidad en el programa de Bienestar Social realizó actividades para todos los funcionarios en conjunto con las EPS tales como higiene bucal, Electrocardiogramas, examen visual, citologías. Programas con la participación de los familiares de los empleados como las vacaciones recreativas para los hijos de estos; Jornadas deportivas con la participación en las Olimpiadas del Distrito., no se encontró evidencia durante el proceso auditor que se implemente el reconocimiento u otorgamiento de incentivos al desempeño como lo dispone la ley 909 de 2004. El déficit de personal de planta genera un incremento en los contratos de prestación de servicios. Por todo lo anterior, a este criterio se le otorga un puntaje de noventa (90) puntos.

3.1.4.3. Contratación de Prestación de Servicios Personales

El equipo auditor procedió al análisis de la Contratación de Prestación de Servicios Personales en aras a determinar si esta se dirige al cumplimiento de labores misionales de la entidad. En este sentido, se encontró que el grueso de la contratación reportada por la entidad, bajo las normas del estatuto público de contratación, se acumula bajo la modalidad de prestación de servicios; se desprende de los estudios previos que la mayoría de estos contratos se suscriben para satisfacer necesidades de la entidad tanto para labores misionales como para labores administrativas. Se corrigió la redacción de la minuta de este tipo de contratación donde el objeto se establece de forma específica y no genérica como se venía haciendo. Todo ello debe ser motivo de estudio para una posible ampliación de la planta actual de CORVIVIENDA.

Por lo anterior, a este criterio se le otorga una calificación de noventa (90) puntos.

3.1.4.4. Calificación de la Gestión del Talento Humano

En cuanto a la calificación de la gestión del talento humano, el equipo auditor calificó los criterios establecidos en la tabla correspondiente y luego de evaluados cada uno de ellos se obtuvo la calificación como se muestra a continuación:

Calificación de la Gestión del Talento Humano

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Cumplimiento normativo	90	0,35	31.5
Gestión para desarrollar las competencias del talento humano	90	0,35	31.5
Contratación de prestación de servicios personales	90	0,30	30
Puntaje total		1,00	93

La calificación obtenida por cada uno de estos criterios dio como resultado una evaluación de noventa y tres (93) puntos.

3.1.5. Cumplimiento y Avance del Plan de Mejoramiento

El plan de mejoramiento permite fortalecer el desempeño institucional de los sujetos o puntos de control y contribuye con los objetivos de la vigilancia de control fiscal que realiza la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias D.T y C; como elemento dinamizador del mejoramiento de la gestión pública.

Se pudo evidenciar que la gestión adelantada por Corvivienda, con el fin de dar cumplimiento al compromiso suscrito con la Contraloría Distrital en la vigencia 2010, las acciones correctivas propuestas por el punto de control, tiene un alto porcentaje de cumplimiento, resaltando que aún se encuentran dentro de los términos para su ejecución total el cual vence el 31 de diciembre de 2011. El plan de mejoramiento suscrito con motivo de la auditoría vigencia 2010 contiene treinta y tres acciones de mejoramiento, la entidad puso a disposición de la comisión la documentación en la cual se verificaron las diligencias adelantadas por Corvivienda, produciendo el siguiente resultado: veintidós acciones de mejoramiento fueron cumplidas en un 100%, N°(1-2-3- 4-5-7-9-10-12-14-15-16-17-18-19-21-22-23-26-27-32-33), estas acciones de mejoramiento quedan cerradas; el porcentaje de cumplimiento de las 11 restantes fue el siguiente: N°6 (95%), N°8 (90%), N°11 (70%), N°13 (60%), N°20 (0%), N°24 (0%) , N°25 (70%), N°28 (60%), N°29 (60%), N°30 (50%), N°31 (80%). Estas acciones de mejoramiento continúan abiertas.

Con base en los resultados del seguimiento del equipo auditor, con corte a septiembre de 2011, la entidad presentó la implementación de las treinta y tres (33) acciones de mejoramiento con un grado de cumplimiento del 67%; es decir 22 acciones de mejoramiento de las 33 se cumplieron en un 100%, las 11 acciones de mejoramiento restantes tuvieron cierto grado de avance para un consolidado de avance de cumplimiento del plan de mejoramiento del 86%.

Cumplimiento Plan de Mejoramiento	Puntaje
Calificación	76

En consideración de todo lo anterior la comisión en consenso otorgo una calificación de 76 puntos para el cumplimiento y avance del plan de mejoramiento.

3.1.6. Evaluación del Sistema de Control Interno

El Modelo Estándar de Control Interno y el Sistema de Gestión de Calidad son complementarios puesto que tienen como propósito común el fortalecimiento

institucional, la modernización de las instituciones públicas, el mejoramiento continuo, la prestación de servicios con calidad, la responsabilidad de la alta dirección y los funcionarios en el logro de los objetivos, por lo tanto, su implementación debe ser un proceso armónico y complementario.

Calificación del sistema de control interno

Nivel de riesgo	Calificación (Puntos)
Alto	
Medio	60
Bajo	

La Evaluación Conceptual del Sistema de Control Interno por Componente de Corvivienda arrojó una calificación del riesgo Medio y su nivel de confianza Global es Confiable, en la misma se evaluaron 187 criterios que integran los 5 componentes así:

- Ambiente de Control: En este componente se evaluaron 41 criterios que arrojó una calificación por componente del 16,1%, y una calificación del riesgo Bajo.
- Valoración del Riesgo: En este componente se evaluaron 24 criterios que arrojó una calificación por componente del 25%, y una calificación del riesgo Medio.
- Actividades de Control: En este componente se evaluaron 62 criterios que arrojó una calificación por componente del 24,2%, y una calificación del riesgo Medio.
- Monitoreo: En este componente se evaluaron 31 criterios que arrojó una calificación por componente del 29%, y una calificación del riesgo Medio.
- Información y Comunicación: En este componente se evaluaron 29 criterios que arrojó una calificación por componente del 9,3%, y una calificación del riesgo Bajo.

La calificación del riesgo de la oficina de control interno es de 60 puntos, la cual la ubica en un nivel de riesgo Medio.

Una vez obtenidas en mesa de trabajo las calificaciones para cada uno de los temas, se ponderaron con los factores establecidos en la tabla de consolidación y se obtuvo la calificación total, y con fundamento en esta calificación final el equipo auditor determinó el concepto sobre la gestión, mediante la aplicación del rango de calificación establecido para tal como se muestra a continuación:

Rango	Concepto
Más de 80 puntos	Favorable
Entre 60 y 79 puntos	Favorable con observaciones
Menos de 59 puntos	Desfavorable

En mesa de trabajo el equipo auditor procedió a consolidar la información de cada uno de los temas, aplicando el rango de calificación establecido en la tabla arriba señalada.

3.1.7. Calificación Consolidada de la Gestión y los resultados

ASPECTOS	Calificación Parcial	Factor de Ponderación	Calificación Total
Gestión misional	67.4	0,30	20.22
Gestión Contractual	80	0,20	16
Gestión Presupuestal y financiera*	77	0,10	7.7
Gestión de Administración del Talento Humano	93	0,10	9.3
Cumplimiento de Plan de Mejoramiento	76	0,15	11.4
Evaluación del Sistema de Control Interno	60	0,15	9
Calificación total		1,00	73.62

En consideración a la calificación global obtenida de 74 puntos el equipo auditor en mesa de trabajo, pudo conceptuar con certeza que la gestión de la entidad es favorable con observaciones, toda vez que la misma está enmarca dentro del rango entre 60 y 79 puntos.

4. LÍNEAS DE AUDITORIA

La Comisión de auditoría para Evaluar la Gestión de la entidad se fundamentó en el análisis de las siguientes líneas de auditoría:

- Contratación
- Presupuestal, contable y financiera
- Revisión y análisis de la cuenta
- Evaluación del Sistema de Control Interno
- Componente Ambiental
- Seguimiento al Plan de Mejoramiento
- Denuncias y Quejas

De este análisis se concluyó que la Gestión de Corvivienda fue Favorable con Observaciones con una calificación de 74 puntos como se evidencia en el análisis efectuado a cada Línea de Auditoría.

Corvivienda como ejecutor de las Políticas del Distrito en Materia de VIS en los cuatro años de la presente administración comprendidos entre los años de 2008 a 2011 tuvo a la fecha de la presente auditoría el siguiente comportamiento:

Proyectos VIS Corvivienda							
Nombre del Proyecto	Unidades Totales	N° VIS Construidas				Total	%
		2008	2009	2010	2011		
Flor del Campo	1.000	296	415	161	2	874	87.4%
Colombiaton	962	962	-----	-----	-----	962	100%
Navidad y Puerto de Pescadores	10	3	-----	-----	-----	3	30%
Menbrillal – Construcción en Sitio Propio	79	49	-----	30	-----	79	100%
Bicentenario	15.000					913	6%
Villa Suldany	67					67	100%
Huellas Alberto Uribe	172					172	100%
Juan Pablo II	407					407	100%
Gran total						3.506	

De lo anterior se puede concluir que en los cuatro años se construyeron un total de 3.506 VIS lo que representa un 20% de 17.697 VIS programadas a construir en los diferentes proyectos, quedando un faltante por construir de 14.191 VIS lo que representa un 80%. En relación al Proyecto **Juan Pablo II**: Este proyecto beneficia a la población en situación de desplazado, 407 Viviendas proyectadas fueron construidas en su totalidad, con cada uno de sus espacios y elementos de acuerdo a la licencia de construcción, igualmente se les realizaron las conexiones domiciliarias de energía eléctrica y de acueducto. Este Proyecto se ejecutó en tres (3) Etapas, así: 1ra Etapa, 166 viviendas, la cual fue entregada a los beneficiarios a partir del 15 de Junio de 2010; La 2da Etapa, 129 viviendas, las cuales fueron entregadas entre Octubre y Noviembre de 2010; La 3ra Etapa, 112 viviendas, las cuales se entregaron a los beneficiarios a partir de diciembre de 2010. Las viviendas se encuentran habitándolas en la actualidad por parte de los beneficiarios, a excepción de aproximadamente 5 viviendas, las cuales no han podido ser entregadas a los beneficiarios dado que estos no han aparecido. Las Obras se finalizaron el 30 de Diciembre de 2010.

En relación al proyecto **Huellas Alberto Uribe**: este proyecto beneficia a la población en situación de discapacidad las 172 viviendas proyectadas fueron construidas en su totalidad, con cada uno de sus espacios y elementos de acuerdo a la licencia de construcción. El Proyecto lo ejecutó la Aseguradora Seguros de Estado toda vez que este Proyecto había sido siniestrado en Septiembre de 2008 a Fenavip. se ejecutaron obras adicionales consistentes en Pintura de fachadas, construcción de muros para cerramiento de las manzanas, enchape en zonas húmedas de baños y cocinas, instalación de accesorios especiales para discapacitados, aplicación de Fachaplast en fachadas y revisión de redes de alcantarillado de la Urbanización y limpieza de las mismas, así como

la totalidad de las manijas, localización y revisión de las redes de acueducto, reparaciones y cambios de tubería en las redes principales y en las acometidas de varias viviendas, por el deterioro sufrido a través del tiempo o por daños producto de vandalismo a las redes. Las viviendas fueron entregadas a los beneficiarios a partir del 11 de Noviembre de 2010. Faltan por entregar (dos) 2 viviendas en razón de que no han aparecido los beneficiarios de las mismas. En atención a este tema se precisa que hay 3 viviendas que fueron ocupadas de hecho por parte de los beneficiarios sin que se les haya hecho la entrega formal en razón a que existe una controversia jurídica.

En relación al proyecto **Flor del Campo**: este proyecto beneficia a la población en condiciones de desplazamiento, las 161 viviendas fueron construidas en su totalidad, con cada uno de sus espacios y elementos de acuerdo a la licencia de construcción, igualmente se les realizaron las conexiones domiciliarias de energía eléctrica y de acueducto, en este mismo periodo, el 20 de diciembre de 2010, se iniciaron las entregas de las viviendas a cada una de las familias beneficiarias de esta, las que se encuentran habitándolas en la actualidad. Las obras se finalizaron el 30 de Diciembre de 2010.

En total se han beneficiado de los proyectos de Corvivienda 695 familias en condición de desplazado y 2001 familias que habitaban en zonas de alto riesgo fueron reubicadas.

En relación al proyecto **Ciudadela Primero de Agosto**: este proyecto no se ejecutó; cabe resaltar que el proyecto Ciudadela 1º de Agosto de Pasacaballos, tiene como objeto la construcción de 66 viviendas de interés social para la población de estratos 1 y 2, como reza en la Resolución N° 0097 de Agosto 4 de 2004, de la Curaduría Distrital N° 2, concedida a la FEDERACIÓN NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FENAVIP). Para la realización y financiación del proyecto el Gobierno Nacional (FONVIVIENDA) por medio de Resolución 812 del 17 de diciembre de 2004 otorga subsidio a 50 beneficiarios, por valor aproximado de \$7'500.000,00.- En el año 2005 se solicitó la factibilidad del servicio público de alcantarillado y suministro de agua cruda a Aguas de Cartagena, empresa de servicio de la ciudad de Cartagena, la cual por medio de concepto técnico N° FC-032-05, expide la factibilidad con las siguientes condiciones:

- 1) ALCANTARILLADO. Recomienda extender las redes de alcantarillado del sector, hasta el sitio donde se ubicará el proyecto.
- 2) AGUA CRUDA. Se aprueba la factibilidad de agua cruda al proyecto, aclarando que la prestación de servicio no se realizará en forma continua, sino que estará sometida a los horarios y disminuciones en la presión de bombeo establecido por Aguas de Cartagena S.A. E.S.P., lo cual sugiere, que se diseñe, opere y construyan las obras necesarias para el almacenamiento del volumen de agua requerida para la población de la Ciudadela 1º de Agosto de Pasacaballo, la cual

contempla la línea de conducción para el transporte de agua cruda, la construcción de tanques de almacenamiento y la construcción de una planta de tratamiento, que permita la potabilización del agua a suministrar.- En la actualidad, en el tema de alcantarillado, la urbanización cuenta con un sistema para la evacuación de las aguas residuales que se compone de pozos individuales para cada vivienda, pero con el fin de mejorar y optimizar el sistema y siguiendo recomendaciones de Aguas de Cartagena, se proyectó la construcción de un sistema convencional de alcantarillado separado, para resolver los problemas de evacuación de aguas residuales para las 66 familias que conforman la urbanización, estas obras serán ejecutadas por Edurbe y financiadas por la Alcaldía de la Localidad 3 y Corvivienda.- Para la solución de agua potable, en abril del 2007, CORVIVIENDA firma un contrato para la construcción, instalación y puesta en marcha de una planta de tratamiento compacta de agua potable y en diciembre de ese mismo año se contrata la elaboración del diseño de la tubería de conducción de agua cruda, desde la Estación de agua cruda de Dolores, ubicada a la orilla del Canal del Dique, en un recorrido de 650 metros, hasta la planta de tratamiento ubicada en la Urbanización Ciudadela 1º de Agosto de Pasacaballo. - La urbanización cuenta con una tubería de 2" que está conectada a una bomba de impulsión, que a la vez se alimenta de una alberca de aproximadamente 5 M3; esta recorre a lo largo de la urbanización y en ella están conectadas seis salidas o piletas públicas y de las cuales la comunidad se abastece parcialmente de agua potable. Esta solución parcial de suministro de agua potable es dada por Aguas de Cartagena, porque en la actualidad en ese sector de Pasacaballos no se cuenta con la infraestructura necesaria que garantice el abastecimiento de agua potable durante las 24 horas del día. La comunidad de la Ciudadela 1º de Agosto, la cual pertenece a un estrato que se podría considerar estrato 1, con muchas necesidades y condiciones sociales en muchos casos extremas, rechaza la puesta en marcha de la planta de tratamiento instalada, por considerar que su operación y mantenimiento es demasiado costoso para su capacidad adquisitiva y condición económica. Teniendo en cuenta la necesidad de la comunidad para que se mejore el servicio que han tenido hasta ahora en el suministro de agua potable y en razón al rechazo de la comunidad para la puesta en marcha de la planta potabilizadora, Corvivienda solicitó a Aguas de Cartagena se considerara otra solución para este servicio en la comunidad. Aguas de Cartagena, en su respuesta, manifiesta que el sistema de acueducto de Pasacaballos no cuenta con la capacidad para prestar el servicio de agua potable las 24 horas del día al proyecto Ciudadela 1º de Agosto y a otros sectores de Pasacaballos hasta tanto no se lleve a cabo la construcción de las obras de la nueva Planta de Tratamiento de Agua Potable Albornoz, pues precisamente dentro del área de abastecimiento se encuentra este sector y además ratifica que, hasta tanto no se ejecute toda la infraestructura de acueducto planteada en la región, no es posible realizar el abastecimiento con una alternativa diferente a la solución de piqueta pública que actualmente se encuentra en funcionamiento. Como es de conocimiento general, este proyecto fue declarado en incumplimiento a Fenavip y Seguros del Estado debió asumir su

ejecución. En la actualidad se coordina con Seguros del Estado el pronto inicio de las obras para la terminación de las viviendas pero se ha presentado un impase con Fonade, Entidad que expide la certificación de las viviendas en los proyectos con subsidios del Gobierno Nacional, los cuales deben cumplir con el requisito de contar con el 100% de la prestación de los servicios públicos. Al solicitarle Corvivienda a Fonade muy respetuosamente, considerara esta situación particular del Proyecto Ciudadela Primero de Agosto, en cuanto a la red de agua potable, para que, cuando se termine el Proyecto no se presenten problemas para expedir los certificados de habitabilidad de las viviendas, ellos respondieron en Oficio de fecha 28 de Julio de 2011, Radicado N° 1611, que previa la supervisión de Fonade realizará la respectiva certificación de las viviendas, una vez se dé cumplimiento a lo estipulado en la elegibilidad.

Por su parte la compañía Seguros del Estado S. A. luego de un estudio del estado actual de las viviendas presento un presupuesto para la terminación de las 50 VIS por valor de \$571.558.625 distribuidos así:

Presupuesto inicial terminación de VIS \$302.367.725 (mayo de 2008)
Costo adicional terminación VIS \$175.145.525 ajuste de precios 2 años, deterioro de viviendas
Costo adicional adecuación Red Sanitaria \$94.045.375
Total costo adicional \$269.190.900 a adicionar Corvivienda

En relación al proyecto **Realidad de mis Sueños**: este proyecto no se ejecutó y fue siniestrado por parte de Seguros del Estado en el mes de septiembre del año 2008 y por ser un lote adquirido por una Junta Comunitaria de Vivienda, la Escritura madre debe llevar la firma de todos los propietarios; en principio faltaron dos (2) firmas que resultaron ser la de los hijos del constructor. Posteriormente, después de dos años la Notaría evidencia que hay dos firmas de otros propietarios que no se corresponden con las originales. La firma de todos los representantes de los hogares es requisito, sin el cual no se puede legalizar la Escritura y por tanto tampoco se puede solicitar la Licencia de Construcción. En este impase reside la controversia Jurídica. Actualmente se está en proceso de escrituración individual, para emprender y gestionar acciones para el desarrollo de las obras. Corvivienda ha notificado de estos avances a la Personería Distrital para que efectúe acompañamiento.

En relación a la visita por parte de la **comisión de la Presidencia de la Republica** en donde se encontró que 25 familias en colombiaton y 20 familias de Flor del Campo a las que se les adjudicaron subsidios, tenían sus casas arrendadas, en tal sentido Corvivienda en su momento enviaron notificaciones a los beneficiarios y por parte de la oficina jurídica de la entidad, fueron citados para generar compromisos de ocupación, enfatizados en el cumplimiento de la norma. A la fecha esas familias ya cumplieron el tiempo reglamentario que establece la normatividad, por consiguiente ya pueden hacer uso de su inmueble, por tener más de cinco años de ser adjudicado.

En relación al proyecto **Villa Suldany**: Durante la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social Ciudadela 2000 séptima etapa Urbanización Villa Zuldany Corvivienda hizo pagos por compra de lotes por **\$249.999.972,00** (Doscientos Cuarenta y Nueve Millones Novecientos Noventa y Nueve Mil Novecientos Setenta y Dos Pesos), debido a que los lotes inicialmente destinados para este proyecto se utilizaron en la reubicación de la víctimas de la ola invernal de la vía perimetral y por obras de urbanismo **\$ 309.661.861,00** pesos (Trescientos Nueve Millones Seiscientos Sesenta y Un Mil Ochocientos Sesenta y Un Pesos) de unos lotes ya urbanizados según la cláusula tercera de este documento, estos lotes se adquirieron urbanizados conforme a la licencia de urbanismo No 0042 emanada el 8 de abril del 2005.

El 17 de mayo del 2006 se le da inicio a las obras de construcción, se desembolsa el 80% de los subsidios (**\$402.362.121,60** (Cuatrocientos Dos Millones Trescientos Sesenta y Dos Mil Ciento Veintiún Pesos Con Sesenta Centavos), pero las obras no representan la inversión (60% urbanismo y 40% ejecución de obras según informe presentado por la Dirección Técnica) y se prevé un incumplimiento del plazo para la entrega a satisfacción del 30 de marzo del 2009 Por lo cual la Entidad decide Intervenir el proyecto administrativamente y declarar la urgencia manifiesta.

Durante la intervención se celebraron dos contratos a saber con las firmas ING CONS Ltda. Y Efren G. ruiz & CIA Ltda., las inversiones por parte de Corvivienda en estas uniones temporales ascienden a **\$486.283.117,71** (Cuatrocientos Ochenta y Seis Millones Doscientos Ochenta y Tres Mil Cientos Diecisiete Pesos Con Setenta y Un Centavos) y **\$97.620.836,00** (Noventa y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Ochocientos Treinta y Seis Pesos) respectivamente para un total de **\$583.903.953,71** (Quinientos Ochenta y Tres Millones Novecientos Tres Mil Novecientos Cincuenta y Tres Pesos Con Setenta y Un Centavos).

En total el proyecto Villa Zuldany tuvo unos costos totales según pagos auditados de **\$1.952.500.256,31** (Mil Novecientos Cincuenta y Dos Millones Quinientos Mil Doscientos Cincuenta y Seis Pesos Con Treinta y Un Centavos), de los cuales el 59% fueron aportes de Corvivienda.

Actualmente las viviendas fueron entregadas quedando pendiente el 20% del cobro de los subsidios.

4.1. Contratación

Del total de ciento setenta (170) contratos reportados por la entidad y que ascienden a la suma de seis mil cuatrocientos setenta y dos millones trescientos veintiséis mil trescientos veintiún pesos con cincuenta y ocho centavos (**\$6.472.326.321,58**) se seleccionó una muestra representativa de ciento treinta y siete (137) contratos que representa el 81% los cuales ascienden a la suma de

dos mil trescientos ochenta y seis millones quinientos treinta y ocho mil novecientos treinta y un pesos mcte. (\$ 2.386.538.931) del total de contratos suscritos por la Entidad durante la vigencia Fiscal de 2.010, donde se tuvo en cuenta en primer lugar que los contratos apuntaron al cumplimiento de las metas establecidas en el plan de acción de la entidad, las cuales están acordes con el Plan de Desarrollo Distrital, al igual que la contratación celebrada para que la entidad pudiera desarrollar su misión institucional. De igual forma, se tuvo en cuenta el monto de cada uno de estos contratos de acuerdo a su estratificación por clase; tal como se muestra en el siguiente cuadro:

N°	ESTRATIFICACION	FRECUENCIA	TOTAL MUESTRA	CUANTIA DE LA MUESTRA
1	(C1) PRESTACION DE SERVICIOS	138	105	2.366.288.392
2	(C2) CONSULTORIAS	0	0	-
3	(C3) MANTENIMIENTOS	0	0	-
4	(C4) OBRA PUBLICA	0	0	-
5	(C5) COMPRA SUMINISTRO	17	17	182.986.596
6	(C6) CONCESIONES	0	0	-
87	(C7) COMODATO	0	0	-
8	(C8) ARRENDAMIENTO	13	13	127.600.000
9	(C9) SEGUROS	0	0	
10	(C10) OTROS -CONVENIOS	2	2	3.795.451.333,58
	TOTAL	170	137	6.472.326.321,58

El análisis realizado por la Comisión Auditora en la línea de contratación se estableció la existencia de hechos que originaron la formulación de observaciones y respuesta de la entidad que se relacionan a continuación:

HALLAZGO: N°001

En las unidades de conservación contentivas de las hojas de vida de Martha Maldonado, Javier Merlano, Gerline Imbeth, María Auxiliadora Montalvo, Iván Alzamora, Rocío Flores, Janice Domínguez, Enrique Curiel, Dolores Campillo, Alberto Angulo, Dionisio Vélez, José Pimentel, Nexi Pérez, Sandra Ramírez, no contienen el formato de Declaración de Bienes y Rentas de conformidad con lo estipulado en la Ley 190 de 1995. Lo que genera debilidad en la gestión documental. **Hallazgo Administrativo sin alcance.**

HALLAZGO: N°002

La información crítica computarizada no es replicada (Back – Up) y almacenada fuera de la entidad (Off – Site) lo que genera un riesgo para la memoria institucional de la entidad. **Hallazgo Administrativo sin alcance.**

HALLAZGO: N°003

La meta “Plan de Manejo Ambiental del Cerro de la Popa” estuvo mal formulada, ya que esta le correspondía ejecutarla a la Secretaria de Planeación Distrital y no a Corvivienda como aparece relacionada en el Plan de Acción. **Hallazgo Administrativo sin alcance.**

HALLAZGO: N°004

Las hojas de las unidades de conservación de Claudia Patricia Ramírez, Ledis Ariza Pabón, Oswaldo Stevenson Hernández, Carlos Blanquicett Ramos, Heber Correa Acevedo, Arquímedes Estrada Martínez, José Berrocal Martínez, Haroldo Iglesia Muñoz y José Martínez Mejía no se encuentran foliadas conforme a lo establecido en la ley 594 de 2000. **Hallazgo Administrativo sin alcance.**

4.2. Presupuestal, Contable y Financiera.

Se evaluó la situación financiera con base en normas de contabilidad pública generalmente aceptadas. En la ejecución de la auditoría se seleccionaron cuentas que incidan en la estructura financiera y los hechos relevantes ocurridos en la vigencia, los resultados obtenidos de la evaluación son el sustento del dictamen. El examen se hace a través de la aplicación de pruebas de auditoría financiera con el propósito de establecer la existencia de bienes, derechos, obligaciones y resultados.

GRUPO 11 - EFECTIVO

Esta cuenta presentó un saldo de \$4.778.390 miles y con relación al año 2.009, que fue de \$ 3.971.551 miles, se presenta una variación absoluta 0.16%, esto se debe básicamente a que las cuentas de ahorro mantiene estos disponibles y que todas estas cuentas tienen sus soportes y conciliaciones bancarias.

GRUPO 12 – INVERSIONES

Presenta un saldo de \$10.374.000 el cual no tuvo modificación con relacional saldo de 2,010 que fue el mismo, y que por ello la entidad deberá aclarar el congelamiento de este valor

GRUPO 14 – DEUDORES

Esta cuenta presenta un saldo en de \$ 5.144.705, y el cual tuvo una variación absoluta de \$ 171.829 equivalente al 0.03% con relación al 2.009 que fue de \$ 4.972.876 y que esto obedeció a el incremento de las transferencias por cobrar que no se hicieron efectivas durante el año 2,010

GRUPO 16 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Esta cuenta presentó un saldo a Diciembre 31 del 2010 de \$11.288.640, y tuvo una variación absoluta \$ 53.002, y relativa de un 0.004 % con relación al año 2.009 que fue de \$11.235.638 y que esta lo produjo el incremento de equipo de comunicación y computación, Muebles y Enseres y maquinaria y Equipos. De igual forma se observa en las cuentas 1637 por valor de \$ 8.404.471 y la 1655 por valor de \$ 12.979.000, que no tuvieron modificaciones en sus valores absolutos con relación al año 2,009 y esto lo deberá explicar la entidad a la comisión.

GRUPO 19 OTROS ACTIVOS

Este grupo presentó un saldo de \$6.616.208, con una disminución en relación al año anterior (2.009) de \$ 6.616. 963. Y una variación relativa de - 755, y que este obedeció a la amortización de los mismos.

GRUPO 1920 BIENES ENTREGADOS A TERCEROS

Presenta un saldo de \$ 73.371 el cual no tiene modificación en sus valores absolutos con relación al año 2.009, y por tanto la entidad debe informar sobre el congelamiento de estos valores.

GRUPO 24 – CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta presenta un saldo de \$ 848.838 miles, con una disminución de un \$ 3.983.159 y una relativa 96.31.% con relación a la vigencia anterior (2.009) que fue \$ 4.997831 miles y que se debió a la disminución de la cuenta Créditos Judiciales que presenta un saldo de \$ 121.346 con relación al año 2009, que fue de \$4.121.346 y la cuenta de Adquisición de Bienes y servicios tuvo un incremento del 100% \$ 177.500 con relación al año 2009 que presenta un saldo cero

GRUPO 25 – OBLIGACIONES LABORALES

La cuenta **2501 Obligaciones Laborales**, presenta saldo \$ 180.735 miles y que representa las prestaciones sociales y que tuvo un incremento con relación al año anterior de \$ 174.509, equivalente al 3% por prestaciones no pagadas

GRUPO 31 PATRIMONIO

Este grupo tuvo un saldo de \$ 26.694.317 miles y que tuvo un incremento con relación al año 2.009 \$ 21.056.765 miles de variación absoluta y una relativa de un 21% y que esto obedeció al aumento en los resultados del ejercicio que presenta un saldo de \$ 5.675.498 con relación al año 2009, que presento un saldo negativo de \$-2.494.596, que se presentan por el cierre de las cuentas de resultado

ESTADO DE ACTIVIDAD ECONOMICA Y SOCIAL

En este cuadro ilustrativo determinamos el comportamiento de Ingresos y Egresos durante el año 2.009:

INGRESOS		15.239.843.00
Transferencias		
Corrientes del Gobierno General	15.239.843.00	
COSTOS OPERACIONALES		7.034.358.00
Costos Ventas de Bienes		
Bienes Productivos	7.034.358.00	
GASTOS OPERACIONALES		3.444.730.00
Administración	2.097.215.00	
Servicios Personales	1.216.910.00	
Contribuciones Efectivas	216.142.00	
Aportes de Nomina	43.038.00	
Generales	578.421.00	
Impuestos, Contribuciones y Tasas	42.704.00	
De Operación		1.232.258.00
Generales	860.225.00	
Impuestos, Contribuciones y Tasas	372.003.00	
Provisiones, Agotamiento, Depreciaciones y Amortizaciones		115.257.00
Provisiones para Deudores	115.257.00	
EXCEDENTE(DEFICIT) OPERACIONAL		4.760.755.00
OTROS INGRESOS	1.023.290.00	
Financieros	146.304.00	
Otros Ingresos Ordinarios	-	
Extraordinarios	309.453.00	
Ajustes de Ejercicios Anteriores	567.533.00	
OTROS GASTOS		108.547.00
Intereses	-	
Financieros	14.925.00	
Otros Gastos Ordinarios	46.504.00	

Extraordinarios	325.00	
Ajustes de Ejercicios Anteriores	46.793.00	
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO	5.675.498.00	

Los ingresos totales fueron de \$ 15.239.843 tuvieron un incremento en variación absoluta \$ 4.819.880.00 y relativa del 0.31%, con relación al 2009 (saldo \$ 10.419.963.00); esto se originó por el aumento del saldo en la cuenta de Transferencias. Y que esto obedeció a la transferencia del Distrito

Los gastos disminuyeron en un -19% con relación al 2009, con una variación de \$ -681.027 miles, presentando un saldo al 2009 de \$ 4.125.757 miles , lo anterior hace referencia a los rubros de Gastos de Administración y De Inversión Social es decir Los Gastos generales.

Con relación al rubro de Otros gastos: Financieros y Extraordinarios se observa una disminución de \$ -109.507 y una variación relativa de 101% , lo más representativo se da en la cuenta de Gastos Extraordinarios , que para la vigencia 2009, \$218.054

El excedente del estado actividad económica y social, presenta un saldo de \$ 5.675.498.00 y que esto obedece al aumento de los ingresos durante al año 2.010. por concepto de transferencias, sin existir la conciliación de ingresos en el sistema de contabilidad de caja y en el sistema de contabilidad financiera

PRESUPUESTO

En desarrollo del proceso auditor se revisaron los actos administrativos suministrados por la entidad con los cuales fueron aprobados los presupuestos iniciales de ingresos y Egresos de la vigencia, así como las modificaciones a los mismos evidenciando que se encuentran debidamente legalizados como los respectivos actos administrativos, durante la vigencia auditada.

En el proceso de verificación de la exactitud de los registros contables y presupuestales, se revisaron muestras de comprobantes de pago y se evidenciaron que todos tienen factura adjunta, el certificado y el registro presupuestal, la orden de pago, contratos, certificaciones de viáticos y resoluciones por concepto de pago de obligaciones laborales, según el caso.

4.2.1. Ejecución de Ingresos

Se aprobó un presupuesto de \$ 22.620.937.176 y se ejecutó las transferencias que equivalen a un 50% del valor del ingreso total aprobado y los recursos de capital que corresponden al 36.97%, ya que la reducción de venta de activos de \$

10.250.000, produjo un desequilibrio económico en la ejecución del presupuesto, y por tal motivo al no cumplírselos principios presupuestales de planificación y programación integral.

CORVIENDA EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESOS EJECUTADO AÑO 2010

INGRESOS CORRIENTES	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducciones	Presupuesto definitivo	Recaudos	Ejecución Porcentual
INGRESOS	22.620.937.176	10.143.241	10.250.000.000	22.514.178.452	22.106.070.503	
TRANSFERENCIAS DISTRITALES	12.370.937.175	379.128.470	-	12.750.065.645	12.342.738.932	96,81%
PARTICIPACIONES	-	3.629.396.829	-	3.629.396.829	3.629.396.829	100%
RECURSOS DE CAPITAL	10.250.000.001	6.012.941.177	-	6.012.941.177	6.012.159.941	36,97
CONVENIOS	-	121.774.800	-	121.774.800	121.774.800	100

4.2.2. Ejecución de Gastos

La ejecución de presupuestal de los gastos se aprobó un presupuesto para Funcionamiento e Inversiones por un valor \$ 22.620.937.176 y se ejecutaron \$ 15.554.421.159, lo que equivale al 70%, como se ilustra en el cuadro. La no ejecución de la totalidad del presupuesto contrasta con la gestión que se debe aplicar en el presupuesto público, no corresponde a la planeación aprobada.

EJECUCION PRESUPUESTAL DE EGRESOS EJECUTADO AÑO 2010

	Presupuesto Aprobado	Crédito	Contra crédito	Adiciones	reducciones	Presupuesto Definitivo	Ejecutado	Saldo por Ejecutar	%
Gastos	22.620.937	1.872.217	1.872.217	10.143.241	10.250.000	22.514.178	15.554.421	6.959.757	69
Funcionamiento	3.173.257			5.200		3.178.557	2.105.164	1.073.392	66
Inversión	19.447580			10.138.941	10.250.000	19.335.621	13.449.256	5.888.865	70

INDICADORES FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2010

Los Indicadores que se presenta a continuación sus cifras fueron tomadas de las Cuentas del Balance General a Diciembre 31 de 2010

$$\text{BASE DE LIQUIDEZ} \quad \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{\$ 9.923.095}{\$ 17.915.212} = 8.67$$

Corvivienda por cada peso (\$ 1.00) que debe en el corto plazo cuenta con \$ 8.67 para respaldar las obligaciones.

$$\text{INDICADOR DE SOLIDEZ} \quad \frac{\text{TOTAL ACTIVO}}{\text{TOTAL PASIVO}} = \frac{\$ 27.838.307}{\$ 1.143.990} = 24.33$$

Esta razón indica que la empresa dispone \$24.33 en activos por cada peso que adeuda

INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO $\frac{\text{TOTAL PASIVO}}{\text{TOTAL ACTIVO}} \times 100 = 4.11$
 $\frac{\$ 1.143.990}{\$27.838.307} \times 100 = 4.11$

Este indicador señala la porción en la cual participan los acreedores sobre el valor total de los activos de la entidad

CAPITAL DE TRABAJO ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE
 $\$9.923.095 - \$1.143.990 = 8.779.105$

Con este resultado se aprecia lo que dispone la entidad (CORVIVIENDA) para atender sus actividades operacionales después de cumplir con los pasivos corrientes en el corto plazo

De acuerdo a la información cualitativa que presenta el fondo de vivienda de interés social y REF URBANA CORVIVIENDA, la entidad muestra una solidez financiera y un endeudamiento mínimo y un capital de trabajo disponible para atender sus obligaciones a corto plazo.

Opinión sobre los Estados Contables

El Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social y Ambiental de CORVIVIENDA, vigencia fiscal 2010, fue auditado por la comisión que realizó la auditoría al balance de la entidad, la cual se determinó un Dictamen con salvedades, debido a que en la opinión de ésta, hecha excepciones y teniendo en cuenta que las observaciones no superaron el 40% del total de activos, los estados contables de CORVIVIENDA presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.

Pronunciamiento sobre la cuenta fiscal

Con base en el Concepto sobre la Gestión y resultados de las áreas, procesos o actividades auditadas y la Opinión sobre los Estados Contables consolidados, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias **FENECE** la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2010, clasificándola en el cuadrante **D22** de la siguiente matriz de dictamen:

Concepto / Opinión	Limpia	Con salvedades	Negativa	Abstención
Favorable	D ₁₁	D ₁₂	D ₁₃	D ₁₄
Favorable con observaciones	D ₂₁	D ₂₂	D ₂₃	D ₂₄
Desfavorable	D ₃₁	D ₃₂	D ₃₃	D ₃₄

HALLAZGO: N°005

No existe claridad en la contabilidad financiera sobre los saldos de los grupos 1425, 1655, 1665, 1920, los cuales no tuvieron movimiento durante la vigencia 2010 y presentan los mismo montos del 2009. **Hallazgo Administrativo sin alcance**

HALLAZGO: N°006

El sistema contable presupuestal no es idóneo, por tanto existe incertidumbre en cuanto a la verificación del comportamiento de los hechos económicos en sus registros y en los procesos del cierre individual de cada registro para determinar las reservas presupuestales de la vigencia y las cuentas por pagar. **Hallazgo Administrativo sin alcance**

HALLAZGO: N°007

No existe conciliación de la contabilidad presupuestal con la contabilidad financiera. **Hallazgo Administrativo sin alcance**

4.4. Análisis de la Información Reportada en la Cuenta Fiscal

En lo atinente a la cuenta fiscal, la cual está constituida por la información que deben presentar los Sujetos de control sobre la administración y el manejo de los fondos, bienes y/o recursos públicos, en tal sentido la comisión conceptúo que CORVIVIENDA, brinda información contable, financiera, estadística, presupuestal, contractual, de gestión y del sistema de control interno. En este orden de ideas, Los activos totales a diciembre 31 de 2010 tienen valor de \$ 27.838.308 (en miles); presentaron un aumento del 4% con respecto a la vigencia anterior; de igual manera los Pasivos totales a diciembre 31 de 2010 reportaron valor por \$1.143.990 (en miles); Donde la cuenta más representativa es Cuentas por Pagar, su saldo a 31 de Diciembre es \$848.838 participando en un 3% de los activos totales, disminución del 18% con respecto al año anterior.

El Patrimonio de CORVIVIENDA para la vigencia 2010, presenta un saldo de \$26.694.317 y en la vigencia 2009 presenta un saldo de \$21.056.765 obteniendo un aumento del 21%, con relación al año anterior, variación que se da principalmente por la disminución de los pasivos.

En el estado de la actividad financiera, económica, social y ambiental, Para la vigencia fiscal 2010, presentó el siguiente comportamiento:

Los ingresos operacionales son una expresión monetaria de los flujos percibidos durante la vigencia, obteniendo recursos originados en desarrollo de su actividad económica y social, básica o complementaria, susceptibles de incremento al patrimonio. Al final de la vigencia 2010, se observó un saldo de \$15.239.843, aumentándose en un 33% con relación al año anterior.

En cuanto a los Gasto Operacionales, estos corresponden a las erogaciones monetarias no recuperables que incurrió CORVIVENDA durante la vigencia fiscal 2010, necesaria para la obtención de los bienes y servicios requeridos en el normal desarrollo de las actividades básicas y complementarias, durante la vigencia fiscal 2010, presenta un saldo de \$10.477 participó en un 59%, de los ingresos operacionales, disminuyendo en un 3%, con relación al año anterior.

Indicadores Financieros

Capital de Trabajo:

2010

Activo Corriente - Pasivo Corriente

$$9.923.095 - 1.143.990 = 8.479.105$$

Este indicador muestra que CORVIVENDA, durante la vigencia fiscal 2010 dispone de \$ 8.479.105 de capital de trabajo.

Prueba de Liquidez:

2010

Activos Corrientes / Pasivos Corrientes

$$2.586.166 / 2.985.079 = 0.86$$

Este indicador muestra que por cada peso de deuda de CORVIVENDA, durante la vigencia fiscal 2010 dispone de \$0.86, para cancelarla.

Indicador de Solidez:

2010

Activo Total / Pasivo Total

$$6.412.673 / 2.985.079 = 2.1$$

Este indicador muestra que CORVIVENDA, dispone de \$2.1, en Activos y en determinado momento al vender todos sus bienes, dispondrá de dinero suficiente para cubrir sus obligaciones.

Indicador de Endeudamiento:

2010

Pasivo Total / Activo Total

2.985.079 / 6.412.673=0.46

Este indicador muestra que por cada peso del activo de Corvivienda, durante la vigencia fiscal 2010, el 46%, es de los acreedores disponiendo solo el 54%, de sus activos libres.

Los indicadores financieros a corto y largo plazo muestran una situación favorable.

Corvivienda reporto en el formato H02-F33-RC de Quejas, Reclamos y Peticiones, cuatrocientos cincuenta y cinco (455) solicitudes de quejas, peticiones y/o reclamos las cuales en su gran mayoría presentan fecha de respuesta, sin embargo manifiestan no disponer del número del radicado, tramite y respuesta.

En el formato H02 –F34 se reporta la planta de personal de CORVIVENDA, la cual está provista de 26 funcionarios los cuales están distribuidos así: 1 Gerente, 1 Director Administrativo, 1 Tesorero, 1 Director Técnico, 1 Jefe Oficina Asesora de Control Interno, 1 Jefe Oficina Asesora Jurídica, 1 Jefe Oficina Asesora de Planeación, 1 Operario, 8 Profesionales Universitarios, 3 Profesionales Especializados, 1 Secretaria Ejecutiva, 4 Secretarias, 2 Técnicos.

En el formato H02 – F4 se reportan 8 pólizas de seguro que amparan entre otros:

- 1- Predios laborales y operaciones, responsabilidad civil, contratistas y subcontratistas, gastos médicos.

- 2- Hurto calificado, terremoto, temblor, erupción volcánica. Huelga, asonada, motín, actos mal intencionados de terceros, hurto simple.

- 3- Muebles y enceres (Básico – Incendio y/o Rayos. Explosión. Daños por agua. Anección avalancha y deslizamiento. Tifón. Huracán. Tornado. Ciclón. Vientos fuertes .terremotos. Temblor y/o erupciones volcánicas. Maremotos. Marejadas. Tsunami. Huelga. Asonada. Motín, conmoción civil

- 4- Recursos (Apropiación de dinero u otros bienes como consecuencia de hurto calificado, abuso de confianza.

En el formato H02- F3 se reportan 16 cuentas de Banco así:

BANCO AGRARIO:

Cuenta N°412073000277 – regalías – saldo \$465.983.9 90

Cuenta N° 412073000307 – regalías – saldo \$10.233.4 59

Cuenta N°412070093428 –inversión – saldo \$131.605. 541

GNB SUDAMERIS:

Cuenta N° 405505004284 - inversión – saldo \$11.885.9 91
Cuenta N° 405505003674 – inversión – saldo \$7.456.6 22
Cuenta N° 90550885760 – inversión – saldo \$74.688. 093
Cuenta N° 433005013183 – funcionamiento – saldo \$-3 .166.208
Cuenta N° 433005013217 – descuentos – saldo \$88.512 .521
Cuenta N° 90550901730 – inversión – saldo \$249.282

DAVIENDA:

Cuenta N° 57100036532 – inversión – saldo \$96.011.3 43
Cuenta N° 57100039759 – inversión – saldo \$3.383.27 8.458
Cuenta N° 57100023811 – funcionamiento – saldo \$485 .912.514

COLPATRIA:

Cuenta N° 4242110752 – inversión – saldo \$20.503.89 5

HSBC:

Cuenta N° 91076331004 — saldo \$0

BBVA:

Cuenta N° 253235618 – saldo \$0

OCCIDENTE: (Credencial)

Cuenta N° 830903811 – saldo \$0

Se analizó la rendición de cuenta de la vigencia de 2010 presentadas por CORVIVIENDA, en la cual se verificó su presentación en medios físico y magnético, conforme a lo requerido por la entidad de control, esta información se cotejara y cruzara con los libros auxiliares de contabilidad y presupuesto, al mismo tiempo con los estados financieros y las ejecuciones presupuestales. La comisión determina que las informaciones consignadas en los formatos de rendición muestran la realidad financiera de Corvivienda, coordinando planeación, presupuesto, contabilidad y tesorería, en conclusión la cuenta se da como rendida de conformidad con la normatividad existente para la misma.

4.5. Evaluación y calificación del Sistema de Control Interno (MECI y SGC)

El Modelo Estándar de Control Interno y el Sistema de Gestión de Calidad son complementarios puesto que tienen como propósito común el fortalecimiento Institucional, la modernización de las Instituciones Públicas, el mejoramiento continuo, la prestación de servicios con calidad, la responsabilidad de la alta dirección y los funcionarios en el logro de los objetivos, por lo tanto, su implementación debe ser un proceso armónico y complementario. El Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano – MECI 1000:2005 proporciona la estructura básica para evaluar la Estrategia, la Gestión y los

propios Mecanismos de Evaluación del proceso administrativo, y aunque promueve una estructura uniforme, se adapta a las necesidades específicas de cada entidad, a sus objetivos, estructura, tamaño, procesos y servicios que suministran. El propósito esencial del MECI es orientar a las entidades hacia el cumplimiento de sus objetivos y la contribución de éstos a los fines esenciales del Estado, para lo cual se estructura en tres grandes subsistemas, desagregados en sus respectivos componentes y elementos de control. Este enfoque concibe el Control Interno como un conjunto de elementos interrelacionados, donde intervienen todos los servidores de la entidad y le permite estar siempre atenta a las condiciones de satisfacción de los compromisos contraídos con la ciudadanía, garantiza la coordinación de las acciones y la fluidez de la información y comunicación, y anticipa y corrige, de manera oportuna, las debilidades que se presentan en el quehacer institucional.

La orientación de este modelo promueve la adopción de un enfoque de operación basado en procesos, el cual consiste en identificar y gestionar de manera eficaz numerosas actividades relacionadas entre sí; proporciona un enfoque de control continuo sobre los vínculos entre los procesos individuales que hacen parte de un sistema conformado por procesos.

La Evaluación Conceptual del Sistema de Control Interno por Componente de Corvivienda arrojó una calificación Global **Confiable** en la cual se evaluaron 187 criterios que integran los 5 componentes así:

CALIFICACIÓN CON BASE EN:		El control definido existe dentro del Sujeto de Control -30%-	El control definido se aplica en el Sujeto de Control -70%-
ÍTEM	AMBIENTE DE CONTROL	TOTALES	TOTALES
1.1	CALIFICACIÓN DE CRITERIOS EVALUADOS	8	6
	CRITERIOS EVALUADOS	41	41
	CALIFICACION PRELIMINAR COMPONENTE	5,9%	10,2%
	CALIFICACION PRELIMINAR DEL RIESGO	BAJO	
	PONDERACION	25,0%	
	PUNTAJE	4,0%	

ÍTEM	VALORACION DEL RIESGO	TOTALES	TOTALES
2.1	CALIFICACIÓN DE CRITERIOS EVALUADOS	6	6
	CRITERIOS EVALUADOS	24	24
	CALIFICACION PRELIMINAR COMPONENTE	7,5%	17,5%
	CALIFICACION PRELIMINAR DEL RIESGO	MEDIO	
	PONDERACION	25,0%	
	PUNTAJE	6,3%	

ÍTEM	ACTIVIDADES DE CONTROL	TOTALES	TOTALES
3.1	CALIFICACIÓN DE CRITERIOS EVALUADOS	15	15
	CRITERIOS EVALUADOS	62	62
	CALIFICACION PRELIMINAR COMPONENTE	7,3%	16,9%
	CALIFICACION PRELIMINAR DEL RIESGO	MEDIO	
	PONDERACION	20,0%	
	PUNTAJE	4,8%	

ÍTEM	MONITOREO	TOTALES	TOTALES
4.1	CALIFICACIÓN DE CRITERIOS EVALUADOS	9	9
	CRITERIOS EVALUADOS	31	31
	CALIFICACION PRELIMINAR COMPONENTE	8,7%	20,3%
	CALIFICACION PRELIMINAR DEL RIESGO	MEDIO	
	PONDERACION	10,0%	
	PUNTAJE	2,9%	

ÍTEM	INFORMACION Y COMUNICACIÓN	TOTALES	TOTALES
5.1	CALIFICACIÓN DE CRITERIOS EVALUADOS	2	3
	CRITERIOS EVALUADOS	29	29
	CALIFICACION PRELIMINAR COMPONENTE	2,1%	7,2%
	CALIFICACION PRELIMINAR DEL RIESGO	BAJO	
	PONDERACION	20,0%	
	PUNTAJE	1,9%	

TOTALES			
CRITERIOS EVALUADOS	187	187	
CALIFICACIÓN TOTAL COMPONENTES	40	39	
CALIFICACION COMPONENTES	6,1%	13,8%	
CALIFICACION DEL RIESGO	MEDIO		
PONDERACION	100,0%		
PUNTAJE	19,9%		
Nivel de Confianza del Sistema de Control Interno	Confiable		

CALIFICACIÓN CONSOLIDADA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Componente o Proceso	No. Criterios Evaluados	Calificación Preliminar Componente	Calificación Preliminar Del Riesgo	Ponderación Por Componente	Puntaje	Calificación Global Sistema De Control Interno
1 Ambiente de Control	41	16,1%	BAJO	25%	4,02%	Confiable
2 Valoración del Riesgo	24	25,0%	MEDIO	25%	6,25%	
3 Actividades de Control	62	24,2%	MEDIO	20%	4,84%	
4 Monitoreo	31	29,0%	MEDIO	10%	2,90%	
5 Información Comunicación	29	9,3%	BAJO	20%	1,86%	
TOTALES	187			100%	19,88%	

Como se aprecia en la tabla la aplicación de la ponderación sobre la calificación de los criterios que hacen parte de los procesos muestran que tres de los componentes presentan una calificación de riesgo medio los dos restantes su calificación es de un riesgo bajo como se muestra a continuación:

- Ambiente de Control: En este componente se evaluaron 41 criterios que arrojó una calificación por componente del 16,1%, y una calificación del riesgo Bajo.
- Valoración del Riesgo: En este componente se evaluaron 24 criterios que arrojó una calificación por componente del 25%, y una calificación del riesgo Medio.
- Actividades de Control: En este componente se evaluaron 62 criterios que arrojó una calificación por componente del 24,2%, y una calificación del riesgo Medio.
- Monitoreo: En este componente se evaluaron 31 criterios que arrojó una calificación por componente del 29%, y una calificación del riesgo Medio.
- Información y Comunicación: En este componente se evaluaron 29 criterios que arrojó una calificación por componente del 9,3%, y una calificación del riesgo Bajo.

El estado general del Sistema de Control Interno es considerado Confiable, con una calificación de 60 puntos ubicándose en un nivel de riesgo medio.

Se pudo observar, que en el proceso de caracterización se determinaron los responsables de las actividades, indicadores, recursos, registros y procedimientos de los procesos identificados en el mapa de procesos de Corvivienda, se pudo verificar que la entidad en la identificación y levantamiento de procesos, identificó indicadores de gestión para cada uno de los subprocesos del sistema, e igualmente se construyó la matriz para el seguimiento de cada uno de los indicadores de los subprocesos del sistema, además de la identificación de la normatividad a cada uno de los procesos, estos fueron registrados en las caracterizaciones.

La entidad emitió algunos actos administrativos que se expidieron para la implementación del Sistema de Control Interno y SGC.

- Resolución N° 081 de 2008 de CORVIVIENDA, “Por la cual se aprueba y ordena la Implementación de los manuales de procesos y procedimientos y el Manual de Gestión de Calidad”
- Resolución 080 de 2008 de CORVIVIENDA, “Por la cual se adopta el Código de Ética”
- Resolución 079 de 2008 de CORVIVIENDA, por la cual se adopta el Plan Estratégico de CORVIVIENDA 2008-2011.
- Resolución No. 078 de 2008 de CORVIVIENDA, "Por medio del cual se adopta el Código de Buen Gobierno”

Resolución No 313 de diciembre del 2009 se revisó y ajustó según las necesidades del servicio El Manual de Funciones y Competencias laborales.

Esta serie de evidencias dan cuenta del avance significativo realizado por la empresa en desarrollar, documentar e implementar los diferentes componentes que integran el SGC y el MECI, aún cuando algunos se han tenido que ir ajustando en el momento de la aplicabilidad, toda vez que este es un proceso dinámico, armónico y de mejoramiento continuo.

4.6. Componente Ambiental

Corvivienda ha dado algunos pasos tendientes a atender los requerimientos ambientales en obras, con la elaboración del documento denominado, Plan de Manejo Ambiental de Obra, el cual recoge impactos y actividades a mitigar, matriz de evaluación y el contenido necesario para presentación de un informe ambiental del proyecto, este documento fue elaborado por la Arq. De la dirección técnica Elvia Caballero A, quien adelanta estudios de especialización en Administración Ambiental en Zonas Costeras y que recientemente ha presentado un trabajo universitario denominado Sistema de Gestión Ambiental del Fondo de Vivienda de

Interés Social y Reforma Urbana “Corvivienda” el cual es la propuesta de Gestión ambiental que debe incorporarse al Sistema de Gestión General de la entidad y una vez sea avalado por la gerencia se le dará aplicación.

La entidad ha establecido compromisos de comportamiento ambiental con los principales proveedores y contratistas y en razón a ello hace seguimiento a los constructores de las viviendas, los cuales deben implementar las medidas contempladas en el manual PMA (Plan de manejo ambiental de proyectos Corvivienda), referente al traslado de material particulado, disposición de escombros, tratamiento de aguas y almacenamientos y distribución de materiales en obra.

Dentro de la estructura Orgánica de la entidad no está incorporada el área Ambiental.

La entidad participa en programas comunitarios de protección ambiental con otros establecimientos o entidades del sector como: Electricaribe, Cardique, Epa, ICBF.

El documento recoge tres procesos ambientales esenciales para la entidad y como son:

- Proceso de Adquisición, Mejoramiento, Construcción y Arrendamiento VIS
- Proceso de Reasentamiento por Obra Pública o por Alto Riesgo
- Proceso Titulación

Como recomendaciones del contrato suscrito con la firma Ambiente y Diseño CIA S en C. N° 267 del 2.009, cuyo objeto contractual es la asesoría para la implementación y seguimiento de los planes de manejo ambiental de los proyectos de vivienda nueva se recomienda:

1. La implementación de un sistema de gestión ambiental (SGA) que tenga los siguientes elementos:

- Establecer responsabilidad de la gestión ambiental como un compromiso de carácter gerencial, credibilidad y peso dentro de los empleados de la entidad, formalizada y en permanente operación.
- Establecer planes de acción ambiental, como resultado de procesos de planeación institucional, de la aplicación de los planes de manejo ambiental y del cumplimiento de la normatividad ambiental.
- Conformar un equipo de trabajo encargado de la implementación de los planes de acción ambiental, con suficiente capacidad operativa e idoneidad profesional.
- Establecer procedimientos claramente definidos con indicadores que permitan la evaluación y seguimiento.
- Establecer un sistema de información ambiental centralizado de manera que asegure el control de la ejecución de los planes de acción ambiental.

- Implementar programas de capacitación y sensibilización, dentro de la entidad, así como a los contratistas que desarrollan los proyectos, para crear conciencia y compromiso con el medio ambiente, tanto en el interior de la entidad, como en los actores partícipes de los proyectos que desarrolla.
2. Diseñar y desarrollar un programa de información con la comunidad de forma integral dentro de un plan de gestión social.
 3. Revisar, complementar, adoptar y ejecutar el manual de buenas prácticas ambientales.
 4. Establecer un plan de mejoramiento a corto, mediano y largo plazo de forma inmediato.
 5. Asignar los recursos necesarios para las estrategias, desarrollo e implementación de los planes y seguimientos de la gestión ambiental.

El presupuesto de CORVIVIENDA para la vigencia 2.010, fue de veintidós mil seiscientos veinte millones novecientos treinta y siete mil ciento setenta y seis pesos moneda corriente (\$22.620.937.176) y se ejecutó en actividades ambientales trescientos millones de pesos moneda corriente (\$300.000.000) que corresponde al 1.3% del total.

HALLAZGO N° 008

CORVIVIENDA no está cumpliendo a plenitud con las funciones ambientales derivadas de su función interna y externa contenidas en el Manual de Buenas Prácticas Ambientales.

HALLAZGO N° 009

Dentro de la estructura Orgánica de la entidad no está incorporada el área Ambiental, que permita implementar y ejecutar las políticas de la entidad en esa materia.

4.7. Seguimiento al Plan de Mejoramiento

El Plan de Mejoramiento permite fortalecer el desempeño Institucional de los sujetos o puntos de control y contribuye con los objetivos de la vigilancia de control fiscal que realiza la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias D.T y C; como elemento dinamizador del mejoramiento de la gestión pública.

En el Plan de Mejoramiento suscrito por la entidad con la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias quedaron plasmadas treinta y tres (33) observaciones producto del proceso auditor practicado a la vigencia 2010. En ejercicio del

proceso auditor la comisión pudo determinar que el avance en el cumplimiento de las acciones de mejoramiento es del 85.90%, porque en un alto porcentaje las acciones correctivas que se originaron de las observaciones detectadas, han sido implementadas de acuerdo al cronograma establecido, aun cuando el plazo de cumplimiento vence en diciembre de la presente vigencia; veintidós acciones de mejoramiento fueron cumplidas en un 100%, N°(1-2-3- 4-5-7-9-10-12-14-15-16-17-18-19-21-22-23-26-27-32-33), estas acciones de mejoramiento quedan cerradas; el porcentaje de cumplimiento de las 11 restantes fue el siguiente: N°6 (95%), N°8 (90%), N°11 (70%), N°13 (60%), N°20 (0%), N°24 (0%) , N°25 (70%), N°28 (60%), N°29 (60%), N°30 (50%), N°31 (80%). Estas acciones de mejoramiento continúan abiertas. El resultado de la verificación fue el siguiente:

Acción de mejoramiento N° 1: “Especificar el objeto de las pólizas de manejo, teniendo en cuenta las leyes 599/2000 y 610/2000.”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100% como se pudo verificar en las pólizas que se expidieron posteriores a la observación objeto del plan de mejoramiento.

Acción de Mejoramiento N° 2: “Ajustar el Formato de Indicadores de Gestión por medio del cual se evidencie cada uno de los procesos misionales de la entidad haciendo concordancia de esta forma con el Plan de Acción de Corvivienda”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100%, considerando la misión de la entidad sus objetivos institucionales en armonía con el Plan de Acción y el Plan de Desarrollo lo cual permitió tener criterios validos de decisión frente a los indicadores construidos y ejecutados.

Acción de Mejoramiento N° 3: “Hacer claridad y precisión en la misión y visión de la entidad con los objetivos institucionales”.

La acción correctiva formulada se cumplió, para ello se estructuró un proyecto de fortalecimiento institucional con la participación activa de todos los servidores públicos al servicio de Corvivienda y el apoyo de las organizaciones sindicales del Distrito, así como del Departamento Administrativo de la Función Pública lo cual se puede constatar con el proyecto antes enunciado y la nominación de la gerente de Corvivienda en el Banco de experiencias exitosas a nivel nacional de la Función Pública.

Acción de Mejoramiento N° 4: “Se suscribió el contrato N° 111-2010 con el señor Eduardo Matson... para iniciar acción de repetición contra los responsables de dar la respuestas oportunas a los requerimientos judiciales y que por omisión o negligencia no lo hicieron dando lugar a la condena de la entidad. Adoptar y establecer una hoja de ruta procesal que muestre los avances en cada una de las

etapas del proceso que permita tomar acciones correctivas sobre la marcha para evitar decisiones judiciales en contra de la entidad”.

La acción correctiva formulada se cumplió 100%, puesto que Corvivienda contrató al Dr. Eduardo Matson. De acuerdo al contrato arriba señalado, el objeto del mismo era la de asesorar a la entidad en todas las áreas del derecho, hacer seguimiento a los procesos y demás actividades asignadas por la gerente y el (a) Jefe Oficina asesora Jurídica de la entidad. Es así como se le asignó la presentación de la demanda de repetición, la cual fue presentada en el Tribunal Superior en enero de la presente anualidad. En el 2011 Corvivienda prescindió de sus servicios y asignó al Dr. Salvador, para que continuara con la defensa de los intereses de la entidad en este tema.

Acción de Mejoramiento N° 5: “ Construir un programa de control y seguimiento de la información generada en la página web”.

la acción correctiva formulada se cumplió en un 100% con la incorporación de un periodista articulado con la oficina de prensa de la alcaldía al que se le encargó dinamizar la página web y diligenciar su contenido, se armó un equipo de expertos en sistema que entre otras obligaciones tiene la de mantener el Sigob y mantener actualizada la información que se publica en la página de la entidad; la oficina de Control Interno conjuntamente con la oficina asesora de planeación verifican los contenidos de las publicaciones y apoyan en la parte misional a la dirección técnica y oficinas asesoras jurídicas en todo lo relacionado con las actuaciones precontractuales, contractuales como son el SICE, el portal único de contratación de las entidades del estado, las publicaciones de las convocatorias para la contratación de obras de suministros y de servicios profesionales. Del mismo modo se apoya a la dirección administrativa en la ejecución del plan anual de compras verificando lo CUBS y en general la lista de proveedores habilitados por sistema de la contratación estatal (SICE). En la parte financiera se logró la publicación de los estados financieros de la entidad atendiendo las observaciones de la Contraloría Distrital.

Acción de Mejoramiento N° 6: “ actualizar el Manual de Contratación con el acompañamiento de la Oficina Asesora de Planeación para definir con claridad y precisión los procedimientos a seguir en las diferentes etapas del proceso contractual”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 95% y está a la espera de la aprobación definitiva, dado que se encuentra en revisión, puesto que se viene desarrollando un trabajo con el acompañamiento de la Oficina Asesora de Planeación. Cabe anotar que este trabajo tiene un comportamiento muy dinámico debido a las nuevas disposiciones legales que a diario salen en nuestro país.

Acción de Mejoramiento N° 7: “ Se circularizó una tabla de valores de mayor y menor cuantía, definiendo las formalidades plenas de acuerdo con el presupuesto de la entidad expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100%, se colocó a disposición de la comisión la tabla de Contratación de menor cuantía (Artículo 2° Ley 1150 de 2007).

Acción de Mejoramiento N° 8: “ Iniciar una actualización de las carpetas de todos los contratos incorporándoles los documentos técnicos y legales de soporte”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 90%.

Acción de Mejoramiento N° 9: “ Estudiar la fijación de criterios de selección según la naturaleza de los contratos”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100%, es menester señalar que los procesos contractuales llevados a cabo en la vigencia 2011, se encuentran publicados en el portal único de contratación WWW.contratos.gov.co, estableciendo criterios de selección objetiva de contratistas, verificando cada propuesta desde el punto de vista jurídico, técnico, económico y financiero, así como también la experiencia en los temas objeto de la respectiva contratación. Se ha tenido una participación dinámica en la convocatoria públicas llevadas a cabo, las cuales se llevan a cabo bajo la práctica de los principios de selección objetiva, transparencia y publicidad.

Acción de Mejoramiento N° 10: “ Ilustración de las hojas de vida con las copias correspondientes del manual de funciones específicas del cargo en las que se definan los requisitos y experiencia exigidos”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100%, toda vez que cada expediente de hojas de vida cuenta con una copia del manual de funciones y en este periodo no se hizo más encargo que superara el tiempo requerido.

Acción de Mejoramiento N° 11: “ Debemos tener en cuenta la actualización anual de los formatos de Hoja de Vida único establecido por el Departamento Administrativo de la Función Pública para todos los funcionarios”.

La acción correctiva formulada se cumplió parcialmente en un 70%, se colocó a disposición de la comisión las hojas de vida del personal quedando pendiente darle cumplimiento al 100% de esta observación en esta vigencia.

Acción de Mejoramiento N° 12: “ Afianzar el control con respecto a los permisos de ausencia en los puestos de trabajo y archivar en cada Hoja de vida las actuaciones administrativas con respecto a las vacaciones del personal y comisiones de trabajo, periódicamente”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100% acatando las observaciones de la Contraloría Distrital.

Acción de Mejoramiento N° 13: “Implementar y aplicar la norma técnica sobre gestión documental y la ley de archivos”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 60% y se está dando cumplimiento con el apoyo de estudiantes de práctica del Sena y profesionales conocedores del tema, se colocó a disposición de la comisión copia del convenio realizado con el Sena para el suministro de las estudiantes para realizar las actividades de archivo, además en el contrato de los profesionales contratados para tal fin.

Acción de Mejoramiento N° 14: “Se establecerá el control precontractual y así cumplir con lo establecido en el manual de contratación anexando la certificación de inexistencia de personal.”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100%, a disposición de la comisión están las carpetas contentivas del estudio previo de conveniencia necesidad y oportunidad.

Acción de Mejoramiento N°15: La acción correctiva formulada se cumplió en un 100%, a disposición de la comisión están las carpetas contentivas de los contratos con los objetos contractuales bien definidos.

Acción de Mejoramiento N° 16: “Afianzar el control con respecto a dejar evidencia en cada Hoja de Vida de los actos administrativos de pago de vacaciones y gastos de viaje.”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100%, en las carpetas contentivas de las hojas de vida reposan los actos administrativos de pago de vacaciones y gastos de viaje.

Acción de Mejoramiento N° 17: “Aplicación del Manual de interventoría de proyectos de Corvivienda.”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100% se colocó a disposición de la comisión las evidencias del cumplimiento de la acción correctiva tomada en el Proyecto Flor del Campo, en las Etapas sucesivas de construcción, con los informes finales presentados por las Interventorías de Flor del Campo (1000 VIS) y 161 VIS para desplazados.

Acción de Mejoramiento N° 18: “Aplicación del Manual de interventoría de proyectos de Corvivienda.”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100% en concordancia con la Resolución de adopción del Manual de Interventoría.

Acción de Mejoramiento N° 19: “Aplicación del Plan de Manejo Ambiental en los Proyectos a Construir”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100% Se colocó a disposición de la comisión copia de la Resolución de Adopción del Manual de Buenas Prácticas Ambientales y evidencias de la socialización del mismo, Estructuración de un Sistema de Gestión Ambiental de Corvivienda.

Acción de Mejoramiento N° 20: “Asignación de partidas de apoyo a recursos destinados por el gobierno nacional (cierre financiero) para reactivar la ejecución de proyectos”.

La acción correctiva formulada no se ha cumplido (0%) en su totalidad por existir dificultades de tipo Institucional entre Fonade y la Aseguradora Seguros el Estado S.A. consistente en el no recibo a satisfacción por parte de Fonade de las soluciones de vivienda que se intervengan por Seguros del Estado en tanto no exista una garantía absoluta del suministro de agua potable y la prestación en general de los servicios públicos domiciliarios. Desde el año 2006 la personería Distrital y la Contraloría Distrital instalaron una mesa de trabajo para el seguimiento de estos Proyectos, que fueron siniestrados finalmente por Fonvivienda. Adicionalmente en la Realidad de mis sueños existe una controversia Jurídica sobre la Titulación del Lote, que está siendo diligenciada por la Oficina Asesora Jurídica de Corvivienda.

Acción de Mejoramiento N° 21: “Proporcionar herramientas de conocimiento de normas de construcción”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100% se está adelantando en el Proyecto Ciudad del Bicentenario y se implementará en los demás Proyectos según la naturaleza de los mismos.

Acción de Mejoramiento N° 22: “Planeación de ejecución de obras y ubicación adecuada de los centros de acopio de materiales”.

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100 %, todos los Proyectos en ejecución cuentan con un Centro de Acopio.

Acción de Mejoramiento N° 23: “Implementación de jornada de arborización y empradización con participación comunitaria”.

La acción correctiva formulada se cumplió 100% se realizaron Jornadas de Arborización, las cuales pueden ser certificadas por las Juntas de vivienda

comunitaria de cada proyecto y por la Institucionalidad representada por Aguas de Cartagena, EPA y Ecopetrol.

Acción de Mejoramiento N° 24: “Gestión ante Secretaría de Infraestructura para el mejoramiento de la red vial del sector”.

La acción correctiva formulada no se cumplió (0%) porque depende de un mejoramiento integral del sector Villa Estrella sobre el cual se está avanzando con las Juntas de Acción Comunal y de Vivienda del Sector.

Acción de Mejoramiento N° 25: “Adopción de la página web como el medio de publicación de los estados financieros.”

La acción correctiva formulada se cumplió parcialmente en un 70%.

Acción de Mejoramiento N° 26: “Reclasificación de cuentas”

La acción correctiva formulada se cumplió 100%, atendiendo con ello la observación de la contraloría Distrital en su proceso de auditoría vigencia anterior.

Acción de Mejoramiento N° 27: “Revisar, organizar y verificar en forma detallada los saldos con el objetivo de evitar diferencia de saldos sin explicación.”

La acción correctiva formulada se cumplió 100%, se colocó a disposición de la comisión la solicitud de cierre y la conciliación.

Acción de Mejoramiento N° 28: “Las 25 cuentas a las cuales se hace referencia se encuentran cerradas desde años anteriores, en este orden de ideas y acatando las observaciones realizadas se procederá a realizar las conciliaciones de dichas cuentas anexando los respectivos soportes de cierre; Además se realizarán informes periódicos (trimestrales) donde se relacione el total de cuentas y el estado actual de las mismas.”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 60% y el plazo para cumplir el 100% es a 31 de diciembre de 2011.

Acción de Mejoramiento N° 29: “Aplicación del Plan de Manejo Ambiental en los Proyectos a Construir”

La acción correctiva formulada se cumplió en 60% por parte de los constructores de las viviendas, los cuales implementaron las medidas contempladas en el manual PMA (Plan de manejo ambiental de proyectos Corvivienda), referente al traslado de material particulado, disposición de escombros, tratamiento de aguas, almacenamiento y distribución de materiales en obra

Acción de Mejoramiento N° 30: “ Revelación amplia y suficiente en las notas a los estados contables en lo relacionado con la depreciación, PPE y amortización de activos intangibles, las notas contables serán pertinentes tal como lo determina el régimen contable público y para todas aquellas cuentas que lo ameriten”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 50% y se le dará cumplimiento al 100% a partir de los informes que se generen en el 2011 y en lo sucesivo.

Acción de Mejoramiento N° 31: “ Revisión sobre las afirmaciones contenidas en los estados contables”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 80%, y se precisa que no es que no estuviera registrada la PPE, sino que no existía una conciliación entre los registros contables de muebles y enseres y equipos de cómputo y el inventario físico existente.

Acción de Mejoramiento N° 32: “ Aplicar el procedimiento adoptado mediante el manual de presupuesto y contabilidad de la entidad, comparando los registros de libros de bancos frente a los extractos bancarios con el fin de determinar la existencia de partidas conciliatorias.”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100% como se detalla en el libro de AZ de conciliaciones bancarias.

Acción de Mejoramiento N° 33: “ Reclasificación de cuentas”

La acción correctiva formulada se cumplió en un 100%, se colocó a disposición de la comisión el libro diario donde se hacen las reclasificaciones.

4.8. Quejas y Denuncias

Durante la Fase de Planeación del proceso auditor no se incorporaron quejas y denuncias para la presente vigencia razón por la cual no fueron avocadas por la comisión.

5. Dictamen Estados Financieros

El Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social y Ambiental de CORVIVIENDA, vigencia fiscal 2010, fue auditado por la comisión que realizó la auditoria al balance de la entidad, la cual se determinó un Dictamen con salvedades, debido a que en la opinión de ésta, hecha excepciones y teniendo en cuenta que las observaciones no superaron el 40% del total de activos, los estados contables de CORVIVIENDA presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en

la misma fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.

6. ANEXOS

6.1. ESTADOS CONTABLES

6.2. MATRIZ DE HALLAZGOS

6.2. MATRIZ DE HALLAZGOS

ENTIDAD: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA

VIGENCIA: 2010

MODALIDAD: REGULAR

N°	Descripción del Hallazgo	Administrativo	Alcance			
			Fiscal	Cuantía	Disciplinario	Penal
1	En las unidades de conservación contentivas de las hojas de vida de Martha Maldonado, Javier Merlano, Gerline Imbeth, María Auxiliadora Montalvo, Iván Alzamora, Rocío Flores, Janice Domínguez, Enrique Curiel, Dolores Campillo, Alberto Angulo, Dionisio Vélez, José Pimentel, Nexi Pérez, Sandra Ramírez, no contienen el formato de Declaración de Bienes y Rentas de conformidad con lo estipulado en la Ley 190 de 1995. Lo que genera debilidad en la gestión documental Hallazgo Administrativo sin alcance.	X				
2	La información crítica computarizada no es replicada (Back – Up) y almacenada fuera de la entidad (Off – Cite) lo que genera un riesgo para la memoria institucional de la entidad. Hallazgo Administrativo sin alcance.	X				
3	La meta “Plan de Manejo Ambiental del Cerro de la Popa” estuvo mal formulada, ya que esta le correspondía ejecutarla a la Secretaria de Planeación Distrital y no a Corvivienda como aparece relacionada en el Plan de Acción. Hallazgo Administrativo sin alcance.	X				
4	Las hojas de las Unidades de Conservación de: Claudia Patricia Ramírez, Ledis Ariza Pabón, Oswaldo Stevenson Hernández, Carlos Blanquicett Ramos, Heber Correa Acevedo, Arquímedes Estrada Martínez, José Berrocal Martínez, Haroldo Iglesia Muñoz y José Martínez Mejía no se encuentran foliadas conforme a lo establecido en la ley 594 de 2000. Hallazgo Administrativo sin alcance	X				
5	No existe claridad en la Contabilidad Financiera sobre los saldos de los grupos 1425, 1655, 1665, 1920, los cuales no tuvieron movimiento durante la vigencia 2010 y presentan los mismo montos del 2009. Hallazgo Administrativo sin alcance.	X				
6	El sistema contable presupuestal no es idóneo, por tanto existe incertidumbre en cuanto a la verificación del comportamiento de los hechos económicos en sus registros y en los procesos del cierre individual de cada registro para determinar las reservas presupuestales de la	X				

	vigencia y las cuentas por pagar. Hallazgo Administrativo sin alcance.					
7	No existe conciliación de la contabilidad presupuestal con la contabilidad financiera. Hallazgo Administrativo sin alcance.	X				
8	Corvivienda no está cumpliendo a plenitud con las funciones ambientales derivadas de su función interna y externa contenidas en el Manual de Buenas Prácticas Ambientales.	X				
9	Dentro de la estructura Orgánica de la entidad no está incorporada el área Ambiental que permita implementar y ejecutar las políticas de la entidad en esa materia.	X				
TOTAL		9	0	0	0	0

6.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

(VER ARCHIVOS EN CD ADJUNTO)

5.3. ANALISIS DE LA RESPUESTA AL INFORME PRELIMINAR

CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS			
ANALISIS RESPUESTA ENTIDAD AL INFORME PRELIMINAR			
DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORIA FISCAL			
SECTOR SOCIAL			
COMISION AUDITORA:			
GERMAN HERNANDEZ OSORIO – Coordinador			
FERNANDO GUTIERREZ POMBO – Líder			
GUSTAVO QUIROZ VEGA – Auditor			
JULIA PALACIO PERREA – Auditor			
ENRIQUE MARRUGO RINCON – Auditor			
ENTIDAD AUDITADA		Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA	
VIGENCIA		2010	
MODALIDAD DE AUDITORIA		REGULAR	
No	OBSERVACION CDC	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSION