

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

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA  
DISTRITAL - CORVIVIENDA  
VIGENCIA 2008**

**CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.  
DICIEMBRE - 2009**

**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL  
MODALIDAD REGULAR**

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA  
DISTRITAL - CORVIVIENDA  
VIGENCIA 2008**

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

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

Coordinador Sector Social      **GERMÁN HERNÁNDEZ OSORIO**

Equipo de Auditoría      **IVAN DE AVILA CASTELLON (Líder)  
JUAN CARLOS CARDENAS VELASQUEZ  
NORMA LILIANA SANCHEZ FLOREZ**

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
<b>1. HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO AUDITADO</b>	5
<b>2. DICTAMEN INTEGRAL</b>	7
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b>	15
3.1. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN	15
3.1.1. Evaluación de la Gestión Misional	15
3.1.1.1. <i>Adecuación Misional</i>	15
3.1.1.2. <i>Cumplimiento Metas Plan de Desarrollo y de Acción</i>	17
3.1.1.3. <i>Indicadores de Gestión</i>	36
3.1.1.4. <i>Calificación de la Gestión Misional</i>	36
3.1.2. Evaluación Gestión Contractual	37
3.1.2.1. <i>Evaluación Cumplimiento Obligaciones del SICE</i>	37
3.1.2.2. <i>Evaluación Cumplimiento Principios y Procedimientos en la Contratación</i>	38
3.1.2.3. <i>Cumplimiento de la Ejecución Contractual</i>	38
3.1.2.4. <i>Liquidación de Contratos</i>	38
3.1.2.5. <i>Labores de Interventoría y Supervisión</i>	38
3.1.2.6. <i>Calificación de la Gestión Contractual</i>	39
3.1.3. Evaluación Presupuestal y Financiera	39
3.1.3.1. <i>Programación y Aprobación</i>	39
3.1.3.2. <i>Cumplimiento Normativo</i>	40
3.1.3.3. <i>Cumplimiento de la Ejecución de Ingresos</i>	40
3.1.3.4. <i>Cumplimiento de la Ejecución de Gastos</i>	40
3.1.3.5. <i>Calidad en los Registros y la Información Presupuestal</i>	40
3.1.3.6. <i>Calificación de la Gestión Presupuestal</i>	41
3.1.4. Evaluación de la Gestión de Talento Humano	41
3.1.4.1. <i>Cumplimiento Normativo</i>	41
3.1.4.2. <i>Gestión para Desarrollar las Competencias del Talento Humano</i>	44
3.1.4.3. <i>Contratación de Prestación de Servicios Personales</i>	45
3.1.4.4. <i>Calificación de la Gestión del talento Humano</i>	45
3.1.5. Seguimiento Plan de Mejoramiento	46
3.1.6. Evaluación del Sistema de Control Interno	46
3.1.7. Calificación Consolidada de la gestión y los resultados.	49
<b>4. LINEAS DE AUDITORIA.</b>	49
4.1. Contratación	49
4.2. Presupuestal, contable y financiero	69
4.3. Análisis de la información reportada en la cuenta fiscal	74
4.4. Implementación y avance de MECI Y SGC.	75
4.5. Componente Ambiental	78
4.6. Quejas y denuncias	80

5.	Dictamen Estados Financieros	82
6.	<b>Anexos</b>	83
6.1.	Estados contables	
6.2.	Matriz de Hallazgos	

## 1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERÍODO AUDITADO

### 1.1. ANTECEDENTES

Partiendo del proceso misional del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL- CORVIVIENDA, el cual gira en torno a la construcción de comunidad, a partir de la gestión del derecho a la propiedad y la solución de vivienda digna para la población del distrito de Cartagena de Indias, es de anotar que aún se están desarrollando proyectos que tuvieron origen en la vigencia del año 2005, los cuales actualmente requieren de celeridad por parte de la entidad, en razón a la destrucción y el deterioro que han sufrido las obras hechas en los mismos, a causa del vandalismo reinante en los sectores aledaños; casos concretos son los Proyectos JUAN PABLO II., PRIMERO DE AGOSTO, HUELLAS ALBERTO URIBE y REALIDAD DE MIS SUEÑOS (ver anexo fotográfico), conllevando necesariamente a una mayor inversión por parte de CORVIVIENDA; así mismo vemos que debido a la mora en la entrega de las viviendas por parte del Oferente en el Proyecto VILLA ZULDANY, Corvivienda se ve obligada a intervenir administrativamente y financieramente este proyecto, mediante Resolución numero 048 del 27 de febrero del 2009, amén de todas las demás irregularidades que se presentaron en el mismo y que fueron puestas en conocimiento de todos los entes de control, adjuntando el respectivo acto administrativo, al igual que se evidenció la existencia de un aumento considerable del 407% en el valor de los metros cuadrados que adquirió Corvivienda de su Oferente en este mismo proyecto.

Un aspecto relevante positivo por parte de la administración actual, es haber logrado sacar adelante el proyecto FLOR DEL CAMPO, que actualmente se encuentra culminado y entregado por parte de los constructores en un 100%, situación que contrasta con los proyectos que fueron declarados Siniestros como lo son; JUAN PABLO II, HUELLAS ALBERTO URIBE, y la REALIDAD DE MIS SUEÑOS, que han sufrido un proceso paquidérmico, por lo tanto requieren de la mayor celeridad posible para la culminación de los mismos, y de esta manera proceder a hacer la entrega de las viviendas a sus beneficiarios, quienes son personas de escasos recursos que están viendo vulnerado su derecho constitucional a una vivienda digna.

Otro aspecto relevante para esta comisión, es el no cumplimiento de las obligaciones contractuales de los interventores de los diferentes proyectos, ya que los informes no son congruentes con la realidad de estos, resaltando el caso del interventor del proyecto de VILLA ZULDANY, TRANSPORTES Y VIAS, "T-VIAS LTDA" y, también la interventoría externa del proyecto FLOR DEL CAMPO, que se declaró la caducidad del contrato 080-2006, al igual que la Interventoría

desarrollada en los proyectos de vivienda Realidad de mis Sueños y Primero de agosto.

Así mismo hay que hacer mención del Proyecto BICENTENARIO, en el cual la entidad en su plan de acción estableció como meta para la vigencia 2008 la construcción de 1500 viviendas nuevas y en visita practicada por esta comisión al terreno en donde se esta construyendo este Macro proyecto, se constató que actualmente en dicho predio se está llevando a cabo solamente la construcción de las obras de urbanismo, movimiento de tierra con maquinaria pesada e instalación de postes de energía eléctrica, no existiendo a la fecha levantamiento, ni construcción de vivienda alguna, evidenciándose este hecho en el registro fotográfico que se anexa; es decir, que la meta establecida por la entidad en su plan de acción para esta vigencia no se le dio cumplimiento.

Cartagena de Indias, D. T. y C.

Doctora

**MARINA MOSQUERA CUESTA**

Gerente

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

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 2.008 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 2.008; 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 2.008, 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 pasaran a la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias.

## **ALCANCE DE LA AUDITORÍA**

La auditoría practicada en la vigencia fiscal del año 200, estuvo enmarcada sobre el estudio y análisis de las siguientes líneas de auditoría:

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

Del total de 267 contratos reportados por la entidad y que ascienden a la suma de \$1.793.240.885.00, 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; por último se tuvo en cuenta el monto de cada uno de estos contratos; en este caso un total de ciento treinta y tres (133) contratos que representan el 50% del total de contratos suscritos

durante esta vigencia y que asciende a la suma de \$ 1.427.096.107,24 que equivale a un 80% del valor contratado.

En el trabajo de auditoría se presentaron limitaciones con respecto al término de la misma, ya que es una entidad de alta complejidad y el equipo auditor estuvo conformado por un profesional universitario y un técnico, careciendo del apoyo de un ingeniero civil para las visitas de campo a los diferentes proyectos de vivienda y del profesional que adelantaría la evaluación de la línea presupuestal y financiera; en cuanto a la parte logística la comisión contó con un equipo de cómputo cedido por la entidad auditada en regular estado, que en el desarrollo de la auditoría más exactamente en la fase de informe, se tuvo que prescindir del mismo. Constancias de ello se anexa en la documentación anexa de la auditoría.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la Auditoría y las respuestas de la administración fueron analizadas e incorporadas en el presente informe, en cuanto a lo que se encontró debidamente soportado; algunas observaciones que no se dieron a conocer se remiten en el informe preliminar para que Corvivienda las analice y emita su opinión, dentro de los términos establecidos para controvertir el mismo.

## **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 **74**, como consecuencia de la ponderación de los aspectos que se relacionan a continuación:

### **Gestión Misional**

La valoración a la Gestión Misional de CORVIVIENDA por parte del equipo auditor se efectuó con base en los resultados obtenidos y el grado de cumplimiento de su plan de acción, acorde con el Plan de Desarrollo “Por una sola Cartagena”, en lo que respecta al Objetivo Estratégico Numero 1 “**Superar la Pobreza Extrema y la Exclusión Social**”, Estrategia Numero 1 “**Plan de Emergencia Social – PES – Pedro Romero**”, Programa Numero 6 “**Habitabilidad**”, con el que se promoverá que las familias en situación de pobreza extrema o en situación de desplazamiento, cuenten con viviendas en condiciones dignas de habitabilidad, así mismo el objetivo estratégico numero 5, “**Construir una Ciudad para Soñar**”,

con estrategia 1, “**Ciudad a Escala Humana**”, programa “**Macroproyectos Urbanos**”, confrontados con el plan Operativo anual de inversiones.

Para la calificación de la gestión misional se determinaron las actividades cumplidas por la entidad correspondiente a las funciones misionales definidas en la Ley; así mismo se evaluó el cumplimiento de sus planes y programas además de la adecuada asignación de los recursos; por lo anterior se asignó por parte del equipo auditor una calificación de 63 puntos lo que se considera como satisfactoria.

### **Gestión Contractual**

En lo que respecta a la Gestión Contractual de la Entidad, de acuerdo a la muestra selectiva escogida por la Comisión auditora, teniendo en cuenta los criterios de valoración, se pudo establecer que esta fue adecuada, toda vez que fueron puestos en prácticas los principios y procedimientos de contratación vigentes en la ley, en las diferentes etapas (Etapa Precontractual, Contractual y Postcontractual).

De conformidad por la calificación obtenida por cada uno de los criterios que conforman el proceso contractual y multiplicando por el factor de ponderación que indica la guía de audite 3.0 se obtuvo un puntaje de 66 calificación considerada como adecuada.

### **Gestión Presupuestal y Financiera**

La acción de la auditoría se orientó a verificar que el manejo presupuestal y de tesorería de la entidad estuviera acorde con la normatividad vigente; se analizaron los niveles de eficiencia logrados, gestión de tesorería, ejecución presupuestal, para determinar el concepto sobre el manejo presupuestal de CORVIVIENDA a este aspecto se le otorgó un puntaje de **84**.

### **Gestión de Administración del Talento Humano**

En el análisis del Talento Humano de CORVIVIENDA, se tuvo en cuenta el cumplimiento normativo, en cuanto a las situaciones administrativas tales como nombramiento y retiro, selección, prestaciones sociales, vacaciones, licencias, comisiones, entre otros.

Referente a la gestión para desarrollar las competencias del talento humano se analizaron temas relacionados con promoción y mejoramiento, capacitación, evaluación del desempeño, bienestar social, administración de la nómina, entre otros.

En lo que respecta a la prestación de servicios personales, se analizó la pertinencia de esta contratación y su relación con el cumplimiento de la gestión misional de CORVIVIENDA.

La calificación obtenida por cada uno de estos criterios dio como resultado un puntaje de **83.5** la cual es considerada como satisfactoria.

### **Evaluación del cumplimiento y avance del Plan de Mejoramiento**

Realizado el análisis al Plan de Mejoramiento suscrito por la entidad con el ente de control donde quedaron plasmadas 49 observaciones producto del proceso auditor practicado a la vigencia 2007, se pudo determinar que el 98% de las acciones correctivas que se originaron de las observaciones detectadas y de que acuerdo al cronograma establecido por la entidad y aceptado por la Contraloría serian implementadas a partir de la vigencia 2009, contando con una fecha de cumplimiento a 31 de diciembre del mismo año.

En virtud de lo anterior, se determinó el cumplimiento de dos observaciones solamente, las cuales fueron; la acción correctiva del proceso de implementación del MECI y la acción correctiva en cuanto a la construcción del Plan Estratégico de la entidad; por lo anterior, la comisión evidenció el cumplimiento de estas dos metas, las cuales fueron establecidas para desarrollarlas dentro de la vigencia auditada, por lo tanto se le asigna un 98% de avance al plan de mejoramiento de la entidad.

### **Evaluación del Sistema de Control Interno**

La evaluación del sistema de control interno se realizó aplicando la metodología prevista por el Departamento Administrativo de la Función Pública para la medición de la implementación del Modelo Estándar de Control Interno, mediante la aplicación de los cuestionarios correspondientes, así:

En la fase de planeación en sus dos etapas y en la fase de ejecución, a través de la verificación de soportes, aplicación de encuestas y entrevistas, que lo reportado por la entidad se aplicó en forma eficiente y eficaz durante la vigencia, lo cual permitió concluir una calificación global de 3.5 la cual se registra en el consolidado de la gestión con una calificación equivalente a 70 puntos.

### Calificación consolidada de la gestión:

ASPECTOS	CALIFICACION PARCIAL	FACTOR DE PONDERACION	PUNTAJE TOTAL
Gestión Misional	63	0,3	18.9
Gestión Contractual	66	0,2	13.2
Gestión Presupuestal	84	0,1	8.4
Gestión de Administración del Talento Humano	83,5	0,1	8.35
Cumplimiento Plan de Mejoramiento	98	0,15	14.7
Evaluación del Sistema de Control Interno	70	0,15	10.5
<b>CALIFICACION TOTAL</b>		<b>1</b>	<b>74</b>

Rango para obtener la calificación	
Rango	Concepto
Más de 80 puntos	Favorable
Entre 60 y 79 puntos	Favorable con observación
Hasta 59 puntos	Desfavorable

La calificación de la entidad para el año 2008, fue de 74, lo que constituye un mejoramiento sustancial en relación con el año anterior.

### 2.2. Opinión sobre los estados contables.

Analizado el Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental de CORVIVIENDA, vigencia fiscal 2008, el cual fue auditado por la comisión, se determinó un **Dictamen con salvedades**, debido a que en la cuenta PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, reveló un saldo de \$2.837.335, en donde se evidenció que no se realizaron la actualización del inventario físico de la

propiedad planta y equipo el cual participa en un 10% de los activos totales, se hace necesario realizar los ajustes pertinentes, los estados contables antes mencionados presentan razonabilidad en los aspectos importantes, la situación financiera de CORVIVIENDA. a diciembre 31 de 2008, los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, están acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptadas.

### 2.3 Pronunciamiento sobre la cuenta fiscal

Con base en el concepto sobre la gestión y los resultados de las áreas, procesos ó actividades auditadas y la Opinión sobre los Estados Contables Consolidados, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias **FENECE** la cuenta de Corvivienda para la vigencia Fiscal Correspondiente al año 2008, clasificándola en el cuadrante **D<sub>22</sub>** de la matriz que se muestra así:

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

### HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron trece (13) hallazgos administrativos, tres de los cuales tienen alcance fiscal, en cuantía de doscientos sesenta millones cuatrocientos setenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro pesos (\$260.472.864.00), diez (10) con alcance disciplinario y uno (1), con alcance penal, los cuales serán trasladados a las autoridades competentes.

El sujeto de control deberá suscribir un plan de mejoramiento con las acciones correctivas pertinentes, dentro de los ocho (08) días hábiles subsiguientes al envío del informe definitivo de acuerdo con lo previsto en la Resolución 303 de 2008.

Atentamente,

**HERNANDO DARÍO SIERRA PORTO**  
Contralor Distrital

*Elaboró: Comisión Auditora*  
*GERMAN ALONSO HERNANDEZ OSORIO*  
*Profesional Universitario*  
*Coordinador Sector Social*  
*Revisó: Dra.: VERENA LUCIA GUERRERO BETTIN, D.T.A.F.*

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### 3.1. EVALUACION DE LA GESTIÓN

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
- Evaluación del cumplimiento y avance del Plan de Mejoramiento
- Evaluación del Sistema de Control Interno

Cada uno de estos elementos se evalúa individualmente y luego se consolida la calificación.

##### 3.1.1 Evaluación de la Gestión Misional

Las acciones cumplidas por la entidad y la asignación de los recursos, corresponden a las funciones misionales definidas en la ley y en los estatutos de la entidad auditada.

###### 3.1.1.1. Adecuación Misional:

El Equipo auditor verificó si CORVIVIENDA, en sus planes de trabajo y actividades, respondió a sus funciones misionales en debida forma; para este propósito, se comparó lo previsto en el Plan de Desarrollo y lo establecido en el Plan de Acción de la entidad, con las funciones misionales definidas en la normatividad que la rige, se revisó si las estrategias y las metas planteadas en los planes mencionados son claramente misionales y si las metas están determinadas de manera concreta y cuantificable en la ejecución contractual de la entidad.

De acuerdo a su naturaleza, Corvivienda es un establecimiento público del orden Distrital, creado por el honorable Concejo Distrital mediante acuerdo numero 37 del 19 de junio de 1991, reglamentado por el decreto 822 del 15 de Noviembre de 1991, a su vez modificado por el decreto 717 del 23 de junio de 1992, en ejercicio de las facultades conferidas por el concejo Distrital mediante acuerdo numero 24 del 10 de junio de 1992, con personería jurídica propia autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente, a quien le corresponde desarrollar políticas de vivienda de interés social en áreas urbanas y rurales, directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social

para llevar a los sectores más vulnerados del Distrito, una mejor calidad de vida que no ponga en riesgo su integridad física.

Por lo anterior se pudo constatar que los programas suscritos en el plan de desarrollo distrital “**Por una sola Cartagena**” se encuentran acordes con los establecido en el plan de acción de la Entidad, en tal sentido la comisión le asigna a cada uno de estos programas un puntaje de 100.

CALIFICACION ADECUACION MISIONAL	
OBJETIVO MISIONAL	PUNTAJE
Maximizar el bienestar y la calidad de vida de la población	100
Maximizar el derecho a la propiedad	100
Fomentar desarrollo comunitario	0
Innovar nuestra propuesta de solución de vivienda	100
Proporcionar valor ante la percepción de la comunidad, a través del Plan Maestro de V.I.S manejado por la entidad.	100
Administrar la relación con la Comunidad, según el estudio del déficit real integral de vivienda en la ciudad.	100
Optimizar la capacidad de respuesta institucional	0
Optimizar los procesos Estratégicos.	0
Optimizar los procesos Misionales.	0
Optimizar los procesos De apoyo	0
Fomentar redes de apoyo institucional, mediante la operacionalización del sistema local de V.I.S	100
Maximizar el capital intelectual	0

Procurar un excelente clima organizacional	0
Procurar por una plataforma tecnológica adecuada	0
Procurar un presupuesto que Garantice la misión institucional	100
Procurar eficiencia y Transparencia en el manejo de Los recursos	0
<b>Promedio</b>	<b>43.75</b>

### 3.1.1.2. Cumplimiento de metas Plan de Desarrollo y/o plan de acción

Se calificó el cumplimiento de los programas del Plan de Desarrollo asignados a la entidad y la concordancia con los planes de acciones institucionales de la vigencia auditada de acuerdo al siguiente análisis:

En cuanto al Objetivo Estratégico Numero 1 “**Superar la Pobreza Extrema y la Exclusión Social**”, Estrategia Numero 1 “**Plan de Emergencia Social – PES – Pedro Romero**”, Programa Numero 6 “**Habitabilidad**”, con el que se promoverá que las familias en situación de pobreza extrema o en situación de desplazamiento, cuenten con viviendas en condiciones dignas de habitabilidad, acordes con su contexto cultural, la legalización de la propiedad en aquellos predios que no estén en zonas de alto riesgo según lo previsto en el POT, el desarrollo urbano, como el mejoramiento del espacio público, la construcción de parques y zonas de recreación, que mejoren la calidad de vida de las personas en condiciones de pobreza extrema, cuyas metas son:

- La número 21; 17.000 familias en condición de pobreza extrema o en situación de desplazamiento mejoradas con el programa “Viviendas Saludables”.
- La número 22; 12.000 de familias en condición de pobreza extrema o en situación de desplazamiento con el predio de su vivienda legalizado.

En cuanto al objetivo estratégico numero 5, “**Construir una Ciudad para Soñar**”, con estrategia 1, “**Ciudad a Escala Humana**”, programa “**Macroproyectos Urbanos**”, tiene las siguientes metas:

- Reducción del Porcentaje de viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable.

- Subsidios de Vivienda asignados.
- Déficit cuantitativo de Vivienda.
- Construcción de Viviendas Nuevas VIP-VIS.
- Actualización Permanente de la base de datos del VIP-VIS.
- Habilitar 50 Hectáreas para proyectos futuros VIP-VIS-

En el plan de acción 2008, dentro del programa de Habitabilidad, para el proyecto JUAN PABLO II, se determinó como meta del proyecto, la construcción de 407 VIS, cuya meta del proyecto ejecutada fue CERO, es decir que el indicador de viviendas construidas con las programadas fue del 0%.

En el proyecto JUAN PABLO II, en lo que respecta a las obras urbanísticas realizadas, se estableció como meta del proyecto, su construcción en el 100% y como meta ejecutada el 90%, dejando de cumplir el 10%.

En el proyecto Navidad Puerto de Pescadores, la meta programada era la construcción de (3) VIS, cuya meta del proyecto ejecutado fue de (3), tres VIS, y como indicador de viviendas construidas y las viviendas programadas el 100%.

En el proyecto Flor del Campo, en lo que respecta a la construcción de Viviendas nuevas, la meta del proyecto programado era la construcción de 1000 VIS, y la meta del proyecto ejecutada fue dentro del plan de desarrollo, 785 Viviendas construidas y las viviendas programadas es del 78.5%.

En el mismo proyecto, en lo que respecta a las obras urbanísticas realizadas, se estableció como meta del proyecto fue del 100%, y se ejecuto el 95% de las obras urbanísticas.

En el proyecto Huellas Alberto Uribe, en relación a las obras Urbanísticas, se estableció como meta el 100% de las obras realizadas, cuya meta ejecutada fue del 100%.

En el proyecto Realidad de Mis Sueños, en relación a las obras Urbanísticas, se estableció como meta el 100% de las obras realizadas, cuya meta ejecutada fue del 70%.

En el proyecto Ciudadela 1 de Agosto, en lo que respecta a las obras Urbanísticas se determinó como meta, el 100% de las obras Urbanísticas, cuya meta ejecutada fue del 80%.

En lo que respecta al Macroproyectos Ciudad del Bicentenario, en el plan de acción de la entidad, se determinó como meta del proyecto, la construcción de

1500 Viviendas Nuevas; en la vigencia auditada no existió construcción de Vivienda, la meta programada ejecutada fue del 0%

En lo referente al proyecto Banco de Tierra, cuya meta programada fue la de habilitar 50 hectáreas, no se cumplió, por ello la meta programada ejecutada fue del 0%.

El proyecto plan de manejo integral del cerro la Popa, la meta programada fue la reubicación de 1.000 hogares, y la meta ejecutada fue 707, hogares en el proyecto Flor del Campo, es decir un 70.7 %,

En el proyecto Carpeta asfáltica Vía Flor del Campo-Colombiaton, la meta programada fue de 713 metros lineales de vía, y la meta ejecutada fue de 713 metros lineales de vía asfaltados, es decir que se cumplió en un 100%

En relación al proyecto productivo comunitario, se estableció como meta del proyecto, la capacitación de 50 personas, consistente en sembrar frutos y hortalizas en cada patio de cada vivienda y convertirlos de esta manera en patios productivos y aprovechar el hecho del no cerramiento de los mismos, la cual no se cumplió, estableciéndose un porcentaje del 0%. Además, para dar cumplimiento a la presente meta del proyecto se suscribió el 12 de Noviembre del 2008, un convenio con la fundación ACTUAR POR BOLIVAR. Esta comisión procedió a verificar el cumplimiento del presente contrato constatándose que el convenio referencial aparece suscrito en el mes de octubre del 2008, no alcanzando a desarrollar actividades dentro de esa vigencia, pero en desarrollo del presente proyecto productivo se había celebrado convenio en la vigencia del 2007, del cual se viene desarrollando por parte de la FUNDACION JOVENES EMPRESARIOS DE COLOMBIA, que en cumplimiento del proyecto en mención se capacitaron un total de 28 jóvenes beneficiarios en la vigencia del 2008, y se aprobaron créditos a 19 jóvenes beneficiarios del proyecto. Por lo anterior se le asigna al proyecto un porcentaje del 47%.

En lo referente al proyecto legalización de predios, la meta del proyecto es la legalización de 1500 predios en la ciudad, y la meta proyectada ejecutada fue en la vigencia del 2008, de 2019, es decir un 134.6; de la siguiente forma se legalizaron 42 predios, en la localidad histórica y del Caribe norte, 1297 predios ubicados en la localidad de la Virgen y Turística, 680 predios ubicados en la localidad Industrial y de la bahía.

La meta contemplada por el plan de desarrollo en lo referente al mejoramiento de vivienda, para la vigencia Enero a Diciembre del 2008, es la atención de 16.048 familias en condición de pobreza extrema o en situación de desplazamiento con

los programa de mejoramiento de vivienda y mejoramiento de vivienda de “VIVIENDAS SALUDABLES”, las cuales se contemplaron en el plan de acción de la entidad.

En el proyecto de MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, se estableció como meta del proyecto la ejecución de 500 mejoramientos con subsidios nacionales a través de la unión Temporal entre Corvivienda y Soltin, ejecutándose un avance del 58% en diciembre del 2008, en razón a que se construyeron 291 y quedaron pendientes 6 para requerir mayores cantidades de obras, en lo referente a esta meta la comisión verificó los mejoramientos del cual existe un registro fotográfico que se anexa al presente informe.

En relación al programa de Vivienda saludable, este programa tenía la postulación y asignación de 1000, subsidios, y se ejecutó el 84.2%, dado que se asignaron 842, y los mejoramientos están programados para la vigencia del 2009, amén de lo anterior y a fin de verificar el desarrollo de las metas, se procedió a practicar una visita a las oficinas del programa, trasladándose a dicha sede, como consta en acta de visita y ayuda de memoria, en asocio de la arquitecta ELVIA CABALLERO, directora Técnica para la vigencia auditada; una vez instalados en la sede del programa fuimos atendidos por señor ORLANDO RAFAEL TUÑÓN HERAS, coordinador, al cual se le hizo saber el objeto de la misma, y se le procedió a solicitar el informe de gestión del programa en vigencia 2008, y todos sus respectivos soportes, quien nos manifestó que posteriormente nos haría entregar el respectivo informe, en virtud de ello se cerró la diligencia y se dio por terminada.

Para obtener la información requerida por parte de esta comisión, se le solicitó a ELVIA CABALLERO, quien aportó el informe de interventoría de la vigencia 2008, a su vez se revisó el contrato de prestación de servicios 223-2008, de fecha 12 de Noviembre del 2008, a nombre del señor ORLANDO RAFAEL TUÑÓN HERAS. Constatándose que no aparece el informe de gestión o labor encomendada, incumpliendo lo establecido en la Clausula 2 del contrato, Obligaciones del Contratista. (Informe de gestión, informe final).

<b>Proyectos</b>	<b>Meta Programada</b>	<b>Meta ejecutada</b>	<b>% físico de ejecución</b>
Juan Pablo II	407 V.I.S	0	0
Juan Pablo II	100% Obras de Urbanismo	90	100
Navidad Puerto de Pescadores	3 V.I.S	3	100
Flor del Campo	1000 V.I.S	785	78.5
Flor del Campo	100% Obras de Urbanismo	100	100
Huellas Alberto Uribe	100% Obras de Urbanismo	100	100
Realidad de mis sueños	100% Obras de Urbanismo	70	70
Ciudadela 1º. de Agosto	100% Obras de Urbanismo	80	80
Macroproyectos Ciudad del Bicentenario	1.500 V.I.S	0	0
Banco de Tierra	50 Hectáreas habilitadas	0	0
Plan de Manejo Integral del Cerro de la Popa	Reubicación de 1000 hogares	707	70.7
Carpeta asfáltica Vía Flor del Campo-Colombiaton	713 M.L de vía	713	100
Proyectos productivos Comunitarios	50 Personas capacitadas y dotadas	50	47

Legalización de Predios	1.500 predios legalizados	2019	134.6
Mejoramiento de Vivienda	500 mejoramientos de vivienda	291	58.2
Mejoramiento de Vivienda Saludable	1.000 subsidios asignados	842	84.2
<b>Total</b>			<b>70</b>

## PROYECTOS DE VIVIENDA

### El proyecto Flor del Campo:

Las familias proceden del Barrio Pozón sector Isla León, preparando el traslado de 124 familias de los sectores Hábitat 89, Pablo VI y La Heroica de las faldas de la Popa, para las restantes 215 se estableció cronograma de entrega de la manzana 3 para finalizar del mes de enero de 2009 y las manzanas 10 y 11 para inicios de febrero de 2009, estando las viviendas construidas.

VIVIENDAS SEGUNDA ETAPA 296 (Manzanas 1, 5 y 8)

284 viviendas entregadas desde el 13 de agosto de 2008

12 por entregar

TERCERA ETAPA 415 (Manzanas 4, 7, 3, 10, 11)

76 entregadas a fecha 16 de diciembre (4 y 7)

124 en proceso de entrega en fecha del 17 al 20 de diciembre

### OBRAS DE URBANISMO

Se profundizaron las tuberías de agua potable de las manzanas 1, 5, y 8 de la II etapa y 3, 4, 7, 10 y 11 de la tercera etapa, dando cumplimiento a lo exigido por ACUACAR.

Se adelanta el arreglo (corte y bombeo) de las vías ya terminadas en la manzana 4 y 7.

Se instalaron los medidores de las viviendas a entregar en la III etapa, manzanas 4 y 7 de la instalación de conexiones domiciliarias de Acueducto, con la empresa prestadora del servicio.

Se instalaron los medidores de las viviendas a entregar en la III etapa, manzanas 4 y 7 de la instalación de conexiones domiciliarias de Energía, con la empresa prestadora del servicio

La entidad en su plan de acción establece como meta para la vigencia auditada la construcción de 1115 VIS, la construcción de 713 MI de vía y el 100% de las obras de urbanismo terminadas.

### **El Hoyo Navidad:**

La entidad en su plan de acción establece como meta para la vigencia auditada la construcción de 3 VIS.

Hechos estos a los cuales la comisión auditora manifiesta que según visita practicada a este proyecto el día 26 de agosto de 2009, se evidenció el cumplimiento de esta meta, aunque es de anotar que la administración central no le dio continuidad a este proyecto.

### **Primero de Agosto:**

Se dio por terminada la construcción de la red de distribución Eléctrica en un 100%, para dar paso a la conexión de servicios por parte de los beneficiarios del proyecto, igualmente se termino la reparación o reconstrucción de Andenes, Bordillos y cunetas y la rectificación de la vía vehicular con recursos de Corvivienda.

La entidad en su plan de acción establece como meta para la vigencia auditada el 100% de obras urbanísticas realizadas.

La comisión auditora según visita practicada a este proyecto el día 27 de agosto de 2009, evidenció lo siguiente:

Mediante acta de consejo directivo No. 003 de 2004, se autoriza la conformación de unión temporal para la conformación del proyecto de vivienda Ciudadela 1º de Agosto en el corregimiento de Pasacaballos en un lote de propiedad de Corvivienda. En el mes de mayo de 2004, se suscribe la unión temporal entre Corvivienda y la Federación Nacional de Vivienda Popular "Fenavip", cuyo objeto es la participación conjunta de Propietario (Corvivienda) y Oferente (Fenavip) con

el fin de canalizar recursos financieros, técnicos y humanos para elaborar y construir el programa de vivienda de interés social denominado “ Urbanización Ciudadela Primero de Agosto de Pasacaballos ”, el cual consta de 66 v.i.s, con los aportes en tierra existentes en el casco urbano de Cartagena de propiedad de Corvivienda, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-171581 los subsidios y los recursos financieros, técnicos y humanos que gestionará y aportará el Promotor; cuyo plazo es de 18 meses a partir de la firma del mismo. Mediante resolución No. 812 del 17 de diciembre de 2004, expedida por Fonvivienda, se asignan 50 subsidios (recursos de bolsa ordinaria), destinado a la construcción de estas viviendas de interés social y por un valor de \$375 millones de pesos (desembolso del 40% a Fenavip).

El 31 de octubre de 2005 se firma Otro Si, a esta U.T, prorrogando el término de ejecución pactado inicialmente por seis meses más, quedando establecido un término de 24 meses a partir de esta fecha, debido a la fuerte ola invernal.

Después de múltiples requerimientos, Corvivienda recibe el 04 de abril de 2006, un informe de Interventoría (Rafael Luna franco), en el cual se deduce la imposibilidad física y material de dar cumplimiento al objeto contratado por parte de Fenavip y recomienda gestionar el cobro restante de los subsidios, Corvivienda hace una visita de inspección y encuentra inconsistencias con respecto al informe de Interventoría, pero igual determina que Fenavip no podrá cumplir con el objeto del contrato para el 30 de mayo de 2006, fecha de vencimiento de los subsidios.

El 12 de mayo de 2006, mediante Resolución No. 066 de 2006, Corvivienda procede a revocar la autorización dada a Fenavip para que actuara por intermedio de su representante legal, señor Haroldo Payares Benítez, como administrador y representante de dicha unión temporal, asumiendo directamente Corvivienda la administración y representación de esta, debido a la falta de diligencia y cumplimiento de las obligaciones adquiridas por Fenavip a través de su representante legal en la administración y dirección de la unión temporal, una solución clara, concreta y viable a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, el precario avance de las obras de urbanismo y construcción de las viviendas, la reiterativa omisión a los requerimientos y observaciones técnicas hechas por Corvivienda y entes de control, la imposibilidad de acceso a las obras y revisión de las mismas, la no existencia de informes por parte de Fenavip, Corvivienda procede a enviar múltiples comunicados y requerimientos a Fenavip para que de una explicación del porque del estado moratorio de las obras, solicitando también la respectiva rendición de cuentas de la inversión de los dineros recibidos sin obtener respuesta clara, concreta y sólida al respecto.

El 22 de septiembre de 2006, se suscribe Otro Si, cuyo objeto era establecer los mecanismos para realizar un seguimiento al cumplimiento del objeto de la U.T, para el desarrollo del proyecto; El Fondo Nacional De Vivienda “FONVIVIENDA”, mediante Resolución No. 395 del 24 de octubre de 2007, declaró el incumplimiento por parte de Fenavip como oferente del proyecto y hace efectiva la garantía constituida a su favor (póliza No. 057504945), vinculando a Corvivienda por ser integrante de la U.T, propietaria del lote, respondiendo solidariamente por el cumplimiento oportuno, eficaz, eficiente, de todas las obligaciones derivadas de la ejecución del proyecto, incluida las obligaciones de originadas de los amparos de la póliza constituida; ante esta situación Fonvivienda, Seguros del Estado y Corvivienda deben procurar la terminación del proyecto; revisando el presupuesto actual para la terminación de la construcción de las viviendas elaborado por la Aseguradora, estos son insuficientes para la terminación de dicho proyecto ya que existe un incremento representativo de los precios de los materiales, mano de obra y equipo en comparación con los precios base de la oferta inicial, por lo que se hace imposible la culminación de este proyecto sin apoyo financiero por parte de Corvivienda, quien mediante la Resolución No. 200 del 03 de agosto de 2009 autoriza un aporte complementario de \$75.000.000 (CDP 517 de 2009), para la culminación de las obras de construcción del proyecto, recursos estos que garantizan la no repetición contra la misma, de acuerdo a los compromisos contraídos (Corvivienda y la Aseguradora).

Es de anotar que a la fecha faltan 15 viviendas por terminar de construir, 39 se encuentran habitadas; los beneficiarios de este proyecto solicitan la terminación del mismo y que se defina la situación del alcantarillado ya que no lo tienen, cada vivienda cuenta con una poza séptica que es insuficiente y en temporada de invierno aun mas, en cuanto al servicio de agua los habitantes de este proyecto no quieren utilizar la planta que esta instalada en un lote (no subsidiado) debido a los costos que esta generaría a cada vivienda, los cuales oscilarían entre \$40.000 y \$50.000 por vivienda ya que tendrían que contratar los servicios de dos (2) operarios, la compra de agua cruda a Aguas de Cartagena y el mantenimiento de la misma, la comunidad se abastece del liquido gracias a la gestión adelantada por ellos, quienes lograron que Codex les regalara una bomba de agua potable, comprando ellos los materiales para la instalación de la misma y Aguas de Cartagena les colocó una pileta comunitaria que consta de 6 plumas para abastecer las viviendas, siendo un servicio que se proporciona día por medio.

### **El proyecto Ciudad del Bicentenario:**

Es un programa de vivienda prioritaria, que adelanta la Administración Distrital para dar atención a familias de estratos bajos de la Ciudad de Cartagena, en el cual se ha diseñado una primera etapa para 1.500 viviendas que serán atendidas

de zonas de reubicación como complemento del Macroproyecto de las Faldas de la Popa; el sistema de construcción que se va a implementar es por autoconstrucción donde las familias beneficiadas aportaran horas hombre como complemento de aportes y teniendo en cuenta el área del lote que es de 195Has, el tamaño del lote es de 6X10 mts (60 M2), el área de la vivienda es de 40 M2 y el número de viviendas es de 15.000.

La entidad en su plan de acción establece como meta para la vigencia auditada la construcción de 1500 viviendas nuevas.

Hechos estos a los cuales la comisión auditora manifiesta que según visita practicada a este proyecto el día 28 de agosto de 2009, se evidenció que no se le dio cumplimiento a esta meta ya que en el lote donde se esta construyendo este proyecto solo encontramos una extensión de tierra en donde se encuentra trabajando maquinaria pesada, se esta llevando a cabo la construcción de las obras de urbanismo, la instalación de postes de energía eléctrica, no se evidencia ninguna vivienda de interés social construida a la fecha (04 de septiembre de 2009).

#### **El proyecto Huellas Alberto Uribe:**

Con recursos del Distrito, se terminaron las obras de urbanismo faltantes que se requerían en el proyecto.

Por parte de la aseguradora Seguros del Estado, se realizaron reuniones de concertación entre esta entidad, Corvivienda y la Comunidad a fin de definir los nuevos compromisos que debían ser asumidos por estas partes para la ejecución y la reparación de las viviendas por parte de la Aseguradora.

Dentro de los acuerdos, Corvivienda asumió un nuevo aporte consistente en el valor de \$ 1.500.000 por familia para lograr el cierre financiero del proyecto y con ello dar apertura por parte de la Aseguradora Seguros del Estado a la iniciación de obras de las viviendas

El proyecto se encuentra con obras de urbanismo terminadas en un 100%, (Unión temporal CORVIVIENDA y consorcio HUELLAS OPV-SOLTING LTDA por valor de \$697'239.082.56 + adicionales de \$ 161.515.542), quedando a la espera del inicio de la construcción de viviendas por parte de la Aseguradora Seguros del Estado para 172 viviendas asignadas con subsidio Nacional y Distrital.

Adicional a esta etapa del proyecto, se plantea atender a 29 familias desplazadas asignadas mediante Resolución 51 y 510 de 2007 por el Ministerio de Ambiente Vivienda y desarrollo Territorial.

La entidad en su plan de acción establece como meta para la vigencia auditada el 100% de obras urbanísticas realizadas.

### **El proyecto Juan Pablo II:**

Este proyecto establecía la construcción de Viviendas nuevas para la atención de 407 familias desplazadas asignadas con subsidio Nacional en el año 2004, en el que valor de subsidio fue de \$8.950.000 y para la vigencia actual es de \$10.153.000 para una diferencia de \$1.203.000 valor este que fue necesario apalancar desde Corvivienda para obtener el cierre financiero del proyecto al igual que los gastos de Escrituración y Registro, Interventoría por vivienda y terminación de vivienda especialmente lo concerniente a atención de la Ley de sismo resistencia.

Obras que se desarrollaron:

La Primera etapa, las obras de urbanismo fueron terminadas en un 100%, adelantándose la construcción de:

- Redes de alcantarillado sanitario
- Colector de alcantarillado
- Redes de acueducto
- Redes eléctricas
- Sistema vial
- Las obras del colector de alcantarillado, se ejecutaron por valor de \$222.470.168.

La segunda etapa, las obras de urbanismo fueron terminadas en un 100%, adelantándose los siguientes trabajos:

- Movimiento de tierra, y ejecución de 17 terrazas debidamente conformadas (Y, X, W, V, U, S, T, O, Q, P, R, M, N, L, K, I, J), las vías internas están en un 100% (Vía 15, 14, 13, 12, 11, 10, V-C, V-D, V-E) acueducto, alcantarillado y redes eléctricas en un 100% y recibidos por las empresas prestadoras de servicio.
- La obra esta siendo ejecutada por el Consorcio Asociación de viviendas El rodadero de Paz-Asovir - Conovi Ltda.

## **LA REALIDAD DE MIS SUEÑOS**

Se adelanta la construcción de las obras de urbanismo faltantes con recurso de Corvivienda para que una vez terminadas, la Aseguradora Seguros del Estado proceda a la construcción de las viviendas, estas viviendas cuentan con un aporte adicional en recursos por parte de Corvivienda por valor de \$ 154 millones de pesos que permitió el cierre financiero.

Convocatoria adelantada para estas obras de urbanismo:

**DIEGO LEON BURGOS**

Valor: \$60'444.480.00 + \$29.984.400

En ejecución 70% (terminado los rellenos, andenes, bordillos y cunetas) pendiente conexión de redes de acueducto y alcantarillado.

Convocatoria para la Energía Eléctrica:

**JOSE SAENZ SANTANA**

\$43'280.140.00

Terminado 100%

La entidad en su plan de acción establece como meta para la vigencia auditada el 100% de obras urbanísticas terminadas.

Hechos estos a los cuales la comisión auditora manifiesta que según visita practicada a este proyecto el día 03 de septiembre de 2009, se evidenció lo siguiente:

Mediante acta de consejo directivo No. 003 de 2004, se autoriza la conformación de unión temporal para la realización del proyecto Realidad de Mis Sueños, aportando Corvivienda \$120 millones de pesos para las obras de infraestructura. En el mes de mayo de 2004, se suscribe la unión temporal entre Corvivienda y la Federación Nacional de Vivienda Popular "Fenavip", cuyo objeto es la participación conjunta de los oferentes con el fin de canalizar recursos financieros, técnicos y humanos para elaborar y construir el programa de vivienda de interés social denominado "Ciudadela Realidad de mis Sueños", el cual consta de 58 v.i.s, con los aportes en tierra existentes en el casco urbano de Cartagena de propiedad de la OPV La Realidad de Mis Sueños, adquirido mediante escritura publica No. 1953 de 16 de diciembre de 2003 y reformada por la 491 del 25 de marzo de 2004; cuyo plazo es de 18 meses a partir de la firma del mismo. Mediante resolución No. 812 del 17 de diciembre de 2004, expedida por Fonvivienda, se asignan solamente 30 subsidios (recursos de bolsa ordinaria), destinado a la construcción de 30 V.I.S en el proyecto Realidad de mis sueños, por valor de \$225

millones de pesos (desembolso 40%), con vencimiento el 30 de junio de 2005, ampliándose la vigencia hasta el 30 de noviembre de 2005.

El 19 de octubre de 2005, 17 meses después se firma un adicional, modificando la cláusula séptima, quedando así, Séptima: Obligaciones de Corvivienda a) aportar la suma de \$120.000.000 millones para las obras de urbanismo (acueducto y alcantarillado, incluyendo instalaciones domiciliarias) y las redes de energía eléctrica; cuya entrega se hará un anticipo del 50% (\$60.000.000) y el 50% restante (\$60.000.000) se cancelara con la presentación de la certificación de avance de obra, expedida por el constructor y recibida por la dirección Operativa y Técnica de Corvivienda, dentro de los 10 días siguientes al recibo del anticipo.

Se incluyo la Clausula decimo quinta que estipulaba: Fenavip deberá constituir una póliza que garantice el cumplimiento del contrato y la calidad del servicio prestado de la siguiente forma; el buen manejo del anticipo en un 100% y por una vigencia igual al adicional y 6 meses más, el amparo de salarios, prestaciones sociales de indemnizaciones en un 10% del valor total y por una vigencia igual al adicional y 3 años más, cumplimiento del contrato en un 10% del valor total y por una vigencia igual al adicional y 6 meses más, estabilidad de la obra en un 10% del valor total y por una vigencia de 5 años a partir del acta final de la obra, responsabilidad civil extracontractual en un 10% y por una vigencia igual al adicional y un año más; póliza ( No. 057504944 Seguros del Estado), que se constituye el mismo día tal y como se estipulo en el adicional. El 25 de octubre de 2005, se cancela el 50% del anticipo (\$60.000.000) con el cheque No. 146004 del Banco Tequendama, amparado este gasto en el CDP No. 553 del 17 de septiembre de 2004 y el CRP No. 670 de la misma fecha. El 31 de octubre de 2005 se firma Otro Si, a esta U.T, prorrogando el término de ejecución pactado inicialmente por seis meses más, quedando establecido un término de 24 meses a partir de esta fecha, debido a la fuerte ola invernal. El 9 de diciembre de de 2005, mediante cheque No. 147781 del Banco Tequendama se cancela el 50% restante por valor de \$55.855.980, debido al descuento hecho por Corvivienda por concepto de \$452.000 en papelería, \$1.908.520 curaduría urbana y \$1.783.500 por la publicación de la licencia de urbanismo, amparado este gasto en el CDP No. 553 del 17 de septiembre de 2004 y el CRP No. 670 de la misma fecha.

Después de múltiples requerimientos, Corvivienda recibe el 17 de abril de 2006, un informe de Interventoría (Rafael Luna franco), en el cual se deduce la imposibilidad física y material de dar cumplimiento al objeto contratado por parte de Fenavip, ya que la entrega de los subsidios vencía el 30 de mayo de 2006, resumiendo que en el 60% del tiempo acordado solo las obras tenían un avance del 30% y que en 40% de tiempo restante no se podría adelantar el 70% de obras faltantes, Corvivienda hace una visita de inspección y encuentra inconsistencias

con respecto al informe de Interventoría, pero igual determina que Fenavip no podrá cumplir con el objeto del contrato para el 30 de mayo de 2006.

El 12 de mayo de 2006, mediante Resolución No. 067 de 2006, Corvivienda procede a revocar la autorización dada a Fenavip para que actuara por intermedio de su representante legal, señor Haroldo Payares Benítez, como administrador y representante de dicha unión temporal, asumiendo directamente Corvivienda la administración y representación de esta, debido a la falta de diligencia y cumplimiento de las obligaciones adquiridas por Fenavip a través de su representante legal en la administración y dirección de la unión temporal, al igual que se presentaron diversas peticiones y quejas por parte de los beneficiarios del subsidio y veedurías ciudadanas por la paralización y calidad de las obras, la falta de claridad en el destino final de los lotes no subsidiados, la prestación de los servicios públicos domiciliarios como alcantarillado y energía eléctrica, el precario avance de las obras de urbanismo y construcción de las viviendas, la reiterativa omisión a los requerimientos y observaciones técnicas hechas por Corvivienda y entes de control, la imposibilidad de acceso a las obras y revisión de las mismas, la no existencia de informes por parte de Fenavip, Corvivienda procede a enviar múltiples comunicados y requerimientos a Fenavip para que de una explicación del porque del estado moratorio de las obras, solicitando también la respectiva rendición de cuentas de la inversión de los dineros recibidos sin obtener respuesta clara, concreta y sólida al respecto.

El 22 de septiembre de 2006, se suscribe Otro Si, cuyo objeto era establecer los mecanismos para realizar un seguimiento al cumplimiento del objeto de la U.T, para el desarrollo del proyecto; El Fondo Nacional De Vivienda "FONVIVIENDA", mediante Resolución No. 394 del 24 de octubre de 2007, declaró el incumplimiento por parte de Fenavip como oferente del proyecto y hace efectiva la garantía constituida a su favor (póliza No. 057504944), vinculando a Corvivienda por ser integrante de la U.T, propietaria del lote, respondiendo solidariamente por el cumplimiento oportuno, eficaz, eficiente, de todas las obligaciones derivadas de la ejecución del proyecto, incluida las obligaciones de originadas de los amparos de la póliza constituida; ante esta situación Fonvivienda, Seguros del Estado y Corvivienda deben procurar la terminación del proyecto, Corvivienda en virtud de la solidaridad con el oferente y a fin de llevar a cabo las obras de urbanismo faltantes para poder aplicar el saldo restante de los subsidios gestiona un crédito a la Alcaldía Distrital, gestionados estos recursos se procede a seleccionar un contratista idóneo para la ejecución de estas obras, adjudicando así a Diego León Burgos, acueducto y alcantarillado (Cont. 180-07 por \$60.444.480) y la parte eléctrica a José Joaquín Sáenz Santana (Cont. 175-07 por \$43.280.140); revisando el presupuesto actual para la terminación de la construcción de las viviendas elaborado por la Aseguradora, estos son insuficientes para la

terminación de dicho proyecto ya que existe un incremento representativo de los precios de los materiales, mano de obra y equipo en comparación con los precios base de la oferta inicial, por lo que se hace imposible la culminación de este proyecto sin apoyo financiero por parte de Corvivienda, quien mediante la Resolución No. 198 del 03 de agosto de 2009 autoriza un aporte complementario de \$45.000.000 (CDP 517 de 2009), recursos estos que garantizan la no repetición contra la misma, de acuerdo a los compromisos contraídos (Corvivienda y la Aseguradora), al igual que se gestionó con la aseguradora la viabilidad de la terminación de las obras de construcción de vivienda en razón a la aplicación de la póliza que se hizo efectiva, los peritos de la aseguradora determinaron que se procederá a devolver a Fonvivienda el valor de los subsidios, todo vez que es imposible la terminación del proyecto al resultar inviable económicamente para la aseguradora la terminación de dichas obras.

### **LA ISLITA:**

Proyecto de relocalización con la Gerencia de Espacio Público, la Alcaldía de la Localidad 1, en donde se están adelantando los procesos de reconversión con los manipuladores de pescado y chatarrería, para que éstos desocupen la zona y ejerzan la actividad económica en otro sitio; Corvivienda a través de su Equipo Social y el Abogado designado para este proceso tiene definido la posible adquisición de tres viviendas de las 13 que se deben negociar para el despeje definitivo del área, toda vez que los recursos ya se encuentran disponibles para emprender las acciones pertinentes.

La entidad en su plan de acción no estableció meta alguna para la vigencia auditada.

Hechos estos a los cuales la comisión auditora manifiesta que según visita practicada a este proyecto el día 04 de septiembre de 2009, se evidenció el despeje en un 100% de esta zona de la ciudad, tal y como lo evidencia el registro fotográfico.

### **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

Luego de Convocatoria Nacional mediante el Decreto 270 que establece un subsidio en montos económicos que ascienden a un valor de \$3.800.000 por familia beneficiada, la Alcaldía de Cartagena a través de Corvivienda realizó estudios en 7 barrios de la zona Sur oriental así:

Rafael Núñez, Boston, La Candelaria, Líbano, La María, San Francisco, Pozón en los sectores: tamarindo, San Nicolás, Víctor Blanco, la Florida, Sagrado corazón

de Jesús, 1 de Mayo, minuto de Dios, de los cuales fueron aprobados 1000 subsidios formulados para familias inscritas en Redes sociales existentes en la Ciudad, tales como: Red Juntos, Familias en Acción JAC, ICBF.

Para la vigencia auditada estos subsidios de carácter nacional se están ejecutando a través de la unión temporal Solting-Corvivienda; la entidad en su plan de acción estableció como meta para la vigencia auditada, la ejecución de 500 mejoramientos de vivienda.

Hechos estos a los cuales la comisión auditora manifiesta que según visita practicada a este proyecto en los diferentes barrios de la ciudad el día 07 y 08 de septiembre de 2009, se evidenció que estos subsidios solamente son utilizados en la adecuación estructural de la vivienda y en la construcción del baño dentro de dicha vivienda. Las viviendas beneficiadas con este subsidio deben reunir una cantidad de requisitos exigidos por el gobierno nacional y es donde se ve vulnerado el derecho al mejoramiento de vivienda de familias que en verdad lo necesitan por estar en una condición de pobreza extrema, como se evidencia en el registro fotográfico.

#### **LOGRO:**

1.000 subsidios asignados a Cartagena, de los cuales en esta vigencia se asignaron solamente 842 para darle inicio a estos mejoramientos de vivienda en enero de 2009.

#### **VILLA ZULDANY**

La entidad en su plan de acción para la vigencia auditada, no estableció meta alguna con respecto a este proyecto, sin embargo la comisión decidió analizar el respectivo proyecto, en donde se evidenció lo siguiente:

Villa zuldany antes 7ª. Etapa Ciudadela 2000, mediante Resolución 048 de 2009, fue intervenido administrativamente este proyecto por Corvivienda (27 de febrero de 2009), aportando esta entidad 81 millones para andenes y relleno de patios, entregando 69 viviendas en mayo de 2009.

Se considera que Corvivienda no debió esperar seis (06) años para terminar unilateralmente con el contrato de unión temporal suscrito con Construmilenium S.C.H. el día 01 de octubre de 2003, por un término de 18 meses y cuyo objeto inicial era la construcción de 100 V.I.S en la ciudadela 2000 séptima etapa, el cual no se pudo llevar a cabo debido a que estos lotes ubicados en la urbanización ciudadela 2000 fueron tomados para el proyecto del plan de reasentamiento de la

vía perimetral, por lo tanto los unidos temporalmente y por la aplicación que se debía hacer de los subsidios asignados, el día 08 de noviembre de 2005 firman el Otro Si No. 1, por el mismo termino y cuyo objeto era la construcción de 75 V.I.S en el proyecto Villa Zuldany de propiedad de Construmilenium S.C.H, ya que Corvivienda compra en este proyecto de vivienda a su unido temporalmente 69 lotes en bruto, sin obras de urbanismo, por valor de Doscientos Cincuenta Millones de Pesos M.L (\$250.000.000) el día 22 de diciembre de 2005, ubicando 21 lotes en la Mb, 8 lotes Md, 24 lotes en la Me y 16 lotes en la Mf; el día 08 de mayo de 2006 se firma el Otro Si No. 2, por el mismo termino y en donde se estipula que las obras de urbanismo serian adelantadas por Construmilenium S.C.H, por un valor de Trescientos Nueve Millones Seiscientos sesenta y un mil Ochocientos sesenta y un pesos M.L (\$309.661.861), amparado este valor por el certificado de registro presupuestal No. 302 y el certificado de disponibilidad presupuestal No. 244, al igual que se establece que Corvivienda queda exonerada de responsabilidad contractual y extracontractual por la calidad, estabilidad y cumplimiento de estas obras, iniciándose con ellas el día 17 de mayo de 2006, prácticamente estos hechos son los que acarrear una serie de inconvenientes a lo largo de estas vigencias y aún más que después de esta fecha los unidos temporalmente no firmaron ningún otro documento modificadorio de obras y de término.

Cancelado el 80% del valor de las obras de urbanismo, el 20 de diciembre de 2007 Construmilenium S.C.H, mediante cuenta de cobro solicita el pago del 20% restante, a lo cual Corvivienda no accede, ya que mediante una visita técnica de inspección realizada por la entidad se evidenciaron los siguientes hechos en las diferentes manzanas de este proyecto de vivienda:

MANZANA B: En esta manzana encontramos 20 viviendas, de las cuales:

- Diez les están cambiando las dimensiones de 0.10mts a 0.20mts
- Una está habitada pero todavía presenta detalles que arreglar en Cubierta, lavadero, resane en paredes, piso y registro sanitario.
- Cinco están a la altura de mojinete.
- Dos no tienen sanitarios, lavamanos, incrustaciones, accesorios eléctricos, ducha, lavadero.

MANZANA C: En esta manzana encontramos 2 viviendas, de las cuales:

- Una se encuentra habitada pero todavía presenta detalles que arreglar en Cubierta, lavadero, resane en paredes, revisar puertas, plantilla baño, no tiene ducha.
- Una se encuentra en un 40% de levante y columnas sin fundir.

- Una en levante y columneta hasta viga amarre superior pero sin viga de amarre superior.
- Tres que hay que tomar detalles en levante, cubierta, revisar puertas.

MANZANA D: En esta manzana encontramos 4 viviendas, de las cuales:

- Tres presentan un 80% en levante y columnetas hasta viga de amarre superior sin esta.
- Una solo cimentación.

MANZANA E: En esta manzana encontramos 24 viviendas, de las cuales:

- Cuatro están habitadas pero todavía presentan detalles que arreglar en Cubierta, lavadero, resane en paredes.
- Tres están a la altura de viga de amarre sin viga de amarre.
- Dos están hasta mojinetes
- Quince se encuentran sin enchape en cocina o en baño y cocina, lavadero, lavamanos, sanitarios, incrustaciones, accesorios eléctricos, ducha, ventanas y pintura fachada de la cual tres si tienen.

MANZANA F: En esta manzana encontramos 17 viviendas, de las cuales:

- Ocho les están terminando la extensión de las columnetas hasta viga cinta.
- Una se encuentra habitada pero todavía presenta detalles que arreglar en Cubierta, lavadero, resane en paredes.
- Diez casi terminadas con detalles en enchape, falta ducha, lavadero, detalles en pintura, detalles en cubierta, detalle en plantilla y a dos les falta el mesón de la cocina.
- Siete se encuentran a altura de viga de amarre sin esta.

Solamente a fecha de 23 de febrero de 2008, 6 viviendas habían sido entregadas por parte del constructor a los beneficiarios; es de anotar que la interventoría a cargo de Transportes y Vías "T-Vías Ltda.", en sus informes de gestión siempre manifestó que las obras se encontraban en un porcentaje de avance mucho mayor al que en realidad se observó en esta visita.

Mediante Resolución 048 del 27 de febrero de 2009, Corvivienda interviene administrativamente este proyecto, ordenándose la terminación unilateral y la liquidación de la unión temporal; en donde se autoriza por Urgencia manifiesta la contratación directa de la terminación de las obras de urbanismo faltantes, al igual

que la terminación y reparación de las viviendas faltantes por un término de 15 días.

Según visita practicada a este proyecto el día 07 de septiembre de 2009, se evidenció lo siguiente: Que las 67 viviendas del proyecto VILLA ZULDANY, se encuentran terminadas, ocupadas y entregadas a sus beneficiarios en su totalidad. Así como se demuestra en las tomas fotográficas que se anexan.

### **HALLAZGO No. 001**

Dentro del material puesto a disposición a esta comisión, se observa que los 69 lotes adquiridos por parte de CORVIVIENDA, a su socio de la unión Temporal, como consta en el contrato de promesa de compra venta de fecha 5 de Noviembre del 2005, por un valor total de (\$249.999.972) DOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE, cada uno tiene un área de 84 metros cuadrados, es decir que el metro cuadrado, fue adquirido por un valor de \$43.133.

Así mismo se estableció que los lotes referenciados, fueron adquiridos por parte de CONSTRU MILENIUM, y CECILIA DEL R.DIAZ BAENA, a la promotora de juegos del 70 S.A, en fecha siete (7), de Octubre del 2004, en la compra de 20.000 metros cuadrados, según consta en la escritura 01-08-0956-0124-00, de la Notaria Cuarta de Cartagena, por un valor \$ 170.000.00, (Ciento setenta millones de pesos moneda corriente), es decir que el metro cuadrado lo adquirieron en la suma de \$ 8.500, (Ocho mil quinientos pesos moneda corriente).

Es decir que después de un año, que Construmileniun comprara el metro cuadrado en la suma de \$8.500 (Ocho mil quinientos pesos Moneda corriente), le vende a CORVIVIENDA, el metro cuadrado en la suma de \$43.133 (Cuarenta y tres mil ciento treinta y tres Moneda corriente), existiendo una diferencia de \$34.633 (Treinta y cuatro mil seiscientos treinta y tres mil pesos Moneda corriente), con un aumento del 407%, siendo así esta comisión determina que existió un presunto sobre costo en el valor del metro cuadrado en los 69 lotes adquiridos por CORVIVIENDA. Pues entonces, cada lote tiene 84 metros cuadrados, que al multiplicarlo por la diferencia da un total de \$2.909.172, por lote, que sumado por el total adquirido de los lotes, que es 69, dando como resultado el aumento en \$ 200.732.864. (Doscientos millones setecientos treinta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro pesos moneda legal). Por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance fiscal, disciplinario y penal.

### 3.1.1.3 Evaluación de Indicadores de Gestión.

Los Indicadores de Gestión permiten medir la eficiencia, eficacia, las metas, economía, equidad, valoración de los costos ambientales, objetivos y en general el cumplimiento de la misión institucional, estos cuantifican el grado en que las actividades de un proceso logran un objetivo, así se podrá conocer qué hace la organización auditada y cómo lo hace. Las metas se cumplieron según lo establecido en el plan de acción en concordancia con el Objetivo Estratégico Numero 1 “Superar la Pobreza Extrema y la Exclusión Social”, Estrategia Numero 1 “Plan de Emergencia Social – PES – Pedro Romero”, Programa Numero 6 “Habitabilidad”, con el que se promoverá que las familias en situación de pobreza extrema o en situación de desplazamiento, cuenten con viviendas en condiciones dignas de habitabilidad. y el objetivo estratégico numero 5, “Construir una Ciudad para Soñar”, con estrategia 1, “Ciudad a Escala Humana”, programa “Macroproyectos Urbanos”, determinándose un puntaje de 87,75.

INDICADOR	CALIFICACION	FACTOR DE PONDERACION	PUNTAJE TOTAL
Eficacia	70	0,225	15.75
Eficiencia	70	0,225	15.75
Economía	70	0,225	15.75
Equidad	70	0,225	15.75
Valoración de los costos ambientales	40	0,100	4
<b>CALIFICACION TOTAL</b>		<b>1.00</b>	<b>67</b>

### 3.1.1.4 Calificación de la Gestión Misional

Para la calificación de la gestión misional se determinaron las actividades cumplidas por la entidad correspondiente a las funciones misionales definidas en la Ley; así mismo, se evaluó el cumplimiento de sus planes y programas además de la adecuada asignación de los recursos. Por lo anterior se le asignó por parte del equipo auditor una calificación de 79.94 puntos lo que se considera como satisfactoria.

CRITERIO	CALIFICACION PARCIAL	FACTOR DE PONDERACION	PUNTAJE TOTAL
Adecuación misional	43.75	0,20	8.75
Cumplimiento metas Plan de Desarrollo y/o Planes de la entidad	70	0,50	35
Evaluación de indicadores de gestión	64	0,30	19.2
<b>CALIFICACION TOTAL</b>		<b>1.00</b>	<b>63</b>

### 3.1.2. Evaluación de la Gestión Contractual

Analizada la Gestión Contractual de acuerdo a la muestra seleccionada por la Comisión auditora y teniendo en cuenta los criterios de valoración tales como el Cumplimiento de las obligaciones con el SICE, el cumplimiento de los principios y procedimientos en la contratación, el cumplimiento de la ejecución contractual, labores de Interventoría y supervisión, la liquidación de los contratos, se pudo establecer que la Gestión contractual de la Entidad fue satisfactoria, toda vez que fueron puestos en prácticas los principios y procedimientos de contratación vigentes en la ley, en las diferentes etapas (Etapa Precontractual, Contractual y (Postcontractual) razón por la cual se estableció que el proceso de contratación adelantado por la Entidad fue confiable, exceptuando sobre todo las observaciones en los contratos de suministro tales como la inexistencia de cuenta de cobro por parte del contratista, la inexistencia del certificado de recibo a satisfacción suscrita por el interventor y la liquidación de los mismos.

#### 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 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios, y el acuerdo 3512 de 2003 en lo que hace referencia al 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, lo cual es considerada como Satisfactoria.

### **3.1.2.2. Cumplimiento de los principios y procedimientos en la contratación**

Una vez revisada la contratación suscrita por Corvivienda en la vigencia 2008, se evidenció que cumplen con los principios básicos de la contratación estatal contenidos en la Ley 80 de 1993 (artículo 4 numeral 1), igualmente cumplen con las normas que establecen la necesidad de allegar requisitos de tal forma que queden probadas las circunstancias del contratista tales como su capacidad para contratar, experiencia e idoneidad, etc., evidenciándose que en dichos expedientes reposan las hojas de vida de los contratistas con los certificados de estudios y formación académica que demuestran la capacidad del mismo para llevar a cabo el desarrollo del objeto contractual, por tal razón se le otorgó una calificación de 90 puntos.

### **3.1.2.3. Cumplimiento de la ejecución contractual**

Se pudo constatar que el objeto de los contratos ejecutados estuvieron dirigidos al cumplimiento de los programas establecidos en el plan de Desarrollo Distrital, al igual que su coherencia con las metas establecidas en el plan de acción y objetivo misional de la Entidad, excepto por algunas observaciones detectadas tales como: en los contratos de suministro en el 80% de la muestra seleccionada no se evidencia documento alguno que indique el recibo a satisfacción de los elementos contratados, la inexistencia de cuenta de cobro y la inexistencia del acta de liquidación de los mismos; igualmente en el 90% de la muestra total de la contratación los informes de actividades realizadas por los contratistas son elaborados de manera muy generalizada, siendo a veces los mismos informes por ser una especie de modelo a seguir pero firmados por los diferentes contratistas. Por lo anterior se le otorgó a este criterio 70 puntos.

### **3.1.2.4. Liquidación de contratos**

En la contratación analizada se observó el incumplimiento a lo previsto en los artículos 60 y 61 de Ley 80 de 1993, por cuanto se evidenció en los expedientes del 20% de los contratos seleccionados y analizados la liquidación de los mismos, procedimiento este que no se ejecutó dentro del término fijado, por lo cual la comisión le asigna un puntaje de 20 puntos.

### **3.1.2.5. Labores de Interventoría y supervisión**

Durante la vigencia del 2008 se constató que las labores de Interventoría y supervisión de los contratos ejecutados no fue realizada como lo establece el artículo 27 del Decreto 2170 de 2002, el numeral 1º del artículo 4 y artículo 53 de

la Ley 80 de 1993, ya que la Interventoría tiene como propósito hacerle seguimiento y control a la acción del contratista, para verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato y supervisar la ejecución idónea del objeto contractual, mas aún teniendo en cuenta los recursos asignados al mismo; por tal razón la comisión le otorga a este criterio 50 puntos.

### 3.1.2.6. Calificación de la Gestión Contractual

CRITERIO	CALIFICACION PARCIAL	FACTOR DE PONDERACION	PUNTAJE TOTAL
Cumplimiento de las obligaciones con el SICE	100	0,2	20
Cumplimiento de los principios y procedimientos en la contratación	90	0,15	13.5
Cumplimiento de la ejecución contractual	70	0,3	21
Liquidación de contratos	20	0,2	4
Labores de Interventoria y supervisión	50	0,15	7.5
<b>CALIFICACION TOTAL</b>		1	66

De conformidad por la calificación obtenida por cada uno de los criterios que conforman el proceso contractual y multiplicando por el factor de ponderación que indica la guía de audite 3.0 se obtuvo un puntaje de 66 calificación considerada como satisfactoria, no obstante a las observaciones arriba señaladas.

### 3.1.3. Evaluación de la Gestión Presupuestal y Financiera

La acción de la auditoría se orientó a verificar que el manejo presupuestal y de tesorería de la entidad estuviera acorde con la normatividad vigente; se analizaron los niveles de eficiencia logrados, en la gestión de tesorería y en la ejecución presupuestal, para determinar el concepto sobre el manejo presupuestal de CORVIVIENDA.

#### 3.1.3.1 Programación y aprobación

La calificación asignada a este criterio es de 90 puntos, ya que el presupuesto de CORVIVIENDA cumple con los tiempos y actos administrativos que respaldan la programación y posterior aprobación, de igual manera el acto administrativo de

liquidación y distribución del presupuesto de la Entidad se encuentra acorde a la aprobación del presupuesto.

### **3.1.3.2 Cumplimiento normativo**

La calificación asignada a este criterio es de 80 puntos, ya que los actos administrativos que soportan la aprobación, ejecución y modificación del presupuesto de CORVIVIENDA están acorde con el decreto 111 de 1996, decreto 0568 de 1996 y el Acuerdo distrital 044 de 1998 del Concejo de Cartagena y normas que reguladoras en materia presupuestal. Mientras el acto administrativo que constituye las reservas presupuestales y cuentas por pagar se encuentran por fuera de las fechas establecidas en el decreto 111 de 1996, y el Acuerdo distrital 044 de 1998.

### **3.1.3.3 Cumplimiento de la ejecución de ingresos y gastos**

La calificación asignada a este criterio es de 80 puntos, ya que los ingresos se recaudaron en un 105%, mientras que los gastos solamente se comprometieron en un 83 % de CORVIVIENDA.

### **3.1.3.4 Cumplimiento de la ejecución de gastos**

La calificación asignada a este criterio es de 83 puntos, una vez analizada la ejecución presupuestal de gastos se pudo establecer que dicha ejecución fue de 83%, cumpliendo con los propósitos de los gastos de CORVIVIENDA.

### **3.1.3.5 Calidad en los registros y la información presupuestal**

La calificación asignada a este criterio es de 90 puntos, ya que la información obtenida durante la revisión de los contratos, ordenes de servicios, órdenes de compra y las erogaciones que afectan los gastos del personal activo e inactivo, contienen sus certificados de disponibilidad presupuestal y registros presupuestales, se encuentran en forma legible y clara, las cuales están acorde con el decreto 111 de 1996, decreto 0568 de 1996 y el Acuerdo distrital 044 de 1998 del Concejo de Cartagena.

### 3.1.3.6 Calificación de la Gestión Presupuestal y Financiera

CRITERIO	CALIFICACION PARCIAL	FACTOR DE PONDERACION	PUNTAJE TOTAL
Programación y aprobación	90	0,15	13,5
Cumplimiento normativo	80	0,25	20
Cumplimiento de la ejecución de ingresos y gastos	80	0,2	16
Cumplimiento de la ejecución de gastos	83	0,2	16.6
Calidad en los registros y la información presupuestal	90	0,2	18
<b>CALIFICACION TOTAL</b>		<b>1</b>	<b>84</b>

De acuerdo a la calificación obtenida por cada uno de los criterios que conforman la gestión presupuestal y multiplicado por el factor de ponderación se obtuvo un puntaje de **84** calificación considerada como satisfactoria.

### 3.1.4. Evaluación de la Gestión del Talento Humano

En el análisis del Talento Humano de CORVIVIENDA, se tuvo en cuenta el cumplimiento normativo, en cuanto a las situaciones administrativas tales como nombramiento y retiro, selección, prestaciones sociales, vacaciones, licencias, comisiones, entre otros.

Referente a la gestión para desarrollar las competencias del talento humano se analizó temas relacionados con promoción y mejoramiento, capacitación, evaluación del desempeño, bienestar social, administración de la nómina, entre otros.

En lo que respecta a la prestación de Servicios Profesionales, se analizó que la celebración de la misma se haya llevado a cabo para el cumplimiento de la gestión misional de la entidad.

#### 3.1.4.1. Cumplimiento normativo

Estructuralmente no se encuentra definida la gestión de talento humano en la entidad, está inmersa y delegada según el manual de funciones y competencias dentro de las funciones del Director Administrativo y financiero, quien a su vez

comisionó dicha función (no existe acto administrativo), en razón que debe determinarse el responsable del manejo de las historias laborales.

Se pudo verificar el cumplimiento normativo respecto al manejo del Talento Humano en Corvivienda; en lo que respecta al cumplimiento de la circular 004 del 2003, emanada del Departamento administrativo de la función Pública, Archivo general de la Nación, (ley 594 del 2000), se constató que las carpetas de las historias laborales se encuentran organizadas cronológicamente, contienen toda la documentación referente al funcionario tales como: Acto administrativo de nombramiento, contrato de trabajo, oficio de notificación del nombramiento, contrato de trabajo, oficio de aceptación del nombramiento en el cargo, documento de identificación, hoja de vida (Formato Único Función Pública), soportes documentales de estudios y experiencia que acreditan los requisitos del cargo, acta de posesión, Pasado Judicial, Certificado de Antecedentes Penales, Certificado de Antecedentes Fiscales, Certificados de Antecedentes Disciplinarios, Certificado de Bienes y Rentas, Certificado de aptitud laboral, (examen médico de ingreso), Afiliaciones Régimen a: Régimen de salud (EPS), pensión, cesantías cajas de compensación etc., todos los actos administrativos que señalan, vacaciones, licencias, comisiones, ascensos, traslados, encargos, permisos, ausencias temporales, inscripción en carrera administrativa, suspensiones de contrato, pago de prestaciones sociales, Acto administrativo de retiro o desvinculación del servidor de la entidad, supresión del cargo, insubsistencia, destitución, aceptación de renuncia al cargo, liquidación del contrato, incorporación a otra entidad. En lo que respecta a la Evaluación de desempeño se evidenció que en las historias laborales no se encuentran anexas, ni el formato 1, ni el 2, emanado de la comisión Nacional del Servicio Civil, en razón de lo anterior deben anexarse a las historias laborales, y no estar en carpetas separadas.

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; el cumplimiento de los decretos 3135 de 1968 artículo 10, decreto 1848 de 1969 artículo 47, decreto 1045 de 1978 artículo 20, relativos a vacaciones y la compensación de las mismas, las cuales se autorizan previa justificación de la necesidad del servicio por el jefe inmediato, requisito indispensable para el reconocimiento de la misma.

Se observa que las Historias laborales se encuentran foliadas, pero no conforme lo establece la directiva 005-2008, del Archivo General de la Nación, que regula en forma general los procedimientos sobre foliación de documentos archivísticos, estableciendo pautas a seguir para una foliación uniforme y sistemática de los documentos generados en las instituciones, además no se encuentran actualizados los formatos únicos de hoja de vida tal como lo establecen las

directrices del Departamento Administrativo de la Función Pública es decir anualmente, en razón de lo anterior se le da un puntaje de 90 puntos.

### **Hallazgo No. 002**

En la revisión de la historia laboral de la gerente Dra. MARINA MOSQUERA CUESTA, consta de 87 folios, identificada con la cedula de ciudadanía numero 45.434.313 de Cartagena, determinándose que fue nombrada como gerente del Fondo de Vivienda de interés social y Reforma Urbana Distrital- Corvivienda, Mediante resolución numero 01 del Primero (1) de Enero del 2008, posesionada en diligencia numero 006 del (1) primero de Enero del 2008, se evidenció que ostenta el titulo de Trabajadora Social de la facultad de la universidad de Cartagena, en el año de 1990, y especialización en Gerencia de recursos humanos de la Escuela de Administración de Negocios en convenio con la Escuela Naval de Cadetes “ Almirante José Prudencio Padilla “, del año de 1.996, con experiencia para la fecha de posesión de 24 años tres meses Revisado el manual específico y funciones y competencias laborales se constata que se establece como requisito lo siguiente....VI, REQUISITOS DE ESTUDIO Y EXPERIENCIA. Estudios. Titulo profesional en una de las siguientes áreas: Derecho, Ingeniería Industrial, administrador de Empresas, Ingeniería Civil, arquitectura, Economía, Administrador Publico, con tarjeta profesional vigente, Titulo de Posgrado. Experiencia. Cinco (5) años de experiencia relacionada, por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance disciplinario.

### **Hallazgo No. 003**

Se evidenció en la hoja de vida de la tesorera HEREYDA ESTHER BERDUGO OVIEDO, que el perfil establecido para el cargo de tesorero general según el manual específico de funciones y de competencias laborales, son ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, ECONOMIA, CONTADURIA PUBLICA, TITULO DE ESPECIALIZACION Y CON TARJETA PROFESIONAL VIGENTE, y tres (3) años de experiencia relacionada determinándose que en la documentación relacionada tiene estudios de ingeniera industrial del año 1985, y máster en dirección y administración de empresas, con experiencia de 11 años y 8 meses; no aparece anexa copia de la tarjeta profesional, por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo sin alcance.

## Hallazgo No. 004

En la historia laboral del señor DIONISIO CALIXTO VELEZ BAENA, no aparece tarjeta profesional relacionada, por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo sin alcance.

### 3.1.4.2. Gestión para Desarrollar las competencias del talento humano

Corvivienda, no cuenta con un programa de Capacitación debidamente adoptado mediante acto administrativo, pero de hecho en la vigencia 2008, se proyectó un ajuste a la planta de personal sin modificar la estructura organizacional, reasignando los cargos de acuerdo con los perfiles profesionales y necesidades del servicio, para el mejoramiento continuo, teniendo como factor primordial la atención de las comunidades mediante competencias laborales idóneas.

#### Listado de Capacitaciones

RESOL. No.	OBJETO	FECHA	FUNCIONARIOS CAPACITADOS
023	Sistema de Contratación Pública	05-02-08	3
027	Educación Formal	15-02-08	4
110	Semin. Titulación Predios Fiscales Cesión Gratuita.	07-05-08	26
146	Seminario Internacional del suelo	03-06-08	2
238	Diplomado de Ordenamiento Territorial y Plan Parcial	11-09-08	6
243	Encuentro Nacional Secretarial	16-09-08	2
261	Seminario Bogotá	03-10-08	2
263	Congreso de Construcción	06-10-08	1
<b>TOTAL</b>			<b>46</b>

En desarrollo y Bienestar de personal en lo comprende el programa de Salud Básica, se desarrollaron las siguientes actividades: Campaña de salud Visual se beneficiaron 28; Servicio Médico en Corvivienda, se beneficiaron 29; Servicio Odontológico 28 beneficiarios; Servicio de enfermería, se beneficiaron 29; Examen de Densitometría ósea, se beneficiaron 27, Vacaciones Recreativas hijos de funcionarios se beneficiaron 9; Campañas de Vacunación se beneficiaron 60;

Prevención Cáncer de la Mujer se beneficiaron 6; Prevención Riesgo Cardiovascular se beneficiaron 28; Programa de salud para niños se beneficiaron 9; Control de Sobrepeso , se beneficiaron 35; Prevención del cáncer en el hombre se beneficiaron 10; En el programa de salud Físico mental se beneficiaron 29; Así mismo se desarrollaron programa de salud básica, realizando 3, campeonatos de Fútbol 3; Campeonato de Softbol 2; Programa de acondicionamiento físico en Voleibol, Celebración del día de la secretaria se beneficiaron 14; celebración del día de la madre, se beneficiaron 16. Por todo lo anterior a este criterio se le otorga un puntaje de 80 puntos.

### **3.1.4.3. Contratación de prestación de servicios personales**

Ciertamente se pudo verificar que la Contratación de Prestación de Servicios Personales va direccionada al cumplimiento de la gestión misional de CORVIVIENDA, la entidad tal como se puede apreciar en los estudios de oportunidad y conveniencia de conformidad en el artículo 25 numeral 7 de la ley 80 de 1993, también se pudo evidenciar la continuidad de contratación a través de esta figura, lo que se puede determinar como una necesidad de este personal que viene prestando este servicio, lo cual puede ser motivo de estudio para una posible ampliación de la planta actual y teniendo en cuenta el riesgo que se presenta por realizar esa contratación de manera continua. Por lo anterior a este criterio se le otorga una calificación 80 puntos.

### **3.1.4.4. Calificación de la Gestión del Talento Humano**

CRITERIO	CALIFICACION PARCIAL	FACTOR DE PONDERACION	PUNTAJE TOTAL
Cumplimiento normativo	90	0,35	31.5
Gestión para desarrollar las competencias del talento humano	80	0,35	28
Contratación de prestación de servicios personales	80	0,3	24
<b>CALIFICACION TOTAL</b>		1	<b>83.5</b>

La calificación obtenida por cada uno de estos criterios dio como resultado un puntaje de 83.5 la cual es considerada como satisfactoria.

### **3.1.5. Cumplimiento del Plan de Mejoramiento.**

Realizado el análisis al Plan de Mejoramiento suscrito por la entidad con el ente de control donde quedaron plasmadas 49 observaciones producto del proceso auditor practicado a la vigencia 2007, se pudo determinar que el 98% de las acciones correctivas que se originaron de las observaciones detectadas y de que acuerdo al cronograma establecido por la entidad y aceptado por la Contraloría serian implementadas a partir de la vigencia 2009, contando con una fecha de cumplimiento a 31 de diciembre del mismo año.

En virtud de lo anterior, se determinó el cumplimiento de dos observaciones solamente, las cuales fueron; la acción correctiva del proceso de implementación del MECI y la acción correctiva en cuanto a la construcción del Plan Estratégico de la entidad; por lo anterior, la comisión evidenció el cumplimiento de estas dos metas, las cuales fueron establecidas para desarrollarlas dentro de la vigencia auditada, por lo tanto se le asigna un 98% de avance al plan de mejoramiento de la entidad.

### **3.1.6. Evaluación del Sistema de Control Interno**

La Constitución Política de 1991 incorporó el concepto del Control Interno como un instrumento orientado a garantizar el logro de los objetivos de cada entidad del Estado y el cumplimiento de los principios que rigen la función pública; por su parte, la Ley 87 de 1993 establece normas para el ejercicio del Control Interno en las entidades y organismo del Estado, y la Ley 489 de 1998 dispuso la creación del Sistema Nacional de Control Interno.

La responsabilidad del Control Interno recae en todos y cada uno de los funcionarios, ejerciendo cada uno el objetivo fundamental del Control Interno, el cual es establecer las acciones, las políticas, los métodos, los procedimientos y mecanismos de prevención, control, evaluación y de mejoramiento continuo de las entidades públicas para garantizar una función transparente y eficiente en el cumplimiento de su misión y por lo tanto el cumplimiento de las normas que la regulan.

El Sistema de Control Interno de Corvivienda se rige por los parámetros establecidos en la ley 87 de 1993, la entidad realiza actividades en cumplimiento a su gestión misional, definiendo objetivos e implantando estrategias conducentes a un mejoramiento continuo; esta evaluación fue realizada utilizando el método descriptivo, con base en medios de prueba idóneos, para determinar el avance de los procesos y procedimientos establecidos por la entidad.

Por lo anterior Corvivienda realiza el seguimiento permanente a cada una de sus dependencias, lo que conlleva a que los jefes de las mismas evalúen el control interno que se debe desarrollar en conjunto con los funcionarios de cada oficina, de esta manera llevando la entidad una evaluación permanente al sistema y permitiendo cumplir con los objetivos y misión de Corvivienda.

La entidad a través de la oficina de control interno tiene como objetivo estratégico la divulgación a todos los niveles de la cultura del autocontrol mediante charlas de trabajo y visitas a las dependencias, buscando la motivación y compromiso de todos y cada uno de los funcionarios para querer y saber hacer posible el trabajo en equipo, ya que la oficina de control interno tiene como fundamento el mejoramiento evaluando el sistema con la participación activa de los funcionarios.

Corvivienda presento los informes que ha elaborado sobre la aplicación del sistema de control interno a las directivas del DAFP, los cuales contienen los avances y recomendaciones de mejoramiento al mismo.

La evaluación preliminar al Sistema de Control Interno en Corvivienda, fue realizada diligenciando el formato que para tal efecto implantó el Departamento Administrativo de la Función Pública, el cual consta de 9 componentes que a su vez están compuestos por 29 elementos los cuales están compuestos por 120 criterios. Dicha matriz en esta fase arrojó una calificación de 3.5, encontrándose catalogada como satisfactoria, en un rango del 1 al 5.

Los componentes que hacen parte del Modelo son los siguientes:

**Ambiente de Control:** El cual obtuvo una calificación de 3.7, considerada como satisfactorio, toda vez que la entidad cuenta con una carta de valores y principios éticos institucionales, así como un manual de funciones y competencias laborales ajustado, la actualización de los programas de capacitación de los funcionarios, al igual que la evaluación de las competencias y bienestar social incluyendo actividades culturales, recreativas y deportivas.

**Direccionamiento Estratégico:** Este componente obtuvo una calificación de 3.7, la cual se considera como satisfactoria, ya que la entidad tiene implementado un estilo de dirección de modelo de operación por procesos y una estructura organizacional definida acorde a lo estipulado en el decreto 1599-2005.

**Administración del Riesgo:** El presente componente obtuvo una calificación de 3.1, considerada como satisfactoria, ya que Corvivienda a pesar de haber implementado los mapas de riesgo, donde se identifican, se analizan, se valoran y se administran los riesgos detectados para implementar los mecanismos

adecuados para su minimización, debe optimizar este componente, lo cual, lo hará llevando a cabo talleres que instruyan a los funcionarios sobre la administración del riesgo, como lo estipula el DAFP.

**Actividades de Control:** Este componente obtuvo una calificación de 3,3 la cual es catalogada como satisfactoria, ya que la entidad elaboro los manuales de contratación, de interventorias y de buenas prácticas ambientales, siendo estos los que permitan establecer los controles en cada una de las dependencias; además de contar con los manuales de procesos y procedimientos, manual de gestión de calidad, plan de compras e indicadores para evaluar cada uno de los procesos.

**Información:** Dicho componente presenta una calificación de 3,7, siendo esta catalogada como satisfactoria, los sistemas de información, así como las informaciones que se generan por dependencias, se dan mediante circulares informativas, memorandos y oficios, la entidad debe mejorar los canales internos de comunicación para mejor receptividad de la comunicación.

**Comunicación Pública:** Este componente en la evaluación de la matriz obtuvo una calificación de 3.5, catalogada como satisfactoria, toda vez que la comunicación organizacional es clara y oportuna, la cual se realiza mediante circulares que son publicadas en cartelera, en lo que respecta a la comunicación externa la entidad debe mejorar la pagina web de la entidad.

**Autoevaluación:** Este componente presenta en la matriz una calificación de 3.5, considerada como satisfactoria, ya que Corvivienda a través de la oficina de control interno se evalúa todos los procesos, además de contar con formatos de autoevaluación para cada funcionario y dependencias.

**Evaluación Independiente:** Este componente obtuvo un puntaje 3.8, catalogado como satisfactorio, ya que la entidad con la implementación de las auditorias internas a través del Sistema de Control Interno implantado y con ayuda de la oficina de planeación, busca siempre el mejoramiento continuo, además del acompañamiento permanente del jefe de la oficina de control interno a las diferentes dependencias de la entidad en la implementación de las recomendaciones contenidas en los informes de evaluación.

**Planes de Mejoramiento:** Este componente presenta una calificación de 3.7, considerada como satisfactoria, Corvivienda se encuentra en un nivel deficiente, según la encuesta aplicada internamente; hecho este que se presenta debido a la falta de autoevaluaciones lo cual hace difícil la elaboración de estos planes con mayor frecuencia, sobre todo el nivel individual y por procesos.

<b>Rango 1.0 – 2.0: Inadecuado</b> <b>Rango 2.1-3.0: Deficiente</b> <b>Rango 3.1- 4.0:Satisfactorio</b> <b>Rango 4.1- 5.0: Adecuado</b>
--

La calificación global obtenida por la entidad fue de 3.5, equivalente en la tabla de gestión a 70 puntos considerándose como satisfactoria, toda vez que los procesos tanto de SGC como MECI se encuentran implantados y funcionando en un 70%.

### 3.1.7. Calificación Consolidad de la Gestión y los resultados.

ASPECTOS	CALIFICACION PARCIAL	FACTOR DE PONDERACION	PUNTAJE TOTAL
Gestión Misional	63	0,3	18.9
Gestión Contractual	66	0,2	13.2
Gestión Presupuestal	84	0,1	8.4
Gestión de Administración del Talento Humano	83,5	0,1	8.35
Cumplimiento Plan de Mejoramiento	98	0,15	14.7
Evaluación del Sistema de Control Interno	70	0,15	10.5
<b>CALIFICACION TOTAL</b>		<b>1</b>	<b>74</b>

## 4. Líneas de Auditoría

### 4.1. Contratación

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena – Corvivienda”, para la vigencia 2008, suscribió 267 Contratos, distribuidos así:

TIPO DE CONTRATO	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios Profesionales	107	\$1.034.973.708.74
Prestación de Servicios Técnicos	92	\$330.699.026.00
Suministro	34	\$198.360.538.00
Prestación de Servicios	16	\$ 81.319.730.50
Arriendo de Vehículo	16	\$139.698.183.00
Mantenimiento	2	\$ 8.189.700.00
<b>TOTAL</b>	<b>267</b>	<b>\$1.793.240.885.00</b>

Del total de 267 contratos reportados por la entidad y que ascienden a la suma de Mil Setecientos Noventa y tres Millones Doscientos Cuarenta Mil Ochocientos Ochenta y Cinco ( \$1.793.240.885.00), se seleccionó una muestra del 50%, en este caso, ciento treinta y tres (133) contratos, los cuales ascienden a la suma de Mil Cuatrocientos veintisiete Millones Noventa y seis Mil Ciento Siete con Veinticuatro centavos (\$1.427.096.107,24), monto que equivale al 80% del valor contratado.

En virtud del programa de mejoramiento de vivienda saludable, enmarcado dentro del programa de emergencia social (PES), se hizo necesaria la contratación de 1 Coordinador general, 1 coordinador administrativo, 1 Coordinador técnico, 1 Coordinador social, 2 Ingenieros civiles, 2 Asesores jurídicos, 2 Psicólogas, 1 Recepcionista, 1 Secretaria, 1 aseo, 1 Celador, 17 arquitectos, 15 Auxiliares de topografía, 24 Digitadores, 15 trabajadoras sociales y 3 Promotoras sociales; para llevar a cabo el desarrollo del mismo que buscaba la consecución de 2000 subsidios de mejoramiento de vivienda por el orden de los \$7.200 millones de pesos ante el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial.

### CONTRATOS ASOCIADOS AL PROGRAMA

- Contrato No. 076-2008: Contratista Thais M. Mendoza de la Rosa, suscrito el 01 de julio 2008, por valor inicial de \$15.500.000, por el término de 6 meses, el 20 de agosto se firma el Otro Si No. 1 hasta el 15 de septiembre y por valor de \$6.458.333.33, CDP 333, CRP 512

Objeto Contractual: Prestación de servicios profesionales como trabajadora social, en la Coordinación Social para el desarrollo y ejecución de la modalidad de subsidio familiar de vivienda saludable (Programa. Mejoramiento de vivienda y hábitat del subprograma Erradicación de tugurios) Mejoramiento por autoconstrucción.

Se observa que el acta de liquidación se suscribe el 02 de octubre de 2008 y se encuentra firmada solamente por la Gerente de Corvivienda.

- Contrato No. 075-2008: Contratista Emilio Enrique Castellar C., suscrito el 01 de julio 2008, por valor inicial de \$18.600.000, por el término de 6 meses, el 20 de agosto se firma el Otro Si No. 1 hasta el 15 de septiembre y por valor de \$7.750.000, CDP 330, CRP 507.

Objeto Contractual: Prestación de servicios profesionales como **Arquitecto**, en la coordinación técnica para el desarrollo y ejecución de la modalidad de subsidio familiar de vivienda saludable (Programa Mejoramiento de vivienda y hábitat del subprograma Erradicación de tugurios) Mejoramiento por autoconstrucción.

En el expediente reposa un solo informe de actividades el cual esta suscrito por el contratista más no por el supervisor.

### **Hallazgo No. 005**

Contrato No.: 146-2004.

Contratista: Manuel Cáceres Reyes.

Objeto: Proceso de prescripción barrio San Bernardo de Asís.

Valor: \$ 10.000.000.00

Duración: lo que dure el proceso.

Fecha: diciembre 24 del 2004.

1.-En el presente contrato la póliza del seguros del estado numero 057512631, tuvo vigencia de un año, es decir desde el día 29 de diciembre del 2004, hasta el día 29 de diciembre 2005., y la duración del contrato fue hasta el mes de febrero del 2009, es decir que duro aproximadamente mas de tres años sin póliza, ya que su duración fue hasta el 29 de diciembre del 2005.

2.-Desde la suscripción del contrato hasta la presentación de la demanda el día tres (3) de abril del 2006, transcurrieron un año y cuatro meses.

3.- Que el tramite del proceso duro aproximadamente 4 años.

4.-La liquidación del proceso se hizo el día 8 de julio del 2009.

Por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo sin alcance

### **Hallazgo No. 006**

Contrato número 111

Contratista: Mirian Posso de Gómez

Proceso de Prescripción corregimiento de pasacaballo sector el porvenir.

Valor: \$ 25.000.000

Duración: lo que dure el proceso.

Fecha: diciembre 22 del 2006

Se observa que dentro de la hoja de vida en la experiencia, no le aparece para el caso en concreto del objeto del presente contrato, así mismo se observa que la póliza numero 077500101 de seguros del estado fechada 05-01-2007, actualmente se encuentra vencida, recibió anticipo por valor de \$5.000.000, y por estudio socioeconómico el valor de \$5.000.000, y hasta la presente no ha presentado la respectiva demanda, así mismo se le hizo el requerimiento para que se presentara a las oficinas jurídicas para que actualice la póliza y no lo ha hecho. Consta de 47 folios.

por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance disciplinario.

#### **Hallazgo No. 007**

Contrato número 033- 2008.

Contratista: Nayira Nayibe Cossio Mosquera.

Proceso de Prescripción: prestación de servicios para elaboración y corrección de 325 escrituras individuales del barrio, altos del nuevo bosque y sector minuto de dios del corregimiento de tierra baja de Pasacaballo sector el porvenir.

Valor: \$ 11.375.000.oo

Duración: 2 meses.

Fecha: 16 de abril de 2008.

Se observa que la póliza es del seguro del estado numero 75-44-1010058002 de fecha 28 de abril del 2008, hasta el 16 de diciembre del 2008, se encuentra aprobada, se le entrego el 50% por concepto de anticipo, por un valor de \$5687.500, según comprobante de egreso numero 23972 de fecha mayo 7 del 2008., Con fecha 23 de junio de ese mismo año, la gerente de Corvivienda, la cita para el día 24 de junio de esa anualidad, a las 8.00 a.m., nuevamente mediante oficio de fecha 24 de junio de ese año, se le conmino a comparecer dentro del termino de cinco días así mismo aparece a folio 48, queja presentada en contra de la contratista, en razón que había recibido dineros por parte de moradores para favorecerlos con subsidios. A folio 49 aparece oficio de fecha julio 10 del 2008, suscrito por el jefe de la oficina jurídica, Gabriel Arrieta Gómez, en donde cita a la contratista para ultimar detalles con respecto a la liquidación del mutuo acuerdo de conformidad a los establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993, a folio 58, aparece acta de la interventoria, jefe de jurídica, de fecha 30 de junio del 2008 en donde se expresa que el contratista no cumplió con las obligaciones contraídas y

estipuladas en la cláusula quinta. A folio 60 y 61 aparece acta de liquidación definitiva del contrato de fecha 19 de julio del 2008, en donde se establece que el valor total que se adeuda al contratante, que es CORVIVIENDA, la suma de \$5.687.500, el presente documento se encuentra suscrito por todas las partes y con visto bueno del jefe de la oficina jurídica; a folio 64 aparece oficio de Corvivienda suscrito por la Gerente, de fecha noviembre 18 del 2008, dirigido a la Aseguradora del Estado s.a. Se observa que en el texto de la liquidación la contratista se comprometió a devolver los dineros y hasta la presente no ha cumplido; expediente que consta de 64 folios. Por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance, fiscal y disciplinario.

### **Hallazgo No. 008**

Contrato No. 017-2008.

Contratista: Edgardo José Alzate Arellano

Objeto: Prestación de servicios profesionales como abogado para llevar a cabo la legalización de predio de los sectores el progreso, el edén y la virgen del barrio Nelson Mandela..

Valor: \$48.365.000

Duración: 9 meses.

Fecha: marzo 31 del 2008.

Presenta toda la documentación en regla observándose que a folio 10 y 11, aparece formato diligenciado de salud total en donde se toma como base de salario a liquidar el valor de \$461.560, como salario básico, y para el fondo de pensiones obligatorias se toma como base el mismo valor debió ajustarse dicho pago al valor del contrato suscrito y pagar la diferencia teniendo como fundamento el contrato en referencia, así mismo no se anexa soportes que le acrediten experiencia con la relación a la legalización de predios folio 31, a folio 32 aparece certificación suscrita por parte de la gerente de Corvivienda, en donde manifiesta que el contratista se considera un profesional idóneo; a folio 33 y 34 aparece el contrato suscrito por el señor Edgardo José Zarate Arellano, y la gerente de CORVIVIENDA; la póliza del seguro CONFIANZA, de fecha 02-GU12685 de fecha 31 de marzo del 2008; a folio 44 aparece cuenta de cobro en donde solicita el pago del anticipo por valor de \$24.182.500, de fecha 01 de abril de 2008, a folio 57 aparece informe de interventoría sin fecha, suscrito por el señor Gabriel Arrieta Torres, a folio 58 aparece comprobante de egreso número 24206 de fecha 8 de julio del 2008. A folio 63 aparece memorial del contratista de fecha noviembre 25 del 2008, a folio 72 aparece la póliza número GU012685 de fecha 9 de febrero del 2009 que ampara la ampliación del término de seguros la confianza, a folio 74 aparece memorial del contratista de fecha 3 de agosto de 2008, Se observa que

el termino del contrato se venció el día 31 de diciembre del 2008, habiendo transcurrido mas de 8 meses y hasta la presente no se ha cumplido con el objeto contractual. Por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance fiscal y disciplinario.

### **Hallazgo No. 009**

Contrato No. 220-2008.

Contratista: Fernando David Niño Mendoza

Objeto: Prestación de servicios profesionales como abogado para elaborar 69 escrituras individuales con las respectivas firmas de los beneficiarios del proyecto de vivienda nueva denominado villa zuldany.

Valor total del contrato: \$4.140.000.

Duración: 2 meses.

Fecha: noviembre 4 del 2008.

Disponibilidad 662 de 21 de octubre del 2008, se presento toda la documentación requerida pertinente para la celebración del contrato ,póliza de seguros del estado, numero 75-44-101010349,de expedición 19 de noviembre del 2008, y la póliza de prorrogación de fecha 3 de marzo del 2008,registro presupuestal numero 911 del a folio 57 aparece cuenta presentada por parte del contratista Fernando Niño Mendoza, por valor de \$1.950.000, por concepto de pago final del contrato 220-2008. Se deja constancia que no aparece informe del contratista, en donde cumple con el objeto del contrato, ni mucho menos por parte del interventor. No se ha liquidado el contrato. Por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance disciplinario.

### **Hallazgo No. 010**

Contrato No. 006-2008.

Contratista: Edinson Faciolince Pacheco.

Objeto: Prestación de servicios profesionales a través de la asesoría en materia jurídica de acuerdo con su especialidad y experiencia a la gerencia de la entidad.

Valor: \$ 11.500.000.

Duración: 4 meses.

Fecha: 5 de febrero de 2008

Este contrato presenta toda la documentación de la etapa precontractual en regla ,certificado de disponibilidad presupuestal numero 37 de fecha enero 28 del 2008,póliza de seguros del estado numero 7544-101004044 de fecha 6 de febrero del 2008,y fue aprobada con fecha 6 de febrero del 2008, y recibo de pago de publicación de gaceta de fecha 06-02 del 2008 se presentaron los informes

respectivos por parte del contratista,, A folio 59 aparece acta de liquidación del contrato en donde establece el plazo de liquidación del 5 de febrero al 5 de junio del 2008.hay que dejar constancia que los certificados suscritos por parte del jefe de la oficina jurídica establecen la fecha de ejecución desde el día 5 de febrero, al 4 de junio del 2008; teniendo en cuenta lo anterior hay que transcribir la cláusula décima octava del contrato que dice " Requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, este contrato se perfecciona con la firma de las partes y el registro presupuestal correspondiente por parte de Corvivienda; para su ejecución se requiere la constitución y aprobación de las pólizas" Teniendo en cuenta lo establecido en la presente cláusula la iniciación del contrato era el día seis (6) de febrero del 2.008. Por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance disciplinario.

### **HALLAZGO No. 011**

Contrato No. 064-2008.

Contratista: Edinson Faciolince Pacheco.

Objeto: Prestación de servicios profesionales a través de la asesoría en materia jurídica de acuerdo con su especialidad y experiencia a la gerencia de la entidad.

Valor: \$ 24.150.000

Duración: 6 meses y 26 días

Fecha: 5 de junio de 2008.

EL presente contrato reúne todos los requisitos precontractuales, con toda la documentación exigida para la suscripción del respectivo contrato, el certificado de disponibilidad presupuestal número 294 de fecha 30 de mayo del 2008, la póliza de seguros del estado número 75-44-101007248 de fecha 20 de junio del 2008.y aprobada el 20 de junio del 2008. Teniendo en cuenta lo anterior hay que transcribir la cláusula décima octava del contrato que dice " Requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución del Contrato. Este contrato se perfecciona con la firma de las partes y el registro presupuestal correspondiente por parte de Corvivienda, para su ejecución se requiere la constitución y aprobación de las pólizas. Así mismo se deja constancia que el certificado del mes de junio del 2008, suscrito por el interventor aparece en fecha de ejecución del 5 al 30 de junio del 2.008, es decir que teniendo en cuenta la cláusula contractual anterior, debió hacerse desde 20 al 30 de junio del 2008,el certificado del mes de julio del 2008, suscrito por parte del interventor jefe de la oficina jurídica Gabriel Arrieta, en la fecha de ejecución va desde el día 1 de julio al 30 del 2008, el mes de agosto va desde el 1 al 30 de agosto del 2008, el de septiembre va desde el 1 al 30 de septiembre del 2008, el mes de octubre va desde el 1 de octubre al 30 del octubre del 2008.,el mes de noviembre va desde el 1 de Noviembre al 30 de noviembre del 2008,y el mes de diciembre va desde el 1 de diciembre al 30 del 2008. Se deja

constancia que no aparece en el folder del presente contrato el acta de liquidación. Consta el folder contrato de 58 folios. Por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance disciplinario.

### **Hallazgo No. 012**

Contrato No. 275-2008.

Contratista: Armando Montero Salcedo (representante discar).

Objeto: Prestación de servicios apoyo a la gestión consistente en el servicio de empaste, archivo y organización de la documentación de la entidad.

Valor: \$ 11.998.000

Duración: 30 días

Fecha: 22 de diciembre de 2008

Se observa en el presente contrato que han transcurrido 9 meses y hasta la presente el contrato no se ha liquidado, no aparece acta de liquidación, ni informe final detallado en donde establezca el cumplimiento del objeto contractual, expediente que consta de 37 folios. Por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance disciplinario.

### **Hallazgo No. 013**

Contrato No. 060 del 2008

Contratista: Katherine Gómez Orozco.

Objeto: Prestación de servicios profesionales como trabajadora social en la dirección técnica de la entidad

Duración: 7 meses y 2 días.

Fecha: 28 mayo de 2008

El presente contrato se suscribió el día 28 de Mayo del 2008, y la póliza se aprobó el día 20 de junio del 2008, hay que recordar que la cláusula décima octava del contrato de prestación de servicios establece en su parte final " Para ejecución se requiere la constitución y aprobación de las pólizas", es decir que la ejecución del presente contrato comenzaba desde el día 20 de junio del 2008, a folio 43 aparece comprobante de egreso número 24201 de fecha 8 de julio del 2008, por valor de \$1.135.200, en donde se hace el pago, a la señora Katherine Gómez Orozco, por servicios prestados del 28 de mayo del 2008, al 30 de junio de 2008. Es decir que se pago el contrato desde la suscripción no desde el momento de aprobación de la póliza como lo establece la cláusula Décima octava del contrato. No se ha liquidado el contrato.

Contrato No.: 274-2008

Contratista: Eugenia del Carmen Mier Acevedo.

Objeto: Realización de capacitaciones a las familias que serán beneficiarias del programa de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción dentro del programa de vivienda saludable para la población de condición de pobreza extrema y desplazamiento que no poseen vivienda digna.

Valor: \$11.000.000.

Duración: 15 días.

Fecha: 18 de diciembre de 2008

Se observa que dentro del expediente no esta anexada las constancias de haberse llevado a cabo el presente seminario taller, no aparece registro de asistencia de las 200 personas beneficiadas como mínimo, no aparece registro fotográfico, ni fílmico. No existe certificado de dirección técnica del cumplimiento del objeto del contrato, non existe informe final del cumplimiento del objeto contractual, consta de 72 folios.

Contrato No.: 275-2008.

Contratista: Armando Montero Salcedo ( Discar ) Representante Legal.

Objeto: Prestación de servicios apoyo a la gestión consistente en el servicio de empaste, archivo y organización de la documentación de la entidad.

Valor. \$ 11.998.000

Duración: 30 días

Se observa en el presente contrato que han transcurrido 9 meses y hasta la presente el contrato no se ha liquidado, no aparece acta de liquidación, ni informe final detallado en donde establezca el cumplimiento del objeto contractual, expediente que consta de 37 folios.

Contrato número 074-2008

Contratista: Fabricio Alejandro Castellón García

Fecha 21 de julio del 2008

Objeto: Prestación de servicios profesionales como Administrador de Empresas, para efectuar la coordinación General para el desarrollo y ejecución de la modalidad de subsidio familiar de vivienda saludable dentro del marco de vivienda y habitad con el subprograma erradicación de tugurios, mejoramiento por autoconstrucción

Fecha: 01 de julio del 2008, y el otro si, 20 de agosto del 2008.

Observaciones: No hay informe de gestión, ni informe del interventor Director Técnico de la entidad.

Contrato No. 217-2008.

Contratista: Catherine Gómez Sánchez.

Objeto: elaboración e implementación del manual de contratación pública interno de Corvivienda.

Fecha: 10 de octubre de 2008

Observaciones:

No hay constancia de la socialización del manual en la entidad, ni elaboración del estatuto y recomendaciones, ni la liquidación del contrato.

Contrato No.: 052-2008.

Contratista: Víctor González Tinoco,

Valor \$23,870.000

Duración: 7 meses 10 días.

Objeto: Prestación de servicios profesionales como coordinador de la construcción de todas las obras que se adelantan en la entidad, de acuerdo a lo estipulado en el estudio de la presente contratación.

Observaciones:

En el presente contrato no aparecen los informes establecidos en la cláusula segunda del contrato 052-2008 no hay informe final de la dirección técnica. Interventoría no está liquidado el contrato.

Contrato No.: 059 del 27 de mayo del 2008

Contratista: Lucy Marina Gómez Narváez.

Valor: \$13.375.000

Duración: 7 meses cuatro días.

Objeto: Prestación de servicios profesionales como trabajadora social

Observaciones:

Contrato sin liquidar.

Contrato No: 058-2008

Contratista: Anderson Santamaría Prada.

Objeto: Prestación de servicios profesionales como ingeniero de sistema para que actualice el portal único de la contratación y la página web de la entidad.

Fecha: 27 de mayo de 2008

Valor: \$ 14266.666

Duración: 7 meses y 4 días

Observaciones:

Contrato sin Liquidar.

Contrato No.: 056-2008-

Contratista: Arnulfo Arias Sáenz

Valor: \$21.700.000

Duración: 7 meses 7 días.

Objeto: Prestación de servicios como ingeniero civil para el apoyo en la ejecución del proyector que adelantan la entidad, en lo referente a la supervisión de obras elaboración de presupuesto y peritazgo y visitas técnicas domiciliarias para atención de las comunidades.

Fecha: 23 de mayo de 2008

Observaciones:

Existe el formato de liquidación, pero no esta suscrito por ninguna de las partes.

Contrato No.: 141-2008

Contratista: Freddy Orlando Gutiérrez Tobacia

Valor: \$21.700.000

Duración: 7 meses 7 días.

Fecha: 14 de julio de 2008

Objeto: prestación de servicios para apoyar y asesorar y la verificación de los requisitos previos de los hogares y como ingeniero civil para el apoyo en la ejecución del proyector que adelantan la entidad, en lo referente a la supervisión de obras elaboración de presupuesto y peritazgo y visitas técnicas domiciliarias para atención de las comunidades.

Observaciones:

No se evidencian informes de actividades por parte del contratista, ni del interventor.

Contrato No.: 215-2008.

Contratista: Republicano Jose Joly Vives.

Valor: \$ 10.000.000

Duración: 60 días hábiles

Fecha: 10 de octubre de 2008

Objeto: Prestación de servicios profesionales y de apoyo para la elaboración de manual de procedimiento de interventoría de obras civiles y de ejecución de programas o proyectos de vivienda de interés social de corvivienda

Observaciones:

No se evidencio informe pormenorizado en donde indique el desarrollo de su gestión, no hay liquidación del contrato, violación a la cláusula décima segunda del contrato, no hay informes de interventoría con respecto al manual.

Contrato No. 077-2008.

Contratista: William Alonso Espinosa Quintana.

Valor: \$11.160.000

Objeto: prestación de servicios para el desarrollo de diversas actividades como coordinador, funciones administrativas del programa de mejoramiento de la modalidad de vivienda saludable dentro del programa (pes).

Observaciones:

No se encontraron en el expediente los informes de gestión, no aparece informe de interventoría, contrato sin liquidar.

Contrato No.: 009-2008.

Contratista: Coototecbol

Valor: \$9.656.4000

Objeto prestación de servicios profesional para hacer el levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico entrega de datos de cartera, levantamientos de predios curvas de nivel , volúmenes , elaboración de planos de cálculos de áreas, para el desarrollo de las obras de urbanismo del proyecto huellas Alberto Uribe, y Juan Pablo segundo.

Observaciones: no aparecen los informes de gestión, ni de interventoría.

Contrato No.: 206-2008.

Contratista: Coototecbol

Valor: \$18.570.00

Duración: 4 meses

Fecha: 29 de agosto del 2008

Objeto: Prestación de servicios profesional para hacer el levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico entrega de datos de cartera, levantamientos de predios curvas de nivel , volúmenes , elaboración de planos de cálculos de áreas , para el desarrollo de las obras de urbanismo del proyecto huellas Alberto Uribe, y Juan Pablo Segundo, Realidad de mis sueños y flor del campo, de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo de la presente contratación, ofreciendo las mejores condiciones de calidad, ejecutando oportuna e idóneamente del objeto contratado.

Observaciones.

No se evidenciaron informes de gestión, ni de interventoría.

Contrato No.: 205-2008.

Contratista: Manuel Antonio Zabaleta Hernández

Valor: \$8.000.000

Duración: 4 meses

Fecha: 31 de octubre del 2008

Objeto prestación de servicios profesional como ingeniero civil para que asesore la oficina asesora jurídica en la revisión de estudios socioeconómicos, levantamientos topográficos y hacer las visitas de campo delegadas y demás funciones asignadas por el jefe de la oficina asesora jurídica.

Sin observaciones

Contrato No.: 206-2008.

Contratista: Coototecbol

Valor: \$18.570.00

Duración: 4 meses

Fecha: 29 de agosto del 2008

Objeto: prestación de servicios profesional para hacer el levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico entrega de datos de cartera, levantamientos de predios curvas de nivel , volúmenes , elaboración de planos de cálculos de áreas para el desarrollo de las obras de urbanismo del proyecto huellas Alberto Uribe, y Juan Pablo Segundo, Realidad de mis sueños, y Flor del campo, de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo de la presente contratación, ofreciendo las mejores condiciones de calidad, ejecutando oportuna e idóneamente del objeto contratado.

Observaciones:

No se encontraron en el expediente los informes de gestión, ni de interventoría.

Contrato No.: 070-2008.

Contratista: Anita Beltrán Rodríguez

Valor: \$17.400.000

Duración: 6 meses

Fecha: 1 de julio de 2008

Objeto: prestación de servicios profesional como abogado para la coordinación y seguimiento a los programas de legalización de predios que adelanta la entidad en los diferentes predios del distrito de Cartagena

Observaciones:

Contrato sin liquidar.

Contrato No.: 131 del 2008.

Contratista: Jaime Guzmán Majul

Valor: \$2.000.000

Duración: 1 mes y 15 días

Fecha: 01 de julio de 2008

Objeto: Prestación de servicios como técnico auxiliar medidor para el desarrollo y ejecución de la modalidad de subsidio familiar de vivienda saludable dentro del marco del programa mejoramiento de vivienda y habitad.

Observaciones:

No presenta informe de gestión o actividades, ni informe del interventor, sin liquidar.

Contrato de Unión Temporal para el desarrollo del Programa de V.I.S Ciudadela Flor del Campo.

Se hicieron para el desarrollo del proyecto ciudadela Flor del Campo, tres uniones temporales ,para llevar a cabo 1035 viviendas, la primera CONARQ LTDA para construir 400 viviendas, SALIN ARANA GECHEN 359 Viviendas, y JORGE ISAAC CURE 276 viviendas, el valor del subsidio para la época fue de \$8.011.833.500, del cual fueron asignados 1029, dos renunciaron, cobrados 1002, pendientes de pago 2, sin cobro 25 por renunciaciones y no tramites de cobro, el valor de la inversión vivienda es de 7.739,128,78, el valor adicional de 915.000, para un total de la vivienda de \$8.654.128.78,es decir un total de la vivienda con urbanismo de \$18.612.501,78.

El contrato de la unión temporal con CONARQR LTDA, fue suscrito por el representante de la empresa Rodrigo Nicolás Montaña Ulloa y la Gerente de Corvivienda, Amparo Álvarez de Franco, el día 28 de noviembre del 2005.

Se evidencio que la documentación de la carpeta se encuentra sin foliación, además que el último documento es un derecho de petición dirigido al abogado Manuel Enrique Raad Berrio, de fecha 1 de septiembre del 2009.

El contrato de la U.T con el señor Salim Arana Gechem y Corvivienda estando como gerente Amparo Álvarez de Franco, se suscribió el día 22 de noviembre del 2005, se deja constancia que el presente expediente no se encuentra foliado totalmente, dentro de la documentación foliada encontramos tres (3) oficios de Corvivienda, en el folio 5 aparece el oficio dirigido al señor Jorge Alberto Isaac Cure, en donde le hacen conocer que su empresa ha sido seleccionada dentro del proceso de convocatoria para la construcción de 270 viviendas de interés social tipo 1, del proyecto de ciudadela flor del campo, en el folio 6 aparece el oficio dirigido al señor Salim Arana Gechem, en los mismos términos y a folio 7 aparece oficio dirigido a la empresa CONARQ, Rodrigo Montaña, en los mismos términos, y todos fechados el día 18 de noviembre del 2005, y suscrito por la señora Verena Camacho Díaz, directora técnica y operativa; a folio 9 aparece memorial suscrito por parte de los seleccionados, en donde dan a conocer que Corvivienda del mes de Noviembre realizó convocatoria publicada en la cartelera de la entidad, en donde participaron diferentes empresas, y se les hizo entrega de los términos de referencia ,pero le aclaran que ellos no tienen que ver , ni es responsabilidad suya la perdida de todo el proceso de selección y realización de las uniones temporales, se deja constancia que este documento es de vital importancia en

razón de que da a conocer que la documentación de convocatoria, selección y realización de las uniones temporales, no aparecían, como se pudo constatar igualmente por esta comisión, y no aparece reconstrucción de dicha documentación, ni denuncia de la pérdida de la misma, es de notar que dicha documentación es necesaria dentro de todo el proceso, el cual se hecha de menos, cuando se inicia el estudio de dicho proyecto.

El grupo Tres U.T Flor del Campo, con el señor Jorge Alberto Isaac Cure y Amparo Álvarez de Franco como gerente de la entidad, la suscribió el día 22 de Noviembre del 2005, se deja constancia que el presente expediente no se encuentra foliado totalmente, se establece de igual forma que en el expediente revisado no aparece toda la documentación requerida, que debe estar allegada a dicho historial del proyecto ciudadela Flor del Campo, por el constructor.

En razón de todo lo anterior, se solicitará fotocopia de toda esta documentación para allegarla al proceso auditor y tomar la determinación pertinente con respecto a dicha inobservancia, fotocopia de los otros sí, de cada uno de las uniones temporales. En lo referente a este contrato a estas dos uniones temporales, dentro de los expediente se denota el desorden, la poca información allegada a cada uno de estos en razón que existe un desorden cronológico del archivo de la documentación, no existen dentro de los folder, el acta de iniciación de obras, por parte de los constructores, y del interventor, no aparecen los informes de interventoría, las actas de suspensión, ni de reanudaciones, las actas de entrega de las obras, por parte de cada constructor, los informes técnicos por parte de la dirección. Etc. Además se nota un desfase en los valores y plazos de dicho proyecto.; la fecha de iniciación de obras es el día 22 de mayo del 2007, el acta de inicio tiene fecha de julio 10 del 2007, el plazo según la programación de la oferta era de tres meses, y el acta final del proyecto ciudadela flor del campo grupo I, construcción de 145 V.I.S, tiene fecha de inicio en febrero del 2008, y fecha de terminación en junio del 2009, con un valor inicial de 1.122,187.593,10.

En el acta final del proyecto flor del campo grupo II, Construcción de 162 V.I.S, tiene fecha de inicio febrero del 2008, y fecha de terminación junio del 2009, por un valor contratado de \$1.253754.414,36, y acta final del proyecto.

El Grupo III construcción de 1008 VIS, fecha de inicio Enero 7 del 2008, y fecha de terminación junio del 2009. Se deja constancia que los lotes de flor del campo fueron adquiridos a través de una dación en pago, al señor Alfredo del Campo, y lo conforman tres lotes, se allega fotocopia del marco territorial, y resolución de dación en pago. Así mismo se observa que se debe acelerar la liquidación de los contratos de cada uno de las uniones temporales aquí, celebrados para la construcción de la ciudadela flor del campo, en razón que ha transcurrido más de cuatro años, de dicha celebración y la entrega del proyecto se hizo como consta en las actas al cual se hizo referencia.

Observaciones: Contratos sin liquidar.

Por lo tanto la comisión considera que esta observación es un presunto hallazgo administrativo con alcance disciplinario.

## CONTRATOS DE SUMINISTRO

- Contrato No. 221-2008: Contratista María E. Berrio M., suscrito el 04 de noviembre de 2008, por valor de \$4.596.000, por el término de treinta (30) días. ( 20 folios)

Objeto Contractual: Suministro de 720 almuerzos con un refrigerio consistente en agua con hielo, para el personal que adelanta el proceso investigativo de las familias localizadas en las faldas del cerro del pie de la popa de acuerdo al requerimiento diario hecho por el director técnico de la entidad.

Se evidenció que en el contrato no reposa la cuenta de cobro suscrita por el contratista, al igual que no se evidencia el certificado de recibo a satisfacción suscrito por el interventor y se encuentra sin liquidar.

- Contrato No. 051-2008: Contratista Adalgiza Esther Bossio Barraza, suscrito el 20 de mayo de 2008, por valor de \$912.000, por el término de cuatro (04) días. ( 25 folios)

Objeto Contractual: Suministro de 40 refrigerios diarios durante 4 días, para apoyar logísticamente el censo de las familias localizadas en las faldas del cerro del pie de la popa de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo y en concordancia con la propuesta hecha por el contratista.

Se evidenció que en el contrato no está firmado por el contratista, no reposa la propuesta suscrita por el contratista, no se evidencia la cuenta de cobro, al igual que no se evidencia el certificado de recibo a satisfacción suscrito por el interventor y se encuentra sin liquidar.

- Contrato No. 214-2008: Contratista María Englantín Berrio M., suscrito el 06 de octubre de 2008, por valor de \$2.665.000, por el término de trece (13) días. ( 22 folios)

Objeto Contractual: Suministro de 30 almuerzos diarios los cuales incluyen 80 bolsas diarias de agua y hielo para el personal que apoya en los traslados de las familias hacia la urbanización flor del campo (incluido el transporte al sitio de trabajo).

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, sin cuenta de cobro suscrita por el contratista, se encuentra sin liquidar.

- Contrato No. 199-2008: Contratista María E. Berrio M., suscrito el 15 de agosto de 2008, por valor de \$11.475.000, por el término de cuarenta y cinco (45) días. ( 33 folios)

Objeto Contractual: Suministro de 40 almuerzos diarios, durante 40 días los cuales incluyen agua y hielo para el personal que adelanta el proceso investigativo en las faldas del cerro del pie de la popa, incluido el transporte al sitio del trabajo.

Se evidenció que en el contrato no reposa la cuenta de cobro suscrita por el contratista, al igual que no se evidencia el certificado de recibo a satisfacción suscrito por el interventor y se encuentra sin liquidar.

- Contrato No. 042-2008: Contratista Legislación Económica S.A “LEGIS S.A”, suscrito el 20 de mayo de 2008, por valor de \$6.685.000, por el término de doce (12) meses. ( 46 folios)

Objeto Contractual: Suministro y actualización de obras jurídicas de la entidad.  
Se evidenció que el contrato se encuentra sin liquidar.

- Contrato No. 061-2008: Contratista Airapples Ltda., suscrito el 3 de junio de 2008, por valor de \$2.656.400, por el término de cinco (5) días. ( 28 folios)

Objeto Contractual: Suministro de una condensadora de aire acondicionado tipo central de 5 tr, motor, manejadora y accesorios para mejorar el sistema de refrigeración de la gerencia y la oficina asesora jurídica, de acuerdo a lo estipulado en los estudios previos y acorde a la propuesta hecha por el contratista.

Se evidenció que los pagos de ley están certificados por la gerente de la compañía.

- Contrato No. 062-2008: Contratista Sistemcards Ltda., suscrito el 3 de junio de 2008, por valor de \$12.000.000, por el término de tres (3) meses. ( 30 folios)

Objeto Contractual: Suministrar útiles de oficina y papelería para el desarrollo de las actividades de la entidad, de acuerdo a lo estipulado en los estudios previos y acorde a la propuesta hecha por el contratista.

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, los pagos de ley están certificados por el representante legal de la compañía, contrato sin liquidar.

- Contrato No. 137-2008: Contratista Productos y Servicios Integrales E.U., suscrito el 2 de julio de 2008, por valor de \$5.346.788, por el término de diez (10) días. ( 31folios)

Objeto Contractual: Suministrar objetos de aseo y cafetería que se hacen necesarios para el buen desarrollo de las labores administrativas de la entidad, de acuerdo a lo estipulado en los estudios previos y acorde a la propuesta hecha por el contratista.

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, contrato sin liquidar.

- Contrato No. 167-2008: Contratista Papelería Toro y Cía. Ltda., suscrito el 1 de agosto de 2008, por valor de \$8.774.525, por el término de quince (15) días. (49 folios)

Objeto Contractual: Suministro de útiles y papelería para la oficina del programa mejoramiento de vivienda saludable de acuerdo al requerimiento de la dirección técnica de Corvivienda acorde con la relación de elementos que estipula el estudio de mercado.

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, sin cuenta de cobro, el acta de liquidación se encuentra sin firmar por la gerente de la entidad.

- Contrato No. 149-2008: Contratista Airapples Ltda., suscrito el 24 de julio de 2008, por valor de \$4.320.000, por el término de cinco (05) días. ( 24 folios).

Objeto Contractual: Suministro de 3 condensadores de aire acondicionado tipo Mini Split de 9000 btu, 1200 btu y 18000 btu respectivamente, y accesorios para mejorar el sistema de refrigeración de las oficinas del programa mejoramiento de vivienda saludable.

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, sin cuenta de cobro, contrato sin liquidar.

- Contrato No. 067-2008: Contratista Muebles Plásticos S.A., suscrito el 12 de junio de 2008, por valor de \$8.381.000, por el término de veinte (20) días. ( 70 folios)

Objeto Contractual: Suministro del mobiliario y realización de la adecuación de las divisiones de puestos de trabajo de la oficina de trabajo social de la entidad, de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo y acorde a la propuesta hecha por el contratista. .

Sin observaciones.

- Contrato No. 066-2008: Contratista Copiservi Ltda., suscrito el 6 de junio de 2008, por valor de \$3.000.000, por el término de dos (02) meses. ( 31 folios).

Objeto Contractual: Suministrar el servicio de fotocopiado para las diferentes dependencias de la entidad, como lo son la dirección técnica, administrativa, jurídica y gerencia.

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de servicios prestados suscrita por el interventor, sin cuenta de cobro, contrato sin liquidar.

- Contrato No. 150-2008: Contratista Ulises julio Jiménez, suscrito el 27 de julio de 2008, por valor de \$9.115.280, con un término inmediato. ( 33 folios).

Objeto Contractual: Suministro de 2 cámaras fotográficas digitales de 7.2 mp, 3 cámaras fotográficas digitales de 8.2 mp, 1 cámara fotográfica digital de 7.2 mp, 2 cámaras fotográficas digital de 6.0 mp, 1 cámara filmadora digital, 1 cámara filmadora profesional, 8 estuches para cámaras digitales, 6 memorias sd 512 Mb, 3 memorias sd 1 Gb, 1 memoria sd 2 Gb, 8 cargadores para cámaras fotográficas con baterías doble A, póliza contra robo para dotar de los elementos tecnológicos para el funcionamiento de la oficina del programa de subsidio familiar "Vivienda saludable".

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, sin cuenta de cobro, el acta de liquidación esta sin firmar por la gerente de la entidad.

- Contrato No. 212-2008: Contratista Ofimuebles de la Costa Ltda., suscrito el 3 de septiembre de 2008, por valor de \$12.413.160, con un término de veinte (20) días. ( 32 folios)

Objeto Contractual: Suministro de 4 sillas de propileno de recibo 4 sillas ergonómicas sin brazos tapizadas en paño, 4 sillas tipo gerencia, ergonómicas tapizadas, 22 gabinetes de pared forrados en formica para archivar A-Z, 2 repisas abiertas, 6 basureras en madera, 6 papeleras en madera, de acuerdo a lo estipulado en los estudios previos y acorde con la propuesta hecha por el contratista.

Sin observaciones

- Contrato No. 222-2008: Contratista Liliana Margarita del Risco Patrón, suscrito el 12 de noviembre de 2008, por valor de \$11.375.904, con un término de veinte (20) días. (34 folios)

Objeto Contractual: Suministro de útiles y papelería según relación adjunta, necesaria para el desarrollo normal de las labores de la entidad durante la presente vigencia, de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo y acorde a la propuesta hecha por el contratista.

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, sin liquidar.

- Contrato No. 234-2008: Contratista Ofimuebles de la Costa Ltda., suscrito el 28 de noviembre de 2008, por valor de \$10.942.164, por un término de diez (10) días. ( 39 folios)

Objeto Contractual: Suministrar el mobiliario de archivo y muebles de oficina solicitado por las diferentes dependencias de la entidad, el cual se detalla a continuación: Folderama 1.88X1.05X46 3 unidades, archivadores (cajonera) metálicos de 2X1 (3 gavetas) 9 unidades, silla giratoria ergonómica S/G neumática, tapizada en paño tipo secretaria, silla neumática con sistema basculante C/B, tapizada en paño tipo gerente, silla neumática S/B con espaldar alto, tapizada en paño tipo ejecutivo, archivador horizontal en cubierta MDF de 1.20X0.48 de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo y acorde a la propuesta hecha por el contratista.

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, sin cuentas de cobro de acuerdo a lo estipulado en el contrato, sin certificación de pagos a salud y pensión, contrato sin liquidar.

- Contrato No. 276-2008: Contratista Juan Carlos Ochoa Teherán, suscrito el 22 de diciembre de 2008, por valor de \$5.977.364, por un término de diez (10) días. ( 32 folios)

Objeto Contractual: Suministrar los elementos de aseo y cafetería que se hacen necesarios para el buen desarrollo de las labores administrativas de la entidad, de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo y en concordancia con la propuesta hecha por el contratista.

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, sin cuentas de cobro de acuerdo a lo estipulado en el contrato, contrato sin liquidar.

- Contrato No. 142-2008: Contratista Xer Products Ltda., suscrito el 14 de julio de 2008, por valor de \$8.236.000, por un término de diez (10) días. ( 60 folios)

Objeto Contractual: Suministrar una Fotocopiadora Lasser digital para el uso de las labores administrativas de la entidad, de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo y en concordancia con la propuesta hecha por el contratista.

Se evidenció que en el contrato no reposa la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el interventor, contrato sin liquidar.

Se pudo analizar que la contratación celebrada estuvo encaminada al cumplimiento del objeto misional de la Entidad en concordancia con su plan de acción y el Plan de Desarrollo Distrital “Por una sola Cartagena”, cumpliendo con la normatividad contractual vigente tales como, la Ley 80 de 1993, decreto 2170 de 2002, ley 1150 de 2007, decreto 066 de 2008, decreto 2474 de 2008 etc., por otro lado se evidenció la continuidad de contratación de personal a través de esta figura, lo que se puede catalogar como una necesidad que tiene la entidad, hecho este que puede ser motivo de estudio para una posible ampliación de la planta actual de la entidad.

#### **4.2. Presupuestal contable y financiera**

El presupuesto de CORVIVIENDA fue aprobado mediante acuerdos 001 del 03 de enero de 2008, aprobándose un presupuesto inicial de ingresos por valor de \$9.493.789.925, presentando adiciones por valor de \$9.591.889.219, y reducciones por valor de \$2.000.000.000, quedando apropiado definitivamente en la suma de \$17.085.679.145, recaudándose al final de la vigencia en un 105%, suma que asciende a \$17.869.105.421, se observó que el ingreso más

representativo es IMPUESTO PREDIAL el cual su presupuesto definitivo fue de \$8.706.322.159 y se recaudó el 109% con respecto del presupuesto definitivo suma que asciende a \$9.571.747.931 es de resaltar que se recaudo más de lo estimado. A demás se determinó que todos los actos administrativos que soportan estas modificaciones están acordes con las normas consagradas en el decreto 111 de 1996 y el acuerdo distrital 044 de 1998. De igual forma para la vigencia 2008, el presupuesto inicial de Gastos De Funcionamiento se aprobó por \$2.502.483.453 presentando modificaciones presupuestales por valor de \$21.685.000, quedando apropiado definitivamente en la suma de \$2.524.168.453, ejecutándose durante la vigencia en un 96%, de la apropiación definitiva suma que asciende a \$2.424.676.277. Donde los rubros más representativos son: REMUNERACION POR SERVICIOS TECNICOS aprobado definitivamente en la suma de \$123.000.000, ejecutándose durante la vigencia el 99% suma que asciende a \$122.006.919, Rubro MATERIALES Y SUMINISTROS aprobado definitivamente en la suma de \$90.000.000, ejecutándose durante la vigencia el 96% suma que asciende a \$86.246.133, Rubro MANTENIMIENTO aprobado definitivamente en la suma de \$52.000.000, ejecutándose durante la vigencia el 94% suma que asciende a \$48.977.430, el rubro CESANTIAS aprobado definitivamente en la suma de \$89.349.000, ejecutándose durante la vigencia el 98% suma que asciende a \$87.258.227, Rubro PROYECTO 1º FLOR DEL CAMPO aprobado definitivamente en la suma de \$2.665.572.673, ejecutándose durante la vigencia el 99% suma que asciende a \$2.636.497.079, Rubro PROYECTO SUBSIDIO DESPLAZADOS aprobado definitivamente en la suma de \$2.073.126.882, ejecutándose durante la vigencia el 100% suma que asciende a \$2.072.491.696, y el Rubro PROYECTO TITULACIONES PREDIOS aprobado definitivamente en la suma de \$903.184.885, ejecutándose durante la vigencia el 93% suma que asciende a \$835.900.769, la comisión determinó que dentro del presupuesto de gasto de funcionamiento de CORVIVIENDA no se encuentra creado el rubro de INDEMNIZACION DE VACACIONES vital para realizar las erogaciones por concepto de vacaciones compensadas de los empleados o de los funcionarios inactivo que tiene causados el disfrute de sus vacaciones y al momento del retiro no se habían cancelado , dicho rubro no existía en el presupuesto de la Entidad en el año inmediatamente anterior, se establecieron reservas presupuestales por valor de \$3.775.357.194 y cuentas por pagar por valor de \$380.334.692, las cuales están soportadas según resolución N° 011 Enero 27 de 2009. La comisión determinó que esta resolución se realizó el día 27 de Enero de 2009, contrario a lo que establece el Artículo 82 parágrafo 2 del acuerdo 044 de 1998, , de igual manera los valores antes mencionados fueron tomados de los libros auxiliares de presupuesto y cumple con las normas presupuestales establecidas en el Decreto 111/96, Decreto 568/96 y Acuerdo 044/98.

Análisis al Balance General a 31 de Diciembre de 2.008 (**Valores en miles**)

**ACTIVOS:**

La parte correspondiente a los activos es donde se agrupan las cuentas que reflejan bienes y derechos tangibles e intangibles de la entidad CORVIVIENDA, en desarrollo de su función administrativa.

Estos bienes y derechos se originan en la ley, en los negocios jurídicos y en los actos o hechos que lo generan. Desde el punto de vista económico, los cuales en la medida que son utilizados podrán constituirse en fuente potencial de beneficios presentes o futuros. Esta cuenta presentó a Diciembre 31 de 2008, unos activos totales por valor de \$28.337.626, reflejando un aumento de 14%, con relación al año anterior. Dentro de las cuentas más representativas se encuentra la cuenta del DISPONIBLE, que representa la existencia de fondos en dinero, en moneda nacional, de disponibilidad inmediata. El saldo a Diciembre 31 es el siguiente:

2007	2008
\$3.447.019	\$7.934.888

En la vigencia 2008, esta cuenta participó en un 28%, de los activos totales, obteniendo un aumento del 130%, con relación al año anterior.

Para la cuenta DEUDORES, presenta un saldo a 31 de Diciembre de \$11.741.588, participando en un 41% de los activos totales aumentándose en un 359% con respecto al año anterior, el incremento se debe a la venta a crédito, del lote Doña manuela cuyo valor ascendió a la suma de \$8.404 millones de pesos.

La cuenta PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, que corresponde a bienes tangibles adquiridos, construidos, que se encuentran en tránsito, en construcción, en mantenimiento, en montaje y, que se utilizan para atender necesidades sociales mediante la producción de bienes, la prestación de servicios, para la utilización en la administración, usufructo del ente público, y por lo tanto, no están destinados para la venta de desarrollo de las actividades, siempre que su vida útil probable, en condiciones normales, exceda de un año.

El saldo a Diciembre 31 es el siguiente:

CUENTA	2007	2008
TERRENOS	\$2.703.841	\$2.703.841
MAQUIN. Y EQUIPO	\$12.979	\$12.979
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	\$95.700	\$119.055
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACION	\$168.484	\$178.086
DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	-\$175.703	-\$176.626
<b>TOTAL</b>	<b>\$2.805.301</b>	<b>\$2.837.335</b>

Fuentes: Balance General a 31/12/07-08

Esta cuenta en la vigencia 2008, participó en un 10% de los activos totales, obteniendo un leve aumento de 1.14% con respecto al 2007, al mismo tiempo se observó que no están actualizado el inventario de propiedad plan y equipo. Ya que se realizó parcialmente los avalúos técnicos de los lotes san Carlos, la carolina, Canapote y los Millos.

### **PASIVOS:**

Agrupar las obligaciones derivadas de las actividades de la empresa CORVIVIENDA, con personas naturales ó jurídicas, en desarrollo de sus operaciones.

Esta cuenta a Diciembre 31 de 2008, presentó un saldo de \$5.549.190, participando en un 19% de los activos totales, obteniendo una disminución del 8% con relación al año anterior. De estas, las cuentas más representativas son las cuentas de CUENTA POR PAGAR; su saldo a 31 de Diciembre de 2008 fue de \$4.914.146, participa en un 17% de los activos totales, aumentándose en un 210% con respecto al año anterior. El incremento se debe a la cuenta de sentencias judiciales los cuales están incluidos los valores de fallos de tutelas y sentencias adversas a la entidad, la cuenta está representada por valor de \$4.121.346 millones de pesos.

### **PATRIMONIO:**

El patrimonio público comprende el valor de los recursos públicos representados en bienes, deducidas las obligaciones necesarias para cumplir los fines estipulados en la constitución y la ley. En relación con el Patrimonio de CORVIVIENDA Se observó que para el periodo 2007, presentó un saldo de \$18.752.807 y en la vigencia 2008, un saldo de \$22.788.436 obteniendo una

variación de \$4.035.629, que se da principalmente por la reducción en los resultados de ejercicios anteriores. (VER ANEXO 1)

**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA SOCIAL Y AMBIENTAL**  
**A Diciembre 31 del 2008**  
**(Cifras en miles de pesos)**

Las cuentas del Estado de Actividad Financiera, Económica Social y Ambiental, comprenden los ingresos, gastos y costos, reflejando el resultado de la gestión en cumplimiento del cometido de la entidad auditada.

Para la vigencia fiscal 2008, el Estado de Actividad Económica, Financiera, Social y Ambiental de CORVIVIENDA, presentó el siguiente comportamiento:

Los ingresos operacionales son una expresión monetaria de los flujos percibidos por CORVIVIENDA, 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, se observó un saldo de \$15.401.325, aumentándose en un 17% con relación al año anterior.

Ilustración 4.

DETALLE	2007	2008
<b>TRANSFERENCIAS</b>	<b>\$13.131.375</b>	<b>\$15.401.325</b>

**COSTOS OPERACIONALES:**

Al final de la vigencia, presenta un saldo de \$13.959.928, disminuyéndose en un 9.9% con relación al año anterior.

**GASTOS OPERACIONALES:**

Corresponden a erogaciones monetarias no recuperables en que incurre **CORVIVIENDA**, durante la vigencia fiscal 2008, necesaria para la obtención de los bienes y servicios requeridos en el normal desarrollo de las actividades básicas y complementarias, estos están representados en: Ilustración 5.

DETALLE	2007	2008
DE ADMINISTRACION	\$2.348.079	\$2.380.868
DE OPERACION	\$1.929.172	\$1.054.563
PROVISIONES, AGOTAMIENTO Y AMORTIZACION	\$3.890.000	-
<b>TOTAL</b>	<b>\$8.167.251</b>	<b>\$3.435.431</b>

En la vigencia 2008, participó en un 22% de los ingresos operacionales, disminuyéndose en un 57%, con relación al año anterior.

### RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio es un excedente o déficit, que resulta de asociar los ingresos con los gastos, durante el periodo de 2008 muestra una utilidad neta positiva de 4.149.285, Situación generada por la disminución de los gastos operacionales.

DETALLE	2007	2008
INGRESOS TOTALES	\$13.664.373	\$21.884.837
GASTOS TOTALES	\$23.833.955	\$17.735.552
EXCEDENTES	-\$10.169.582	\$4.149.285

(Ver anexo 2)

### **Dictamen Estados Financieros**

Analizado el Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental de CORVIVIENDA, vigencia fiscal 2008, el cual fue auditado por la comisión, se determinó un **Dictamen con salvedades**, debido a que en la cuenta PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, reveló un saldo de \$2.837.335, en donde se evidenció que no se realizaron la actualización del inventario físico de la propiedad planta y equipo el cual participa en un 10% de los activos totales, se hace necesario realizar los ajustes pertinentes, los estados contables antes mencionados presentan razonabilidad en los aspectos importantes, la situación financiera de CORVIVIENDA. a diciembre 31 de 2008, los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, están acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptadas.

#### **4.3. Análisis de la Información reportada en la cuenta fiscal**

La cuenta fiscal de Corvivienda está constituida por la información que deben presentar los sujetos de control, sobre el manejo de los fondos bienes y recursos públicos, por tal razón la comisión conceptúa que la Entidad genera información contable, financiera, presupuestal, contractual, de gestión y del sistema de control interno. La Entidad para el proceso de identificación, registro, preparación y revelación de sus estados financieros, aplica los parámetros establecidos en la Ley 42 de 1993, Resolución Reglamentaria No 017 de 2009 de la Contraloría del 07 de enero de 2009 de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, así mismo

aplicando el nuevo plan de contabilidad pública y el catálogo general de cuentas adoptados mediante resolución 354 del 2007, igualmente las normas y procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación, en materia de registro oficial de los libros y preparación de documentos soportes, compatibles con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Por consiguiente, se evidenció que la información reportada por Corvivienda en la cuenta fiscal de la vigencia 2008, correspondió a la suministrada por la entidad al momento de llevar a cabo el proceso auditor.

#### **4.4. Implementación y avance de MECI y SGC**

El Decreto 1599 del 20 de mayo de 2005 “Adopta el Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano MEC, 1000:2005”. Modelo que se genera tomando como base el artículo 1° de la Ley 87 de 1993, el cual se encuentra compuesto por una serie de Subsistemas, Componentes y elementos de Control, los cuales están relacionados entre sí, bajo el enfoque sistémico que establece la Ley 87 de 1993.

El artículo 3 del Decreto 1599 de 2005, establece que el Departamento Administrativo de la Función Pública – (DAFP), administrará y distribuirá para todas las entidades del Estado, los instrumentos necesarios para el diseño, desarrollo e implementación del Modelo Estándar de Control Interno MECI 1000:2005, razón por la cual, el DAFP emitió el 27 de septiembre de 2005 la Circular No.03, en la cual se dictan los lineamientos generales para iniciar la implementación del MECI 1000:2005 en todas las entidades obligadas en la Ley 87 de 1993.

El DAFP expidió la Resolución 142 del 08 de marzo de 2006 mediante la cual se adopta oficialmente el Manual de Implementación del MECI 1000:2005, manual que convalida los parámetros dados en la Circular No. 03 de 2005.

En este orden de ideas, Corvivienda, como entidad obligada por la Ley 87 de 1993 y en cumplimiento de las normas citadas anteriormente, inició el proceso de Ajustes a su Sistema de Control Interno de acuerdo con los requerimientos del MECI 1000:2005.

Las actividades desarrolladas en cada una de las fases de implementación propuestas por el DAFP, la entidad definió los resultados de la encuesta de Diagnóstico, los avances y estado de desarrollo de cada uno de los elementos del Sistema de Control Interno de Corvivienda, como lo establece la Circular No. 03 de septiembre 25 de 2005 y según los Lineamientos Generales para la

Implementación del MECI 1000:2005; cuyo desarrollo Corvivienda lo llevo a cabo mediante las siguientes etapas:

### **Etapas 1. Planeación al Diseño e Implementación del MECI 1000:2005**

Compromiso de la Alta Dirección: El 28 de julio de 2005 la gerente, el Grupo Directivo y Jefes de Oficina suscribieron el Acta de Acuerdo de compromiso de adopción del MECI para la Entidad.

Definir la Organización de los Equipos de trabajo: Se crearon los Grupos de Trabajo para la Implementación del MECI mediante la Resolución No. 014 de enero 12 de 2007, posteriormente derogada por la Resolución No.139 del 1º de junio de 2007; actualizada por la Resolución 082 de abril 10 de 2008.

Definir las Normas de Funcionamiento del Sistema: Mediante Resolución N° 109 de agosto 1º de 2005 por medio de la cual se adopta el Modelo Estándar de Control Interno MECI 1000:2005, se reglamenta el CONTROL INTERNO en Corvivienda y se dictan otras disposiciones.

Capacitación al Grupo de Trabajo MECI. Un grupo de 60 servidores públicos de Corvivienda, incluyendo los integrantes del Grupo MECI, recibieron, capacitación por parte de la firma Marketing Alianzas en desarrollo del contrato 036-2007 del Modelo Estándar de Control Interno MECI – Gestión de Calidad.

Dentro de esta etapa se considera el proceso de capacitación en Control Interno que se desarrolla con la ejecución del Contrato No.140 de 2008 cuyo objeto es la prestación de servicios profesionales para la implementación del MECI y del Sistema de Gestión de Calidad se hace la capacitación y método Capacitación en las bases conceptuales y metodológicas, dirigida a 60 servidores públicos de Corvivienda, con una intensidad horaria de 8 horas cada taller.

### **Etapas 2. Diseño e Implementación del sistema**

Para dar cumplimiento con esta etapa se realizó la “Encuesta para la Realización del diagnóstico MECI 1000:2005”, la cual fue respondida por 6 dependencias; con el Oficio de fecha 5 de octubre de 2006, se remite a los funcionarios la segunda encuesta para la Realización del Diagnóstico MECI 1000:2005, esta vez acompañada de un instructivo para su diligenciamiento y definiciones conceptuales de los temas tratados en el MECI.

Para el diligenciamiento de la encuesta, se requirió la participación de los funcionarios adscritos a las dependencias, respondiendo 4 dependencias, con un promedio de participación en cada una de ellas de 4 funcionarios, lo que significa

que la muestra fue aproximadamente de 20 funcionarios sobre una población objeto de 21; muestra que es significativa teniendo en cuenta que es el tamaño de muestra sugerido por el DAFP.

En la etapa 2, el equipo MECI diseñó y aplicó el formato denominado prediagnóstico en el cual se consolidó en forma sucinta las actividades desarrolladas en la Entidad en cada uno de los elementos del Sistema de Control Interno, permitiendo establecer los avances del mismo frente a los requerimientos del MECI 1000:2005.

La información consolidada en dicho formato sirvió de insumo para la elaboración del Informe Diagnóstico del Sistema de Control Interno; el diagnóstico fue la fase inicial del proyecto de ajustes al sistema, el cual se convirtió en el reflejo de la entidad respecto al grado de aplicación del Decreto 1599 de 2005, y que correspondió a una serie de actividades de recolección de información y verificación de la misma acerca del estado actual del Sistema de Control Interno de Corvivienda.

### **Etapa 3. Evaluación a la Implementación del MECI**

Después del proceso de ajustes al Sistema de Control Interno de acuerdo con los requerimientos del MECI, se dieron a conocer a las diferentes dependencias de la entidad, como son; Gerencia, Oficina Asesora Jurídica, Oficina Asesora de Planeación, Control Interno, Dirección Administrativa, Dirección Técnica y el desarrollo de la etapa de evaluación independiente le correspondió efectuarlo a la Oficina de Control Interno.

### **Etapa 4. Normograma de Control Interno**

La entidad elaboró el Normograma de funcionamiento de Corvivienda, a fin de garantizar el control de cumplimiento de las normas de carácter constitucional, legal, reglamentario y de autorregulación que le son aplicables a la Entidad, verificando a través del desarrollo del Modelo Estándar de Control Interno, el cumplimiento de todas las normas.

En cuanto al Sistema de Gestión de Calidad norma NTCGP 1000:2005, Corvivienda inicio su implementación contratando en el año 2007, con la firma Marketing Alianzas, cuyo resultado de esta contratación fue el acompañamiento a la estructuración de la Misión, Visión, Objetivos Institucionales, Manual de Procesos y Procedimientos, Mapa de Procesos, Manual de Calidad, Manual de Indicadores, Plan Estratégico a la luz de la gestión por procesos; en el 2008 contrato con la firma MAC Consultores para la prestación de servicios

profesionales en las acciones complementarias y de mejoramiento para la implementación y cumplimiento de los plazos fijados por el Departamento de la Función Pública con relación al Modelo Estándar de Control Interno y el Sistema de Gestión de Calidad.

#### **4.5. Componente Ambiental**

La comisión auditora realizó el análisis y seguimiento a las observaciones hechas por la Contraloría Distrital de Cartagena en la auditoria de la vigencia 2007, con el fin de determinar el cumplimiento a las mismas e identificar los procedimientos que se llevaron a cabo en la vigencia auditada para que la entidad implementara un área o responsable del manejo y desarrollo de la gestión ambiental, ya que Corvivienda está obligada a incorporar en sus procesos el componente ambiental, en el desarrollo cada una de sus actividades misionales, por lo tanto debe manejar los impactos ambientales generados por la ejecución de las actividades de cada proyecto de vivienda, lo cual se establece a través de la elaboración de Planes de Manejo Ambiental para cada uno de estos proyectos.

Para la vigencia 2007, la comisión auditora concluyó que:

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

La gestión ambiental adelantada por Corvivienda para la vigencia 2008, se limitó a la celebración del Contrato No. 216-2008, en el mes de octubre de 2008, cuyo objeto era la elaboración e implementación del manual para la gestión ambiental del Fondo de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana “Corvivienda”, y en donde se establecía la elaboración de un manual de gestión ambiental, un plan de acción ambiental y planes de manejo ambiental; en desarrollo del objeto contractual se elaboró el Manual de Gestión de Buenas Prácticas ambientales a finales del mes de diciembre de 2008, por lo tanto este manual sería implementado por la entidad en la vigencia siguiente (2009).

En cuanto a las observaciones hechas por la auditoría anterior, se establece en este manual lo siguiente:

- Corvivienda deberá diseñar y documentar su Política Ambiental (Art. 5.3 Norma Técnica de Calidad NTCGP1000:2004).
- Corvivienda en su Plan de acción deberá contemplar actividades relativas al componente ambiental tanto en su gestión interna como externa, además de la asignación de recursos para llevar a cabo dichas actividades.
- Corvivienda establecerá la responsabilidad de la aplicación e implementación del MGBPA en la oficina que designe la gerencia, quien velará por que se cumpla lo establecido.
- Los impactos ambientales que se generen tanto en la gestión interna como externa, se manejarán como lo establece dicho manual.
- El Plan de Contingencia se encuentra establecido en el MGBPA.
- Corvivienda asume el compromiso de la asignación de recursos para la capacitación de sus trabajadores en temas ambientales.
- El MGBPA contiene los programas correspondientes para la reducción de insumos, tales como agua, papel, energía, etc.

Además establece que:

- Corvivienda debe diseñar a través de la oficina de planeación los programas de autocontrol en el aspecto ambiental.
- Tanto las auditorías internas como externas deben llevar inmerso el componente ambiental.

- La participación de la entidad en programas comunitarios de protección ambiental, en especial donde se ejecuten proyectos de V.I.S.
- La entidad junto a otros establecimientos participara en programas de protección y/o preservación ambiental.
- Corvivienda diseñara los indicadores de consumo de papel, agua, residuos sólidos, aguas residuales, etc., derivados de su gestión interna.
- En los informes de gestión de la alta gerencia se debe incorporar un acápite con respecto al tema ambiental.

Por todo lo anterior la comisión auditora determina que la Gestión Ambiental desarrollada por la entidad durante la vigencia 2008 fue insatisfactoria.

#### **4.6. Quejas y Denuncias:**

Mediante memorial de fecha 07 de mayo del presente año, dirigido al Contralor Distrital HERNANDO SIERRA PORTO, la Junta Administradora local 2, de la localidad de la Virgen y Turística le anexa copia del registro del periódico del UNIVERSAL de Mayo 07 del 2009.

Así mismo se allegó al proceso auditor queja presentada por parte de la Veeduría del proyecto de Vivienda Ciudadela Flor del Campo, la cual fue presentada ante la Contraloría Distrital el día 13 de Mayo del 2009, en donde exponen los siguientes hechos:

- ✓ Malas instalaciones en puertas ventanas, paredes, redes eléctricas, en tuberías de acueducto en la manzana 3,10 y 11.
- ✓ Declive en calles en donde se depositan aguas sin haber medios de evacuación.
- ✓ La manzana 10 Bloque C, en su parte posterior no tiene zona peatonal ni vía de acceso a las viviendas.
- ✓ Entre las manzanas 5 y 8 aparece un hueco, constituyéndose en un peligro.
- ✓ En la manzana 4 y 7, se destruyeron para instalar las tuberías del agua, y nadie responde por la reparación.
- ✓ Se hace necesario, la ampliación de los boxcoulver, ubicado en la entrada principal, y entre las manzanas 1,4, y 5.

Se hace saber que el oficio de fecha 5 de junio del 2009, emanado de la gerencia de Corvivienda, radicado en la Contraloría Distrital, con el numero 1106, de fecha 25 de junio del presente año, hace referencia a hechos acaecidos en virtud del

incumplimiento de las labores de interventoría ejercidas por el señor JULIO E. RIVAS MENDOZA, en el proyecto Villa Zuldany. En razón de lo enunciado el presente memorial se tuvo como insumo en el desarrollo de la presente auditoría.

Ahora, en lo que respecta al recorte del Periódico el Universal, hay que expresar por parte de esta comisión, previa visita de los proyectos Flor del Campo, y Colombiaton, que actualmente los proyectos mencionados, presentan los servicios de agua potable y servicios públicos de alumbrado eléctrico, y en espera de instalar la red de gas domiciliario. Las acometidas domiciliarias de acueducto y energía de las viviendas que conforman la etapa III, manzana 3, 10, y 11, fueron canceladas por CORVIVIENDA.

Cada proyecto tiene su propia estructura, las cuales fueron concebidos y ejecutados conforme fueron aprobados por parte del ministerio, como consta en los planos y toda la documentación que reposa en CORVIVIENDA.

En relación a la queja presentada por parte de la Veeduría del proyecto Flor del Campo, es de mencionar que esta comisión en visita llevada a cabo al respectivo proyecto, como consta en la respectiva acta, verificó que las manzanas señaladas anteriormente presentan su servicio de agua potable y redes eléctricas

Así mismo se hizo un acompañamiento por parte del arquitecto, Rodrigo Montaña, representante de la Unión Temporal Flor del campo, tomando atenta nota de las peticiones e inconformidades por parte de los beneficiarios, se comprometió a realizar las reparaciones, que en desarrollo de la auditoría se anexaron actas de entrega y recibo Final de las reparaciones de las viviendas de la Urbanización Flor del campo, se deja constancia que las actas allegadas a la comisión se encuentran suscritas por parte de la Veeduría, por el señor LEON AGUDELO GURRER, por el beneficiario y el ingeniero representante de U.T. Flor del Campo.

En alusión al declive de las calles, es de notar que en el sector antes mencionado se está construyendo el Megacolegio, y el acceso vehicular de transporte pesado se hace por las calles de ese sector, esto ocasiona la destrucción de las calles, con muchos huecos, obstáculos que no permiten el normal desagüe de las aguas, estacándose en ellas.

En vista de lo anterior, la gerencia de Corvivienda, suscribió un acuerdo con los representantes del Megacolegio, para que una vez, se termine la construcción, se hagan las respectivas reparaciones a todas las calles que fueron afectadas por el paso de los vehículos pesados.

La competencia para ampliar los boxcoulver en el Proyecto Flor del Campo, es de CARDIQUE, a lo cual Corvivienda según pruebas presentadas a la comisión auditora, ha hecho las gestiones pertinentes para darle solución a este inconveniente.

En conclusión la comisión, establece que las quejas fueron resueltas por parte de los contratistas en desarrollo del proceso auditor, como consta en las Actas de reparaciones de viviendas allegadas, las cuales fueron suscritas por parte del quejoso, el contratista y el beneficiario.

## 5. Dictamen Estados Financieros

Analizado el Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental de CORVIVIENDA, vigencia fiscal 2008, el cual fue auditado por la comisión, se determinó un **Dictamen con salvedades**, debido a que en la cuenta PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, reveló un saldo de \$2.837.335, en donde se evidenció que no se realizaron la actualización del inventario físico de la propiedad planta y equipo el cual participa en un 10% de los activos totales, se hace necesario realizar los ajustes pertinentes, los estados contables antes mencionados presentan razonabilidad en los aspectos importantes, la situación financiera de Corvivienda a diciembre 31 de 2008, los resultados de sus operaciones, los flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, están acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptadas.

De acuerdo a la calificación obtenida por cada uno de los criterios que conforman la gestión presupuestal y multiplicado por el factor de ponderación se obtuvo un puntaje de **84** calificación considerada como satisfactoria.

## **ANEXOS**