



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



INFORME DE AUDITORÍA
MODALIDAD REGULAR

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
"CORVIVIENDA"

VIGENCIA 2014

CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

CARTAGENA JULIO DE 2015



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL –
CORVIVIENDA

VIGENCIA 2014

Contralor Distrital de Cartagena

MARIO ANDRES FELIZ MONSALVE

Director Técnico de Auditoría

FERNANDO DAVID NIÑO MENDOZA

Coordinador del Sector

ROBINSON MENDIZA ARCINIEGAS

Equipo de Auditoría

YADIRA RODRIGUEZ R.-Líder

MARLY ROA FERNANDEZ- Auditor

JUAN CARLOS CARDENAS V.-apoyo contable



TABLA DE CONTENIDO

	pág.
1. DICTAMEN INTEGRAL	04
1.1 Concepto sobre Fenecimiento	06
1.1.1 Control de Gestión	06
1.1.2 Control de Resultados	07
1.1.3 Control Financiero y Presupuestal	08
1.1.3.1 Opinión sobre los Estados Contables	09
2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	11
2.1 CONTROL DE GESTION	11
2.1.1 Factores Evaluados	11
2.1.1.1 Ejecución Contractual	11
2.1.1.2 Resultado Evaluación de la Cuenta	15
2.1.1.3 Legalidad	16
2.1.1.4 Gestión Ambiental	17
2.1.1.5 Tecnologías de la Comunicación y la Información (TICS)	18
2.1.1.6 Resultado Plan de Mejoramiento	19
2.1.1.7 Control Fiscal Interno	20
2.2 CONTROL DE RESULTADOS	21
2.3 CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL	31
2.3.1 Estados Contables	31
2.3.1.1 Concepto de Control Interno Contable	32
2.3.2 Gestión Presupuestal	33
2.3.3 Gestión Financiera	33
3. OTRAS ACTUACIONES	35
3.1 Atención de Quejas	35
4. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES	36



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



Cartagena de Indias D, T y C

Doctora:

María Elena Vélez

Gerente

Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital - CORVIVIENDA

E. S. D.

Asunto: Dictamen de Auditoria Vigencia 2014

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral modalidad regular al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “Corvivienda”, ente que usted representa, 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 la gestión, el examen al Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de diciembre de 2014, la comprobación de que las operaciones financiera administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la contraloría Distrital de Cartagena de Indias, que a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por Corvivienda, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales, y la opinión sobre la razonabilidad de los estados contables.

El Informe contiene la evaluación de los Componentes de Control de Gestión, de Resultados y Financiero, que una vez detectados las deficiencias por el equipo auditor, serán corregidas por Fondo de Vivienda De Interés Social y Reforma Urbana - CORVIVIENDA, lo cual contribuye a su mejoramiento continuo y por consiguiente en la eficiente y efectiva prestación de servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.



La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de general aceptación contenidas en la Guía de Auditoría Territorial - GAT, compatibles con las políticas y procedimientos de auditoría prescritos por la Contraloría Distrital de Cartagena, por tanto requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcionara una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral.

Culminada la auditoría regular, la comisión auditora procede a emitir el pronunciamiento sobre la cuenta fiscal rendida en la vigencia 2014, con la calificación de la gestión fiscal realizada por el Fondo de Vivienda De Interés Social y Reforma Urbana - CORVIVIENDA - en el manejo de los recursos puestos a disposición, en cumplimiento de los principios de economía, eficiencia y eficacia..

En aplicación de la Guía de Auditoría Territorial -GAT-, los rangos de calificación para el fenecimiento son los siguientes:

- 80 a más puntos FENECE
- Menos de 80 puntos NO FENECE

Los rangos de calificación para el concepto de la gestión fiscal son:

- 80 a más puntos FAVORABLE
- Menos de 80 puntos DESFAVORABLE

De igual forma, la evaluación a la gestión fiscal, incluyó un examen por componentes y factores mínimos de evaluación y su ponderación para la calificación así:

- Control de Gestión 50%
- Control de Resultados 20%
- Control Financiero 30%



1.1 CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO.

Con base en la calificación total de **86.7** puntos, sobre la Evaluación de Gestión y Resultados, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias **FENECE** la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2014.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL ENTIDAD- Corvivienda VIGENCIA – 2014			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<u>1. Control de Gestión</u>	85.5	0,5	42.7.
<u>2. Control de Resultados</u>	87.3	0,3	26.0
<u>3. Control Financiero</u>	90.0	0,2	18.0
Calificación total		1,00	86.7
Fenecimiento	FENECE		
Concepto de la Gestión Fiscal	FAVORABLE		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	FENECE		
Menos de 80 puntos	NO FENECE		
RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	FAVORABLE		
Menos de 80 puntos	DESFAVORABLE		

Fuente: Matriz de Calificación
Elaboro: Comisión de Auditoría

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación:

1.1.1. Control de Gestión

La Contraloría Territorial como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Concepto del Control de Gestión, es favorable como consecuencia de la calificación de **85.5** puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:



Tabla N0- 01 CONTROL DE GESTIÓN CORVIVIENDA- VIG 2014			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	89.5	0,65	58.1
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	91.0	0,02	1.8
3. Legalidad	90.0	0.05	4.5
4. Gestión Ambiental	0,0	0,05	0,0
5. Tecnologías de la comunica. y la inform. (TICS)	90..0	0,03	2.7
6. Plan de Mejoramiento	90,0	0,10	9,0
7. Control Fiscal Interno	94,3	0,10	9,4
Calificación total		1,00	85.5
Concepto de Gestión a emitir	Favorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Durante la evaluación de esta variable se realizó el examen de la eficiencia y eficacia de la entidad en cuanto a la administración de los recursos públicos, de la vigencia 2014 la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control de Gestión, es **FAVORABLE**, basados en la calificación obtenida de **85.5 Puntos**, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación, y que como se muestra en la Tabla 1.

1.1.2 Control de Resultados

La evaluación de la Gestión y Resultados se fundamenta en los sistemas de: Gestión, Resultado, Legalidad, Financiero, y Control Interno; los cuales contemplan las variables que fueron verificadas y calificadas por el equipo auditor de conformidad con los procedimientos establecidos en la Guía de Auditoría de la CDC, teniendo en cuenta los principios de la Gestión Fiscal basados en la Eficiencia, Economía, la Eficacia y la Equidad y la valoración de los costos Ambientales, obteniendo una calificación final de Gestión ponderada de **87.3** que la ubica en el rango Favorable.



TABLA 2			
CONTROL DE RESULTADOS			
ENTIDAD AUDITADA- CORVIVIENDA			
VIGENCIA 2014			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	87,3	1,00	87,3
Calificación total		1,00	87,3
Concepto de Gestión de Resultados	Favorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación
Elaboro: Comisión de auditoría

El concepto que se emite sobre el Resultados obtenido por la entidad durante el período evaluado equivale al examen de los planes, programas y actividades ejecutadas por el sujeto público para establecer el grado de economía y eficiencia en la adquisición y utilización de los recursos; el nivel de eficacia en el cumplimiento de objetivos y metas propuestas, la efectividad con que impacta en los receptores de su acción y la verificación de la equidad en la distribución de los costos y beneficios entre los distintos sectores.

Las actividades y los diferentes propósitos programados responden a los objetivos de la entidad y son concurrentes con el mismo.

1.1.3 Control Financiero y Presupuestal

La Contraloría Territorial como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero y Presupuestal, es FAVORABLE, como consecuencia de la calificación de **90.0** puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:



TABLA 3			
CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL			
ENTIDAD AUDITADA- CORVIVIENDA			
VIGENCIA 2014			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	90,0	0,70	63,0
2. Gestión presupuestal	90,0	0,10	9,0
3. Gestión financiera	90,0	0,20	18,0
Calificación total		1,00	90,0
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	Favorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación
Elaboro: Comisión de auditoría

1.1.3.1 Opinión Sobre Los Estados Contables

Los Estados Contables del Fondo de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Urbano - Corvivienda a diciembre 31 de 2014, se examinaron sobre la base de una prueba selectiva, aplicando técnicas de auditoría generalmente aceptadas, tales como: Verificación de conciliaciones, confrontación de partidas registradas en los libros, análisis de incrementos, análisis de procedimientos y verificación de información complementaria. Igualmente se verificaron los componentes del sistema de control interno contable por cada cuenta evaluada. Todos los procedimientos desarrollados se encuentran soportados en los respectivos papeles de trabajo.

La opinión sobre los Estados Contables del Fondo de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Urbano - Corvivienda con corte a diciembre 31 de 2014, es **SIN SALVEDAD O LIMPIA** con un puntaje atribuido de **90.0** conforme a la matriz implementada en la Guía de Auditoría Territorial. Dicha calificación obedece a que la entidad no incurrió en sobreestimaciones, subestimaciones e incertidumbres establecidas en el análisis practicado a las cuentas en general



Plan de Mejoramiento

En desarrollo de la presente auditoría, en el Informe Preliminar se establecieron Cuatro (4) observaciones administrativas sin alcance, al evaluar y validar la respuesta de Corvivienda al informe preliminar quedaron dos (02) hallazgos administrativos sin alcance.

La Entidad debe diseñar y presentar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor, dentro de los ocho (08) días siguientes al recibo del informe de acuerdo con lo previsto en la Resolución Reglamentaria N° 173 del 26 de julio de 2013.

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

Atentamente,

MARIO ANDRES FELIZ MONSALVE

Contralor Distrital de Cartagena de Indias D.T y C

Elaboró: Comisión Auditora

Revisó: Robinson Mendoza Arciniegas. Coordinador Sector Social

Aprobó: Fernando David Niño Mendoza. Director Técnico de Auditoría Fiscal



2. RESULTADO DE AUDITORIA

2.1. CONTROL DE GESTIÓN.

Como resultado de la auditoría practicada a CORVIVIENDA, el concepto sobre el Control de Gestión es Favorable, como consecuencia de la apreciación de los siguientes Factores mediante los cuales, una vez evaluadas las variables que lo integran arrojó el resultado que se muestra:

Tabla N0- 01 CONTROL DE GESTIÓN CORVIVIENDA- VIG 2014			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	89.5	0,65	58.1
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	91.0	0,02	1.8
3. Legalidad	90.0	0.05	4.5
4. Gestión Ambiental	0,0	0,05	0,0
5. Tecnologías de la comunica. y la inform. (TICS)	90..0	0,03	2.7
6. Plan de Mejoramiento	90,0	0,10	9,0
7. Control Fiscal Interno	94,3	0,10	9,4
Calificación total		1,00	85.5
Concepto de Gestión a emitir	Favorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

2.1.1. Factores Evaluados

2.1.1.1. Ejecución Contractual

Objetivos Específicos



- ✓ Evaluar el cumplimiento de los principios y procedimientos de la Contratación del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - CORVIVIENDA.
- ✓ Evaluar la ejecución contractual del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - CORVIVIENDA.

La evaluación de los objetivos específicos a los contratos de la muestra, se realizó a través de procedimientos establecidos en el programa de auditoría, conforme a las variables determinadas, verificando la aplicación de los procedimientos establecidos por la entidad.

En la ejecución de la presente auditoria y de acuerdo con la información suministrada por CORVIVIENDA, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Interna de rendición de cuenta en línea de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias D.T y C, se determinó que la entidad celebró la siguiente contratación:

Para la vigencia fiscal de 2014, CORVIVIENDA celebró 220 contratos por valor de \$8.340.011.444, distribuidos así:

Tipo De Contrato	Cantidad	Valor
Prestación de Servicios	213	\$3.064.660.218
Consultoría	1	\$18.600.000
Mantenimiento y/o Reparación	1	\$8.332.707
Convenio interadministrativo	1	\$24.962.994
Convenio de asociación con particulares	2	\$5.202.137.479
Suministros	2	\$21.318.046
TOTALES	220	\$8.340.011.444

Fuente: Rendición SIA 2014.
Elaboró: Grupo Auditor

Los registros que nos muestra la tabla permite deducir que el 36% del total de Contratos son de Prestación de Servicios, el 62% de Convenios de Asociación.



En cuanto a la modalidad de contratación el comportamiento se muestra en la siguiente tabla:

Modalidad Contractual	Totales		
	Cantidad	%	Valor Total
Contratación Directa	192	87%	\$2.841.257.590
Selección Abreviada	1	1%	\$55.037.395
Convocatoria Publica	27	12%	\$5.443.716.459
TOTALES	220	100%	\$8.340.011.444

Las cifras de la tabla indican que el 87% de la contratación realizada durante el Período auditado se hizo a través de la Modalidad de Contratación Directa y el 12% por Convocatoria Pública.

Como resultado de la auditoria adelantada, la opinión de la gestión en la ejecución contractual, es FAVORABLE como consecuencia de los siguientes hechos y debido a la calificación de **89.5** resultante de ponderar los aspectos que se relaciona a continuación:

TABLA 1-1 GESTIÓN CONTRACTUAL ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	<u>Prestación Servicios</u>	Q	<u>Contratos Suministros</u>	Q	<u>Contratos Consultoría y Otros</u>	Q	<u>Contratos Obra Pública</u>	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	9	94	8	100	5	0	0	89.0	0,50	44.5
Cumplimiento deducciones de ley	100	7	100	5	100	4	100	1	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	100	6	87	9	89	7	100	1	90.0	0,20	18.0
Labores de Interventoría y	80	10	67	6	92	6	0	1	90.0	0,20	18.0



seguimiento												
Liquidación de los contratos	0	0	50	3	70	5	0	0	80.0	0,05	4.0	
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL										1,00	89,5	

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Elaboró: Comisión de auditoría

La contratación estatal debe regirse bajo los parámetros de los principios rectores de la función administrativa como son: legalidad, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Prevalenciando siempre el interés general, manteniendo como propósito el cumplimiento o la satisfacción de los fines estatales.

Los servidores públicos deben considerar que al celebrar contratos y durante la ejecución de los mismos, se busca el cumplimiento de los fines estatales, y para lograrlo debe hacerse la debida supervisión en cuanto a la vigilancia y control al contrato desde el punto de vista técnico, jurídico, administrativo, requiriendo de un seguimiento cuidadoso y juicioso de las obligaciones contractuales que permitan llevar la certeza del cumplimiento de la finalidad de la contratación

2.1.1.1.1. Obra Pública

No se reportó ejecución de contratos de obra pública.

2.1.1.1.2. Prestación de Servicios

De un universo de 213 contratos de Prestación de Servicios se auditaron treinta y cinco (35), por valor de \$700.825.000. Equivalente al 23% valor total contratado en dicho concepto, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con algunas observaciones sin mucha relevancia que destacar.

El Fondo de Vivienda de Interés Social, ejecuta contratación de personal por prestación de servicios para el apoyo en las actividades que se requieren para la materialización de los proyectos, como trabajo de campo e información a la comunidad interesada, recopilación, verificación y análisis de la documentación de los postulantes, elección de beneficiarios.

2.1.1.1.3. Suministros



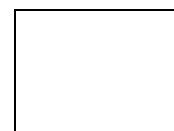
De un universo de 2 contratos se auditaron dos (2), por valor de \$21.318.046 equivalente al 100% del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; se evidenció en la muestra que los contratos soportaron la necesidad del servicio, así como la certificación del funcionario competente la entrada a satisfacción de los elementos requeridos en lo contratado. De igual manera los contratos soportaron las actividades ejecutadas por el contratista.

2.1.1.2. Resultado Evaluación Rendición de Cuentas

En nuestro concepto la opinión en relación con la Evaluación a la Rendición de la Cuenta, EL Fondo de Vivienda de Interés Social, obtuvo un puntaje del 91.0 % lo que la califica como EFICIENTE, ya que esta se rindió en forma oportuna, dentro de los plazos establecidos y de igual forma se diligenciaron todos los formatos que para esta se requerían. Esta opinión se da con base en el siguiente resultado:

TABLA 1-2			
<u>RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</u>			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100	0,10	10.0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	90.0	0,30	27.0
Calidad (veracidad)	90.0	0,60	54.0
TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1,00	91.0

Calificación	
Eficiente	2





Con deficiencias	1
Ineficiente	0

EFICIENTE

Fuente: Matriz de Evaluación
Elaboro: Equipo Auditor.

La auditoría tomó entre las fuentes de información de la rendición de la cuenta de Corvivienda vigencia 2014, específicamente los formatos del aplicativo SIA, F12A_CGSC, Proyectos de inversión, F20_1A Acciones de control a la contratación de sujetos, F28_Planes de Acción u Operativos y F07_ FORMATO 7, Ejecución Presupuestal de Gastos.

2.1.1.3. Legalidad.

Una vez evaluada la contratación de la vigencia 2014, a través de la muestra seleccionada, se establece que la entidad cumplió con los principios y normas concerniente a la celebración de los contratos, obteniendo una calificación 90.0.

Se emite una opinión eficiente, con base en el siguiente resultado:

TABLA 1 - 3			
LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	90,0	0,40	36,0
De Gestión	90,0	0,60	54,0
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	90,0

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

El equipo auditor evidenció el correcto manejo, en lo que tiene que ver en la parte Financiero es decir lo que tiene relación con la parte presupuestal y contable en la calidad de los registros lo cual obtuvo una calificación parcial del 90.0 pero lo que tiene



que ver con la parte de Gestión presenta una calificación eficiente ya que obtuvo según esta matriz un puntaje de 90.

2.1.1.3.1 Recursos Humanos

La planta de personal de CORVIVIENDA, se encuentra conformada por 26 funcionarios de los cuales doce (12) son de Carrera Administrativa, siete (7) de Libre Nombramiento y Remoción y siete (7) de Provisionalidad.

Hallazgo Administrativo sin Alcance N°. 1

Los funcionarios del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital –CORVIVIENDA, que se encuentra en carrera Administrativa, no son evaluados incumpliendo con lo establecido en la ley 909 de 2004, artículo 53 y el Acuerdo 00137 de 2010, toda entidad pública está obligada a evaluar el desempeño de los funcionarios que se encuentran en Carrera Administrativa.

Respuesta De La Entidad

Los funcionarios del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital –CORVIVIENDA, que se encuentra en carrera Administrativa, no son evaluados incumpliendo con lo establecido en la ley 909 de 2004, artículo 53 y el Acuerdo 00137 de 2010, toda entidad pública está obligada a evaluar el desempeño de los funcionarios que se encuentran en Carrera Administrativa.

Analizada la respuesta y verificados los soportes aportados por la entidad la omisión acepta la respuesta y se desvirtúa el hallazgo.

Hallazgo Administrativo sin Alcance N°. 2

PROGRAMAS DE BIENESTAR SOCIAL, CAPACITACIÓN: CORVIVIENDA durante la vigencia de 2014, no implementó un Plan Institucional de Bienestar Social y Capacitación, que permita fortalecer las competencias de los funcionarios de la entidad y de esta manera asumir de manera integral los retos que sean establecidos por la gerencia en los planteamientos del Plan estratégico. La ley 909 del año 2004, en el párrafo único del artículo 36 alude: “Que con el propósito de elevar los niveles de eficiencia, satisfacción y desarrollo de los empleados en el desempeño de su labor y de contribuir al cumplimiento efectivo de los resultados institucionales, las entidades deberán implementar de Bienestar e incentivos desacuerdo con las normas vigentes y las que desarrollen la presente ley”.



Respuesta De La Entidad

Al respecto es de subrayar que CORVIVIENDA consciente del deber legal que implica la calificación de desempeño de los empleados públicos y según los parámetros establecidos en la ley 909 de 2004 y en el acuerdo 137 de 2010, realizándose oportunamente estas evaluaciones, como evidencia de esta correcta gestión y evaluación se anexan las correspondientes evaluaciones de desempeño.

Con las copias de las evaluaciones de desempeño de los empleados de carrera y por ser la prueba eficaz, procedente y pertinente, se considera desvirtuado este hallazgo administrativo y se solicita que el hallazgo no sea incluido en el informe final de la evocada auditoría.

Analizada la respuesta y verificados los soportes aportados por la entidad la Comisión acepta la respuesta y se desvirtúa el hallazgo.

2.1.1.4. Gestión Ambiental

La gestión ambiental es un proceso que está orientado a resolver, mitigar y/o prevenir los problemas de carácter ambiental, con el propósito de lograr un desarrollo sostenible, entendido éste como aquel que le permite al hombre el desenvolvimiento de sus potencialidades y su patrimonio biofísico y cultural y, garantizando su permanencia en el tiempo y en el espacio, que requieren de un conjunto de directrices, actividades, normas e instrumentos para la planeación, gestión, ejecución y supervisión de las actividades públicas con el objeto de mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales negativos y potenciar los impactos ambientales positivos que se puedan generar.

Corvivienda no contempló en su presupuesto y su Plan de Acción rubro de Inversión para el componente ambiental.

La calificación anotada en la tabla permite afirmar que la Gestión Ambiental desarrollada por la administración fue **Ineficiente**, su calificación en el cumplimiento de la gestión ambiental fue de 0.

Hallazgo Administrativo sin Alcance N°. 3

Durante la vigencia de 2014 la CORVIVIENDA no incorporó en las políticas de la entidad la dimensión ambiental que le permitiera contar del Plan de Manejo Ambiental



de las áreas estratégicas, para garantizar el uso y manejo sostenible de recursos y bienes ambientales derivados de los mismos.

Respuesta De La Entidad

Al respecto es de argumentar que si bien es cierto no existe unos lineamientos ambientales adoptados mediante acto administrativo es de evocar que en cada proceso contractual de inversión o de ejecución de obras se ha establecido una matriz de riesgos en las cuales se realiza la distribución de los riesgos ambientales y las formas de mitigarlo, corregir y compensar los impactos ambientales. (Se anexan evidencias).

Adicional a lo expuesto es de expresar que para el segundo semestre de 2015 y de conformidad con el plan de acción de la entidad se realizaran las capacitaciones y acciones necesarias para implementar las políticas de dimensión ambiental que se requieran de conformidad con la evocada sugerencia.

Análisis de la Respuesta

Analizada la respuesta de la entidad, no se desvirtúa la observación lo que da lugar a formular un hallazgo administrativo sin alcance que debe ser incluido en el plan de mejoramiento a presentar.

2.1.5. Tecnologías de las Comunicaciones y la Información (TICS)

TABLA 1-5	
<u>TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN</u>	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Cumplimiento aspectos sistemas de información	90,0
CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	90,0

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente



La Comisión de auditoría, atendiendo los lineamientos del Gobierno en Línea, realizó la evaluación a la implementación de los sistemas de información del Fondo de Vivienda de interés Social y Desarrollo Urbano – CORVIVIENDA., a través de encuesta, donde se tuvieron en cuenta los cuestionarios relacionados con los temas sobre aplicaciones, gobierno en línea, base de datos, seguridad e inventario de equipos, dando como resultado una calificación de 90.0 **puntos**, mostrando que se ha presentado una adecuada implementación del proceso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación.

En relación a la existencia de pólizas de aseguramiento de equipos de sistemas y tecnología, la entidad ha Identificado esta acción como uno de los eventos de riesgo y en la actualidad se encuentra que ya existe una póliza multirisgo que permite asegurar los respectivos equipos.

2.1.6. Resultado Seguimiento Plan de Mejoramiento

La evaluación se realizó teniendo en cuenta los parámetros establecidos en la Resolución No.173 de 26 de Julio de 2013 “Por la cual se reglamenta la Metodología de los Planes de Mejoramiento y sus avances que presentan los sujetos de vigilancia de control fiscal de la Contraloría Distrital de Cartagena”.

En la presente auditoría se evaluó el Plan de Mejoramiento producto de los hallazgos detectados en la Auditoria Gubernamental Regular al Fondo de Vivienda de interés Social y Desarrollo Urbano – CORVIVIENDA., vigencia 2014, En cumplimiento de la metodología de los planes de mejoramiento y sus avances que presentan los sujetos de vigilancia de control fiscal de la Contraloría Distrital de Cartagena, y una vez evaluados el cumplimiento y la efectividad de las acciones correctivas del Plan de Mejoramiento suscrito, se asigna una calificación de 90, con concepto **Favorable**, resultado de la siguiente evaluación:

TABLA 1- 6			
PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	90..5	0,20	18.1
Efectividad de las acciones	90.0	0,80	72.0
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO			90.0



De las diez (10) acciones suscritas en virtud de los diez (10) hallazgos resultantes de la Auditoría Gubernamental Regular al Fondo de Vivienda de interés Social y Desarrollo Urbano – CORVIVIENDA – vigencia 2013, 5 de ellas se cumplieron totalmente, (100%), 4 se cumplieron en un 80. % y 1 en un 65%. Lo que representa un 90.0% de cumplimiento.

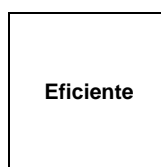
2.1.1.7. Control Fiscal Interno

Se emite una opinión Eficiente, porque al hacer la evaluación a los Controles y a la Efectividad de los mismos, los resultados obtenidos en la matriz de evaluación fueron los siguientes:

TABLA 1-7 <u>CONTROL FISCAL INTERNO</u>			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	95.0	0,30	28.5
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	94.0	0,70	65.8
TOTAL		1,00	94.3

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Elaboró: Comisión de auditoría



La evaluación se efectuó, aplicando el cuestionario de componentes del sistema de control interno, establecido en la nueva matriz de la Guía de Auditoría Territorial, con fundamento en los siguientes ítems: Gestión Contractual, publicidad y propaganda, Bienes Inmuebles, Inventario Físico, nómina, procesos judiciales, sistemas de información y Gestión Ambiental.

El sistema de Control Interno de Corvivienda, una vez aplicada la matriz para evaluar el aspecto conceptual, obtuvo un puntaje de **94.3** arrojando una calificación eficiente, lo cual significa que de acuerdo a los parámetros establecidos, los controles generales del sujeto de control existen y se aplican.

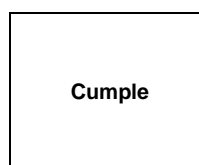


2.2. CONTROL DE RESULTADOS

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Resultados es **Favorable**, porque al evaluarse la Eficiencia, Eficacia, Efectividad y Coherencia en el cumplimiento de los Planes y Proyectos de CORVIVIENDA, la calificación obtenida en la Matriz de evaluación fue de **87.3** como se muestra en la siguiente tabla:

TABLA 2-1 CONTROL DE RESULTADOS			
FACTORES MINIMOS	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
Eficacia	80.0	0,20	16.0
Eficiencia	84.4	0,30	25.3
Efectividad	90.0	0,40	36.0
Coherencia	100	0,10	10.0
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		1,00	87.3

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0



Fuente: Matriz de calificación
Elaboro Equipo Auditor

El concepto que se emite sobre el Resultados obtenido por la entidad durante el período evaluado equivale al examen de los planes, programas y actividades ejecutadas por el sujeto público para establecer el grado de economía y eficiencia en la adquisición y utilización de los recursos; el nivel de eficacia en el cumplimiento de objetivos y metas propuestas, la efectividad con que impacta en los receptores de su acción y la verificación de la equidad en la distribución de los costos y beneficios.

PLAN DE DESARROLLO

El Plan de Desarrollo Distrital “Ahora Sí Cartagena 2013-2015” es el instrumento que orientará de manera eficiente, participativa y segura las políticas públicas de la ciudad, generando las condiciones necesarias desde lo social, lo económico, lo ambiental y



gubernamental en procura de mejorar las condiciones y calidad de vida de sus habitantes, donde el ordenamiento territorial y la participación ciudadana juegan un papel preponderante.

El Plan de Desarrollo 2013-2015 realiza un diagnóstico frente a la situación de vivienda en Cartagena, presenta escasez de suelo urbanizable para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) y Prioritario (VIP), además de un déficit cuantitativo de 36.409 VIS, un déficit cualitativo de 28.231 viviendas y 16.132 predios por legalizar.

El déficit cualitativo del Distrito de Cartagena al año 2012 se logró disminuir a 0,3% (ver gráfico X), y presentó un acumulado del 3,3% para el período 2008-2012. Esta cifra es cercana a la meta esperada en el ODM del país al 2020, el cual establece disminuir el déficit a 4%.

Por su parte, el déficit habitacional en Cartagena al año 2012 es de 66.693 viviendas, que se traduce en un crecimiento del 3% con respecto a 2011. En el cuadro siguiente se puede apreciar cómo ha sido el comportamiento de la vivienda en el Distrito durante el período 2008-2012: **Fuente: Corvivienda, 2012**. Frente a esta situación se estiman acciones de solución atendiendo especialmente a la población vulnerable víctima de desplazamiento, la reubicación de residentes en zona de alto riesgo, obras de mejoramiento de viviendas de sectores de estratos 1 y 2, en otros casos, la solución se dirige a propiciar la vivienda de interés prioritario (VIP) o vivienda de interés social (VIS) y la titulación de predios.

OBJETIVOS ESTRATEGICOS, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS

El Plan de Desarrollo “**AHORA SÍ CARTAGENA 2013 - 2015**”, se desarrolla en una estructura de objetivos estratégicos, programas, y subprogramas para VIVIENDA así:

OBJETIVO: DESARROLLO TERRITORIAL
ESTRATEGIA: HÁBITAT.

Programa: VIVIENDA.

En el cumplimiento al “Derecho a una vivienda digna”, se pretende disminuir el déficit de vivienda cuantitativo y cualitativo, así como ampliar la oferta de tierras con servicios públicos básicos, para garantizar el derecho de vivienda y habitabilidad a los Cartageneros más vulnerables.



Subprogramas:

- ✓ Construcción de Vivienda de interés social e interés prioritario

Pretende ampliar la oferta de suelo urbanizado y urbanizable con el fin de cubrir las necesidades de Vivienda nueva de Interés Prioritario o de interés social y desincentivar así la ocupación ilegal de suelos y áreas de protección del distrito.

- ✓ Mejoramiento de Viviendas y/o Construcción en sitio propio

Busca unificar la ciudad construida partiendo del reconocimiento e integración de sus barrios marginales con el fin de lograr un tejido urbano planificado estable y sostenido en el tiempo. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede una vivienda, mediante la edificación de la misma en un lote, que deberá estar ubicado en suelo urbanizable y con su correspondiente título de propiedad. En este proceso el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legalizado.

- ✓ Legalización de predios.

Este proceso se hace con el fin de legitimar la situación jurídica de aquellos predios cuyos poseedores se encuentran en ocupaciones de hecho o ilegales, con el fin de obtener su título de propiedad.

El Plan de Desarrollo propone las siguientes estrategias de solución frente a las necesidades mencionadas, las cuales estarán bajo responsabilidad del Fondo de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Urbano – CORVIVIENDA.

Con este referente, el Plan de Desarrollo propone las siguientes estrategias de solución frente a las necesidades mencionadas, las cuales estarán bajo responsabilidad del Fondo de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Urbano – CORVIVIENDA.

Metas Plan de Desarrollo 2013-2015

Línea Base	Indicador de la Meta	Meta de Resultado	Subprogramas	Indicador	Metas
				Viviendas VIP o VIS construidas en la zona URBANA	



Déficit cuantitativo de vivienda 36.409	% de disminución del déficit de viviendas	Disminuir en 10% el déficit de vivienda	Construcción de vivienda de interés prioritario	<table border="1"> <tr> <td>Viviendas VIP o VIS para población víctima del conflicto armado</td> <td rowspan="2">Construir 4861 viviendas VIP o VIS (Destinadas a: Población Víctima del Conflicto Armado, Damnificados del Barrio San Francisco, zona urbano y zona rural)</td> </tr> <tr> <td>Viviendas VIP o Vis construidas para población damnificada del Barrio San Francisco</td> </tr> </table>	Viviendas VIP o VIS para población víctima del conflicto armado	Construir 4861 viviendas VIP o VIS (Destinadas a: Población Víctima del Conflicto Armado, Damnificados del Barrio San Francisco, zona urbano y zona rural)	Viviendas VIP o Vis construidas para población damnificada del Barrio San Francisco
Viviendas VIP o VIS para población víctima del conflicto armado	Construir 4861 viviendas VIP o VIS (Destinadas a: Población Víctima del Conflicto Armado, Damnificados del Barrio San Francisco, zona urbano y zona rural)						
Viviendas VIP o Vis construidas para población damnificada del Barrio San Francisco							
Déficit cualitativo de vivienda 28.231.	Disminución % de vivienda habitabilidad	Disminuir el 10% el déficit de vivienda habitabilidad	Construcción y mejoramiento en sitio propio	<table border="1"> <tr> <td>Viviendas mejoradas y/o construidas en sitio propio en el suelo Zona Urbana.</td> <td rowspan="2">Mejorar o construir en sitio propio 2.953 viviendas (a la Población de zona Urbana y Rural)</td> </tr> <tr> <td>Viviendas mejoradas y/o construidas en sitio propio en el suelo Zona Rural.</td> </tr> </table>	Viviendas mejoradas y/o construidas en sitio propio en el suelo Zona Urbana.	Mejorar o construir en sitio propio 2.953 viviendas (a la Población de zona Urbana y Rural)	Viviendas mejoradas y/o construidas en sitio propio en el suelo Zona Rural.
			Viviendas mejoradas y/o construidas en sitio propio en el suelo Zona Urbana.	Mejorar o construir en sitio propio 2.953 viviendas (a la Población de zona Urbana y Rural)			
Viviendas mejoradas y/o construidas en sitio propio en el suelo Zona Rural.							
Déficit de Legalización de Predios 16.132 solicitudes de Legalización			Legalización de Predios	<table border="1"> <tr> <td>Predios Legalizados en Zona Urbana,</td> <td rowspan="2">Legalizar 5.000 predios (en zona urbana y rural)</td> </tr> <tr> <td>Predios Legalizados en Zona Rural</td> </tr> </table>	Predios Legalizados en Zona Urbana,	Legalizar 5.000 predios (en zona urbana y rural)	Predios Legalizados en Zona Rural
Predios Legalizados en Zona Urbana,	Legalizar 5.000 predios (en zona urbana y rural)						
Predios Legalizados en Zona Rural							

Fuente: Plan de Desarrollo 2013-2015

En este contexto, los subsidios otorgados por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Urbano Distrital – CORVIVIENDA- se clasifica en tres modalidades, siendo estas:

- Vivienda nueva
- Mejoramiento de vivienda
- Gastos de legalización de títulos



PLAN DE ACCIÓN

Acorde a los objetivos previstos en el Plan de Desarrollo, frente a las necesidades de vivienda según las Líneas, Componentes y Programas determinados en el mismo, del Fondo de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Urbano – CORVIVIENDA formuló en su Plan de Acción de la vigencia 2014, las siguientes actividades:

METAS PLAN DE ACCION – CORVIVIENDA Vigencia 2014

Nombre del Proyecto	Meta del Proyecto	Indicador del Proyecto	Monto
Vivienda Nueva	191	Número De Viviendas Nuevas Construidas	8.032.832.693
Vivienda Nueva Población Desplazada	59	Número De Viviendas Nuevas Construidas	2.482.600.000
Vivienda Nueva Reubicación San Francisco	230	Número De Familias Reubicadas	9.669.000.662
Mejores Viviendas Habitat Mas Amigable Localidad Industrial Y De La Bahía	209	Número De Viviendas Mejoradas	2.715.236.435
Desarrollo Integral Ciénaga De La Virgen	295	Número De Viviendas Mejoradas	3.841.396.000
Mejoramiento De Vivienda Rural Y/O Construcción En Sitio Propio	318	Número De Viviendas Mejoradas	4.138.340.605
Vivienda Digna, Vivienda Integral	Estructuración de Proyecto	Número De Proyectos Estructurado	1.922.011.915
Legalización Y Titulación De Predios	2.500	Número De Predios Titulados	1.440.185.454
TOTAL			34.241.603.764

Para la materialización de estos proyectos, las fichas de Banco de Proyectos, contemplan una parte de los recursos destinados para asignación de subsidios y otra para contratación de personal por prestación de servicios para apoyar la gestión.

La información presentada por la Entidad en el aplicativo de rendición SIA, junto con documentación entregada en desarrollo de la auditoría y el informe de gestión de 2014, permiten evidenciar los resultados obtenidos por el Fondo de Vivienda de Interés Social -CORVIVIENDA- respecto a la ejecución de los proyectos frente a la asignación de subsidios, como se detalla a continuación.



PROGRAMA VIVIENDA

- VIVIENDA NUEVA

Se encuentran en proceso de ejecución el proyecto para la construcción de 124 viviendas en los barrios Ciudadela primero de agosto en el corregimiento de Pasacaballos y Realidad de mis Sueños.

Ambos proyectos se encontraban siniestrados desde el año 2007 y se retomaron con el fin de cumplirles a estas familias las cuales están carentes de una vivienda digna, además para el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo.

- PROYECTO NACIONAL VIVIENDA GRATIS, LEY 1537-13 MVCT

Este programa que se desarrolla en virtud de la ley 1537 de 2012, se coordina desde la Gerencia con el MVCT- Viceministerio de Vivienda- Dirección de Subsidios y FONVIVIENDA.

El Ministerio contrato a la Firma Normandía para la construcción de 2.500 soluciones de vivienda en Villas de Aranjuez y 896 apartamentos en Bicentenario a la Fundación Santo Domingo, para un total de 3.396 viviendas.

Construidas y entregadas un total de 1.840 en los proyectos villa de Aranjuez y Bicentenario.

Los cupos poblacionales beneficiarios definidos entre MVCT- Alcaldía de Cartagena-CORVIVIENDA, son los siguientes:

- 1.300 Desplazados;
- 1.396 familias damnificadas por desastres;
- Extrema pobreza.
- 300 adicionales por definir.

- PROYECTO VIVIENDA NUEVAS REUBICACION SAN FRANCISCO

Compra De Vivienda Usada En Convenio Con Secretaria Del Interior Y Convivencia Ciudadana Y Corvivienda

Se creó inicialmente un convenio entre Corvivienda y la SICC para la asignación de recursos que permitiera dar solución a la problemática ocasionada por la falla geológica ocurrida en el barrio San Francisco, a través de la compra de vivienda para las familias afectadas.



Posterior modificación del convenio 593 del 2011 en la que se incluyó tanto la compra de vivienda nueva, como la compra de vivienda usada a partir del año 2012, se realizaron las siguientes entregas:

Año 2012: 14.

Año 2014: 0

Actualmente, se encuentran en proceso de compra, 12 viviendas usadas para la reubicación de las familias. Se amplió la oferta de vivienda usada en el proyecto, incluyendo viviendas con problemas hipotecarios o con embargos por jurisdicción coactiva, para lo cual un equipo jurídico especializado en el tema, estudiará y viabilizará la vivienda ofertada, produciendo flexibilidad en el proceso.

- PROYECTO VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO (VIP) ENTREGADAS A TRAVES DEL FONDO DE ADAPTACIÓN (REUBICACION SAN FRANCISCO).
Año 2013: 92 viviendas VIP

Año 2014: 3 viviendas VIP

- PROYECTO VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO (VIP) ENTREGADAS A TRAVES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA:
Año 2014: 30 viviendas VIP.

- PROYECTO MEJORES VIVIENDAS HABITAT MÁS AMIGABLE LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHÍA – LOCALIDAD 3

De junio a diciembre de 2014: Se realizó convocatoria para la presentación de proyectos de mejoramiento de vivienda en la localidad 3 posteriormente se seleccionó al contratista que desarrollaría el proyecto. Actualmente se encuentra en construcción, 300 mejoramientos de vivienda.

- PROYECTO DESARROLLO INTEGRAL CIENÁGA DE LA VÍRGEN (LOCALIDAD 2)

CONVENIO MISIÓN HABITAT Y CORVIVIENDA:

Durante el año 2014, en la localidad 2 se entregaron 75 viviendas mejoradas y el parque San Felipe Nery, a través, del convenio Misión Hábitat y Corvivienda Se en proceso de mejoramiento, 75 viviendas.



De junio a diciembre de 2014: Se realizó convocatoria para la presentación de proyectos de mejoramiento de vivienda en la localidad 2 posteriormente se seleccionó al contratista que desarrollaría el proyecto. Actualmente se encuentra en construcción, 706 mejoramientos de vivienda y/o construcción en sitio propio.

- CONVENIO AECID-APCC, ALC, MVCT-CORV HIDRAULICO SANITARIOS

En 2014, se realizaron 904 de 1930 instalaciones hidraulicosanitarias en la localidad 2 del Distrito dándole cumplimiento de un 46.8% al proyecto

- PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y/O CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

De junio a diciembre de 2014: Se realizó convocatoria para la presentación de proyectos de mejoramiento de vivienda en el área rural del Distrito, posteriormente se seleccionó al contratista que desarrollaría el proyecto. Actualmente se encuentra en ejecución 192 mejoramientos en Bayunca y Arroyo de las Canoas y 70 en la Europa.

- PROYECTO LEGALIZACION Y TITULACION DE PREDIOS:

Para el cumplimiento y desarrollo de este proyecto se realizaron las siguientes actividades, algunas con el apoyo de los líderes comunales:

- Titulación realizadas con título a cesión gratuita
- Jornadas de recolección masiva en los barrios a intervenir.
- Atención de los beneficiarios en la Entidad.
- Publicación de avisos y listados en los lugares visibles y reconocidos por los habitantes de los sectores a intervenir.
- A partir del día 17 de Diciembre de 2014 se realizaron Titulaciones masivas de Predios en los Barrios:

- San José de los Campanos ,
- Pasacaballo,
- El Pozón,
- Flor del Campo,
- Huellas Alberto.
- Huellas Juan Pablo II.
- Ciudadela 2000,
- Camilo Torres,
- San Pedro Mártir



Para un total de 792 títulos en estos Sectores.

Dentro de las Limitantes para el desarrollo normal de este proyecto encontramos que, la mayoría de los suelos donde se encuentran los asentamientos informales están delimitados según el POT en riesgo con condición de vulnerabilidad alta especialmente por fenómenos con la inundación y la remoción en masa.

Ejecución Presupuestal Plan De Inversión- Corvivienda - Vigencia 2014

Apropiación Definitiva	Gatos Comprometidos	Gastos Por Comprometer	Obligaciones Contraídas	Pagos	% Ejecución
\$46.081.175.011	\$26.678.245.374	\$19.402.929.636	\$9.677.428.673	\$17.000.816.702	58

Los resultados de la gestión realizada frente a estos proyectos son los siguientes.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - CORVIVIENDA contó con \$46.081.175.012 de presupuesto definitivo de Inversión teniendo una ejecución de \$26.678.245.374 correspondiente a los diferentes proyectos de inversión para un cumplimiento del 58%.

- VIVIENDA NUEVA

Para este Proyecto CORVIVIENDA contó con un presupuesto definitivo de \$12.159.133.354, del cual ejecutó \$ 3.227.564.323 que equivale al 26.5 %.

El Plan de Acción contempló una meta de asignación de \$9.669.000.662 DE PESOS Vivienda Nueva- Reubicación San Francisco de los cuales se ejecutaron \$391.616.262 para vivienda nueva, obteniendo un cumplimiento del 4.0%.

Al Proyecto Vivienda Nueva Población Desplazada en el plan de Inversión se le asignó un Presupuesto \$2.482.600.000 de los cuales su ejecución fue 0 obteniendo un cumplimiento de la meta de cero (0).

Por tanto, en el momento representa una expectativa de solución habitacional y no puede tomarse como meta cumplida.

MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA

El Plan de Acción del El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - CORVIVIENDA - proyectó la asignación de \$5.784.778.142 para mejoramientos de



vivienda ejecutándose efectivamente una cantidad de \$5.053.870.067 para un cumplimiento del 87%, beneficiando hogares de estratos 1 y 2. Las obras, de mejoramiento se hacen son mejoramiento en cocinas, baños, lo que implican un avance en la calidad de vida de los beneficiarios quienes manifestaron su conformidad con lo realizado. Aportando de esta manera a la meta del indicador “Viviendas mejoradas” contenido en el Plan de Desarrollo 2013-2015.

LEGALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS

Para la asignación de subsidios de titulación, se tuvo un presupuesto definitivo de \$1.000.1285.454 cual presentó una ejecución de \$521.409.325 con los cuales se asignaron subsidios, destinados a pago de trámites de gastos notariales, boleta fiscal y registro en la Oficina de Instrumentos Públicos.

El proyecto de titulación como tal, tuvo un cumplimiento de 10%, al efectuarse 268 procesos frente a 2500 proyectados. El subsidio es un beneficio en el pago de los gastos de legalización de títulos para personas en condiciones de pobreza y necesidades básicas insatisfechas.

Hallazgo Administrativo sin Alcance N°. 4

De los recursos apropiados para los gastos de inversión del programa Vivienda Nueva – Reubicación San Francisco. Se apropiaron \$ 9.372.155.170, de los cuales, se comprometieron gastos por valor de \$99.770.770, pero solo se efectuaron pagos por \$31.650.770. No se ve materializada el cumplimiento de la Meta al no existir coherencia entre lo programado y ejecutado, en razón a que lo apropiado \$9.372.155.170, solo se comprometieron \$99.770.770, de los cuales se realizaron pagos a Diciembre 31 de 2014 por valor de \$31.650. 770, dando lugar a un rezago presupuestal, y por ende incumplimiento en la Meta propuesta.

Lo anterior se da por la utilización de mecanismos poco efectivos, que permitan determinar los montos requeridos para proyectar, planificar y programar la inversión en términos de Eficiencia, Eficacia, Oportunidad y Efectividad para el cumplimiento de las los proyectos trazados en el Plan de Inversión, con el fin de satisfacer las necesidades de la comunidad.

Este hecho impacta la efectividad del programa en cuanto a la oportunidad del programa Vivienda Nueva – Reubicación San Francisco.



Respuesta de la entidad

En razón del Convenio Interadministrativo **SICC 593** de 2011, se dispuso la atención con soluciones de vivienda a los damnificados de San Francisco, que adquirieron sus inmuebles a través del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL ICT o el INURBE**.

En este orden de ideas, una vez organizada toda la información existente, para identificar el número de hogares que poseen matrícula inmobiliaria de sus viviendas, o certificaciones del Inurbe que los acrediten como adjudicatarios, verificamos que existen un total de **234** hogares que se deben atender en razón al Convenio interadministrativo.

Considero oportuno informar a usted que Corvivienda en el año 2014, adquirió 5 viviendas para damnificados de San Francisco y gestionó ante la Fundación Mario Santo Domingo, la posibilidad de adquirir viviendas de interés social de (2) plantas dentro del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, sin embargo no fue posible brindar soluciones de vivienda por esta opción toda vez que Fundación Mario Santo Domingo, incremento notoriamente el valor de las mismas.(Ver mensajes de correos electrónicos adjuntos).

Adicional a lo expuesto, debo manifestarle que muchos de los damnificados de San Francisco se han adherido a una acción de grupo que interpusieron en contra del Distrito y CORVIVIENDA en el año 2012, quienes han manifestado su decisión de esperar la decisión judicial y no hacerse beneficiarios de las evocadas soluciones de vivienda.

Las soluciones de vivienda a los damnificados dependen de la autonomía de la voluntad de los damnificados quienes gozan de autonomía para buscar las ofertas para la compra de vivienda, desinterés que no puede ser atribuido a CORVIVIENDA quien muy a pesar de las gestiones adelantadas no ha podido beneficiar a más familias damnificadas de San Francisco por razones ajenas a la entidad, lo cual no puede ser considerado un hallazgo.

Análisis de la respuesta

Como se señaló en el informe, la ejecución presupuestal no cumplió con ser un instrumento de planeación y programación financiera porque, a lo largo del periodo, los giros son muy bajos y persisten los altos niveles de compromisos al final de la vigencia.



La ejecución física de las metas en cada uno de los proyectos de inversión, corresponden a la ponderación del cumplimiento en la ejecución, con respecto al porcentaje de avance en las metas de cada actividad y al peso porcentual relacionado a la asignación presupuestal

Para el caso del presupuesto asignado al Programa Vivienda Nueva – Reubicación San Francisco, sus niveles de ejecución presupuestal efectiva presentaron baja eficacia en cuanto a las metas presupuestales a cumplir, dado el bajo porcentaje en giros y el alto nivel de reservas para ejecutar en 2014.

Lo argumentado en la respuesta no desvirtúa el incumplimiento de los hechos que dieron lugar a la observación por lo tanto, da lugar a configurar un hallazgo administrativo sin alcance el cual debe ser incluido en el plan de mejoramiento.

2.3. CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

Como resultado de la auditoria adelantada, el concepto sobre el Control Financiero y Presupuestal es Favorable, como consecuencia de la evaluación de las siguientes variables:

2.3.1. Estados Contables

En nuestra opinión, los Estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales, así como el resultado del Estado de la Actividad Financiera Económica y Social y los Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2014, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación.

La opinión fue **sin salvedad o limpia**, en coherencia con las siguientes variables:

TABLA 3-1 ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Total inconsistencias \$ (millones)	0.0
Índice de inconsistencias (%)	0.0%
CALIFICACIÓN ESTADOS CONTABLES	100.0



Calificación	
Sin salvedad o limpia	<=2%
Con salvedad	>2%<=10%
Adversa o negativa	>10%
Abstención	-

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

En esta sublínea de auditoría se opina sobre la razonabilidad de los estados financieros de la entidad; teniendo en cuenta el cumplimiento de normas y demás disposiciones legales tanto internas como externas que enmarcaron a la entidad, estos dos propósitos incluyen determinar si los registros y procedimientos contables son adecuados y verificados por parte de la administración financiera de la entidad.

2.3.1.1 Concepto Sobre el Control Interno Contable

Es la medición o valoración que se hace al control interno en el proceso contable de una entidad pública, con el propósito de determinar su calidad, el nivel de confianza que se le puede otorgar, y si sus actividades de control son eficaces, eficientes, económicas en la prevención y neutralización del riesgo inherente a la gestión contable. Teniendo en cuenta el Régimen de Contabilidad Pública, Manual de procedimientos y especialmente la Resolución 357 de 2008” por la cual se adopta el procedimiento de Control Interno Contable y el reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación”. El seguimiento a la evaluación del Sistema de Control Interno Contable determinó como adecuado con una calificación de 4.43, de acuerdo al rango de interpretación de las calificaciones o resultados obtenidos de la Contaduría General de la Nación, sin que se presenten debilidades de fondo

Resultado de la Evaluación:

	CONTROL INTERNO CONTABLE	CALIFICACION	Rango
1	CONTROL INTERNO CONTABLE	4.43	
1.1	Etapas de Reconocimiento	4.52	ADECUADO
1.1.1	Identificación	4.46	ADECUADO
1.1.2	Clasificación	4.63	ADECUADO
1.1.3	Registros y Ajustes	4.35	ADECUADO
1.2	ETAPA DE REVELACION	4.52	ADECUADO



1.2.1	Elaboración de Estados Contables y Demás Informes	4.71	ADECUADO
1.2.2.	Análisis, interpretación y Comunicación de la Información	4.33	ADECUADO
1.3	OTROS ELEMENTOS DE CONTROL	4.25	ADECUADO
1.3.1	Acciones Implementadas	4.25	ADECUADO

RANGO	CRITERIO
1.0 – 2.0	INADECUADO
2.0 – 3.0 (no incluye 2.0)	DEFICIENTE
3.0 – 4.0 (no incluye 3.0)	SATISFACTORIO
4.0 – 5.0 (no incluye 4.0)	ADECUADO

2.3.2. Gestión Presupuestal

Se emite una opinión **Eficiente**, por haber obtenido un puntaje de **92.9** en la tabla de la matriz de evaluación, al momento de evaluar los diferentes indicadores, como son el de programación, elaboración, presentación, aprobación, modificación y ejecución del presupuesto entre otros:

TABLA 3- 2	
<u>GESTIÓN PRESUPUESTAL</u>	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación presupuestal	92.9
TOTAL GESTION PRESUPUESTAL	92.9
Con deficiencias	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0
	Deficiente

2.3.3 Gestión Financiera

Se emite opinión **Eficiente**, por haber obtenido una calificación de **95** puntos, debido a la evaluación de los diferentes indicadores respectivos, como se muestra en la siguiente tabla:



TABLA 3- 3 <u>GESTIÓN FINANCIERA</u>	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación Indicadores	95.0
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	95.0

Con deficiencias	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

EFICIENTE



3. OTRAS ACTUACIONES

3.1. ATENCIÓN DE QUEJAS

En el marco de la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral vigencia 2014, que se adelanta en CORVIVIENDA, se nos dio traslado de la denuncia N0 D-016- 2015 de solicitud urgente de Función de advertencia a la gestión del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “CORVIVIENDA”, solicitada por el apoderado Judicial de COINGSAR SAS, para definir el pago de los valores condenados en sentencia judicial ejecutoriada y en firme, de conformidad con los argumentos facticos y jurídicos que se describen en la queja.

En comunicado N0 09 La Corte Constitucional mediante la Sentencia C-103/15 del 1 de marzo pasado declaró inexecutable el numeral 7º del artículo 5º del Decreto 267 de 2000, “Por el cual se dictan normas sobre organización y funcionamiento de la Contraloría General de la República, se establece su estructura orgánica, se fijan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones”.

La Corte concluyó que la función de advertencia es inconstitucional, pues si bien apunta al logro de objetivos relacionados con la eficacia y eficiencia de la vigilancia fiscal, desconoce el marco de actuación trazado en el artículo 267 de la Constitución, por cuanto constituye una modalidad de control previo. Según el propio constituyente, el control fiscal interno cumple con los mismos objetivos de la función de advertencia y tiene su complemento en los controles preventivos realizados a través de las facultades atribuidas a las Superintendencias relacionadas con la inspección, vigilancia y control.

Por último, la Corte sostuvo que la modalidad de control fiscal previo representada en la función de advertencia constituye una afectación innecesaria de los principios constitucionales que, para salvaguardar la autonomía e independencia de la Contraloría, establecen el carácter posterior del control externo y la prohibición de coadministración.



4. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES
Vigencia 2014

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
1. ADMINISTRATIVOS	02	
2. DISCIPLINARIOS	--	
3. PENALES	--	
4. FISCALES	--	
• Obra Pública	--	
• Prestación de Servicios	--	
• Suministros	--	
• Convenios, Consultoría y Otros	--	
• Gestión Ambiental	--	
• Estados Financieros	--	
TOTALES (1, 2, 3, y 4)	02	



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS			
ANÁLISIS RESPUESTA ENTIDAD AL INFORME PRELIMINAR			
DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORIA FISCAL SECTOR SOCIAL			
COMISION AUDITORA: Robinson Mendoza Arciniegas – Coordinador Yadira Rodríguez Redondo – Líder Marly Roa Fernández – Auditor Juan Carlos Cárdenas – Auditor			
ENTIDAD AUDITADA		Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - CORVIVIENDA	
VIGENCIA		2014	
MODALIDAD DE AUDITORIA		REGULAR	
No	HALLAZGOS	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSION
01	OBSERVACIÓN N° 1 :Los funcionarios del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital –CORVIVIENDA, que se encuentra en carrera Administrativa, no son evaluados incumpliendo con lo establecido en la ley 909 de 2004, artículo 53 y el Acuerdo 00137 de 2010, toda entidad pública está obligada a evaluar el desempeño de los funcionarios que se encuentran en Carrera Administrativa	Al respecto es de subrayar que CORVIVIENDA consciente del deber legal que implica la calificación de desempeño de los empleados públicos y según los parámetros establecidos en la ley 909 de 2004 y en el acuerdo 137 de 2010, realizándose oportunamente estas evaluaciones, como evidencia de esta correcta gestión y evaluación se anexan las correspondientes evaluaciones de desempeño. Con las copias de las evaluaciones de desempeño de los	Analizada la respuesta y verificados los soportes aportados por la entidad la Comisión acepta la respuesta y se desvirtúa el hallazgo.



		empleados de carrera y por ser la prueba eficaz, procedente y pertinente, se considera desvirtuado este hallazgo administrativo y se solicita que el hallazgo no sea incluido en el informe final de la evocada auditoria.	
02	OBSERVACIÓN N° 2: Durante la vigencia de 2014, no implemento un plan institucional de Bienestar Social y Capacitación, que permita fortalecer las competencias de los funcionarios de la entidad y de esta manera integrar los retos que sean establecidos por la gerencia en los planteamientos del Plan estratégico.	Ante esta observación se difiere de la observación realizada toda vez si bien es cierto no se adoptó mediante un acto administrativo el plan institucional de Bienestar Social y capacitación es de subrayar que durante la vigencia 2014, se realizaron jornadas de capacitación que beneficiaron a los funcionarios de CORVIVIENDA y que fueron desarrolladas por la ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA y la ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACION PUBLICA-ESAP. Adicional a lo anterior CORVIVIENDA previa expedición de los respectivos soportes administrativos sufrago los respectivos gastos	Analizada la respuesta y verificados los soportes aportados por la entidad la Comisión acepta la respuesta y se desvirtúa el hallazgo.



		<p>para beneficiar a empleados de CORVIVIENDA con seminarios de Capacitaciones de ofertadas por las firmas F y T CONSULTORES y CENDAP. (Se anexan evidencias)</p> <p>De lo anterior se puede colegir que durante la vigencia 2014 se adoptaron las medidas y realizaron las capacitaciones necesarias para fortalecer las competencias de los empleados de la entidad, en los niveles de eficiencia, satisfacción y desarrollo personal necesarios para contribuir al cumplimiento efectivo de los retos institucionales, cumpliéndose por ende con la esencia y finalidad consagrada en el artículo 36 de la ley 909 de 2004.</p>	
03	<p>OBSERVACIÓN N° 3: <i>Durante la vigencia de 2014 CORVIVIENDA no incorporo en las políticas de la entidad la dimensión ambiental que le permitiera contar con un</i></p>	<p>Al respecto es de argumentar que si bien es cierto no existe unos lineamientos ambientales adoptados mediante acto administrativo es de evocar que en cada</p>	<p>En la evaluación, análisis y verificación de lo reportado en la cuenta en los en formatos correspondiente a las actividades que se han de desarrollar en los</p>



	<p><i>proceso de planeación, gestión, ejecución control y supervisión de planes, programas y proyectos de inversión ambiental con el fin de mitigar, corregir y compensar los impactos ambientales negativos y potenciar los impactos ambientales positivos que se puedan generar en el desarrollo de su objeto misional.</i></p>	<p>proceso contractual de inversión o de ejecución de obras se ha establecido una matriz de riesgos en las cuales se realiza la distribución de los riesgos ambientales y las formas de mitigarlo, corregir y compensar los impactos ambientales. (Se anexan evidencias).</p> <p>Adicional a lo expuesto es de expresar que para el segundo semestre de 2015 y de conformidad con el plan de acción de la entidad se realizaran las capacitaciones y acciones necesarias para implementar las políticas de dimensión ambiental que se requieran de conformidad con la evocada sugerencia.</p> <p>Teniendo en cuenta que CORVIVIENDA, ha adoptado las formas y mecanismos de asumir los riesgos ambientales, solicito que el evocado hallazgo administrativo no sea incluido en el informe final.</p>	<p>proyectos ambientales no muestran ejecución, ni actividades en la vigencia 2014.</p> <p>En el Plan de Inversión Anual se deben relacionar cada uno de los programas que debe tener la entidad en el tema ambiental</p> <p>Analizada la respuesta de la entidad, no se desvirtúa la observación lo que da lugar a formular un hallazgo administrativo sin alcance que debe ser incluido en el plan de mejoramiento a presentar.</p>
04	<p>OBSERVACIÓN N° 4: <i>De los recursos apropiados para los gastos de</i></p>	<p>En razón del Convenio Interadministrativo SICC 593 de 2011, se dispuso</p>	<p>Como se señaló en el informe, la ejecución presupuestal no cumplió</p>



<p><i>inversión del Programa Vivienda Nueva – Reubicación SAN FRANCISCO. Se apropiaron \$ 9.372.155.170 de los cuales se comprometieron gastos por valor de \$ 99.770.770, pero solo se efectuaron pagos por \$ 31.650.770. No se ve materializada el cumplimiento de la meta al no existir coherencia entre lo programado y ejecutado en razón a que lo apropiado \$9.372.155.170, solo se comprometieron \$ 99.770.770, de los cuales se realizaron pagos a Diciembre 31 de 2014 por valor \$ 31.650.770, dando lugar a un rezago presupuestal y por ende incumplimiento en la meta propuesta.</i></p> <p><i>Lo anterior se da por la utilización de mecanismos poco efectivos, que permitan determinar los montos requeridos para proyectar, planificar y programar la inversión en términos de eficiencia, oportunidad y efectividad para el cumplimiento de los proyectos trazados en el plan de inversión, con el</i></p>	<p>la atención con soluciones de vivienda a los damnificados de San Francisco, que adquirieron sus inmuebles a través del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL ICT o el INURBE.</p> <p>En este orden de ideas, una vez organizada toda la información existente, para identificar el número de hogares que poseen matrícula inmobiliaria de sus viviendas, o certificaciones del Inurbe que los acrediten como adjudicatarios, verificamos que existen un total de 234 hogares que se deben atender en razón al Convenio interadministrativo.</p> <p>Considero oportuno informar a usted que Corvivienda en el año 2014, adquirió 5 viviendas para damnificados de San Francisco y gestionó ante la Fundación Mario Santo Domingo, la posibilidad de adquirir viviendas de interés social de (2) plantas dentro del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, sin</p>	<p>con ser un instrumento de planeación y programación financiera porque, a lo largo del periodo, los giros son muy bajos y persisten los altos niveles de compromisos al final de la vigencia.</p> <p>La ejecución física de las metas en cada uno de los proyectos de inversión, corresponden a la ponderación del cumplimiento en la ejecución, con respecto al porcentaje de avance en las metas de cada actividad y al peso porcentual relacionado a la asignación presupuestal</p> <p>Para el caso del presupuesto asignado al Programa Vivienda Nueva – Reubicación San Francisco, sus niveles de ejecución presupuestal efectiva presentaron baja eficacia en cuanto a las metas presupuestales a cumplir, dado el bajo porcentaje en giros y el alto nivel de reservas para ejecutar en 2014.</p> <p>Lo argumentado en la respuesta no desvirtúa el</p>
---	--	--



<p><i>fin de satisfacer las necesidades de la comunidad.</i></p> <p><i>Este hecho impacta la efectividad del programa en cuanto a la oportunidad del programa de vivienda nueva .Reubicación San Francisco.</i></p>	<p>embargo no fue posible brindar soluciones de vivienda por esta opción toda vez que Fundación Mario Santo Domingo, incremento notoriamente el valor de las mismas.(Ver mensajes de correos electrónicos adjuntos).</p> <p>Adicional a lo expuesto, debo manifestarle que muchos de los damnificados de San Francisco se han adherido a una acción de grupo que interpusieron en contra del Distrito y CORVIVIENDA en el año 2012, quienes han manifestado su decisión de esperar la decisión judicial y no hacerse beneficiarios de las evocadas soluciones de vivienda.</p> <p>Las soluciones de vivienda a los damnificados dependen de la autonomía de la voluntad de los damnificados quienes gozan de autonomía para buscar las ofertas para la compra de vivienda, desinterés que no puede ser atribuido a CORVIVIENDA quien muy a pesar de las</p>	<p>incumplimiento de los hechos que dieron lugar a la observación por lo tanto, da lugar a configurar un hallazgo administrativo sin alcance el cual debe ser incluido en el plan de mejoramiento</p>
---	---	---



		gestiones adelantadas no ha podido beneficiar a más familias damnificadas de San Francisco por razones ajenas a la entidad, lo cual no puede ser considerado un hallazgo.	
--	--	---	--

